



MUNICÍPIO DE PAREDES DE COURA

MUNICÍPIO DE PAREDES DE COURA

**Área de
Reabilitação
Urbana da
Casa do Outeiro**

**Proposta de
Delimitação da ARU**

Fevereiro de 2025



MUNICÍPIO DE
PAREDES DE COURA

PROPOSTA DE DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DA CASA DO OUTEIRO

Índice

1. Introdução	2
2. Delimitação da Área de Reabilitação Urbana da Casa do Outeiro	2
2.1. Critérios subjacentes à delimitação da ARU	2
2.2. Objetivos a atingir	6
3. Enquadramento da Área de Intervenção	6
3.1. Breve caracterização e diagnóstico da ARU da Casa do Outeiro	6
4. Definição do Quadro de Incentivos e Benefícios Fiscais	13
4.1. Benefícios fiscais de incentivo à reabilitação urbana	13
4.2. Incentivos de âmbito municipal	15
5. Condições de Acesso aos Benefícios Fiscais	15
6. Proposta de Ações de Divulgação e participação pública	20
7. Legislação de Referência e Enquadramento	20



PROPOSTA DE DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DA CASA DO OUTEIRO

1. Introdução

A presente memória descritiva e justificativa acompanhada da planta com a delimitação da área abrangida e o quadro dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais fazem parte da proposta de delimitação da ARU da Casa do Outeiro, conforme definido no n.º 2 do artigo 13º do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na redação conferida pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto (RJRU).

A ARU é, segundo a definição constante no Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU) é *"a área territorialmente delimitada que, em virtude da insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, das infraestruturas, dos equipamentos de utilização coletiva e dos espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, designadamente no que se refere às suas condições de uso, solidez, segurança, estética ou salubridade, justifique uma intervenção integrada, através de uma operação de reabilitação urbana aprovada em instrumento próprio ou em plano de pormenor de reabilitação urbana."*

A proposta de delimitação da ARU terá o faseamento a seguir referido, considerando a tramitação processual da ARU prevista na lei em vigor:

- Elaboração do Projeto de Delimitação de ARU, a enviar, pelo Executivo Municipal, para aprovação da Assembleia Municipal;
- Receber da Assembleia Municipal o Ato de aprovação da Delimitação da ARU, integrando os elementos referidos e simultaneamente:
 - Enviar para publicação através de Aviso na 2ª série do Diário da República, e divulgado na página eletrónica do município;
 - Remeter ao IHRU, por meios eletrónicos.

2. Delimitação da Área de Reabilitação Urbana da Casa do Outeiro

2.1. Critérios subjacentes à delimitação da ARU

A proposta de delimitação da ARU contempla, nesta primeira fase, a delimitação da área de intervenção, que se irá concretizar através de uma Operação de Reabilitação Urbana (ORU) a desenvolver numa segunda fase, até ao limite máximo de três anos.

Figura 1 - Proposta de delimitação da ARU da Casa do Outeiro



Fonte: CMParedes Coura, 2019

A delimitação da ARU da Casa do Outeiro inclui não só a Casa do Outeiro, na freguesia de Agualonga, mas o pequeno lugar contíguo à mesma, que coincide com a área habitacional mais antiga e tradicional desta freguesia.

A Casa do Outeiro data do séc. XVIII e foi construída por Esteves da Fonseca Martins. É notório o seu brasão, que encima a porta da entrada da Casa, que foi concedido por D. José I, em 1773.



MUNICÍPIO DE
PAREDES DE COURA

PROPOSTA DE DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DA CASA DO OUTEIRO

Figura 2 – Brasão da Casa do Outeiro

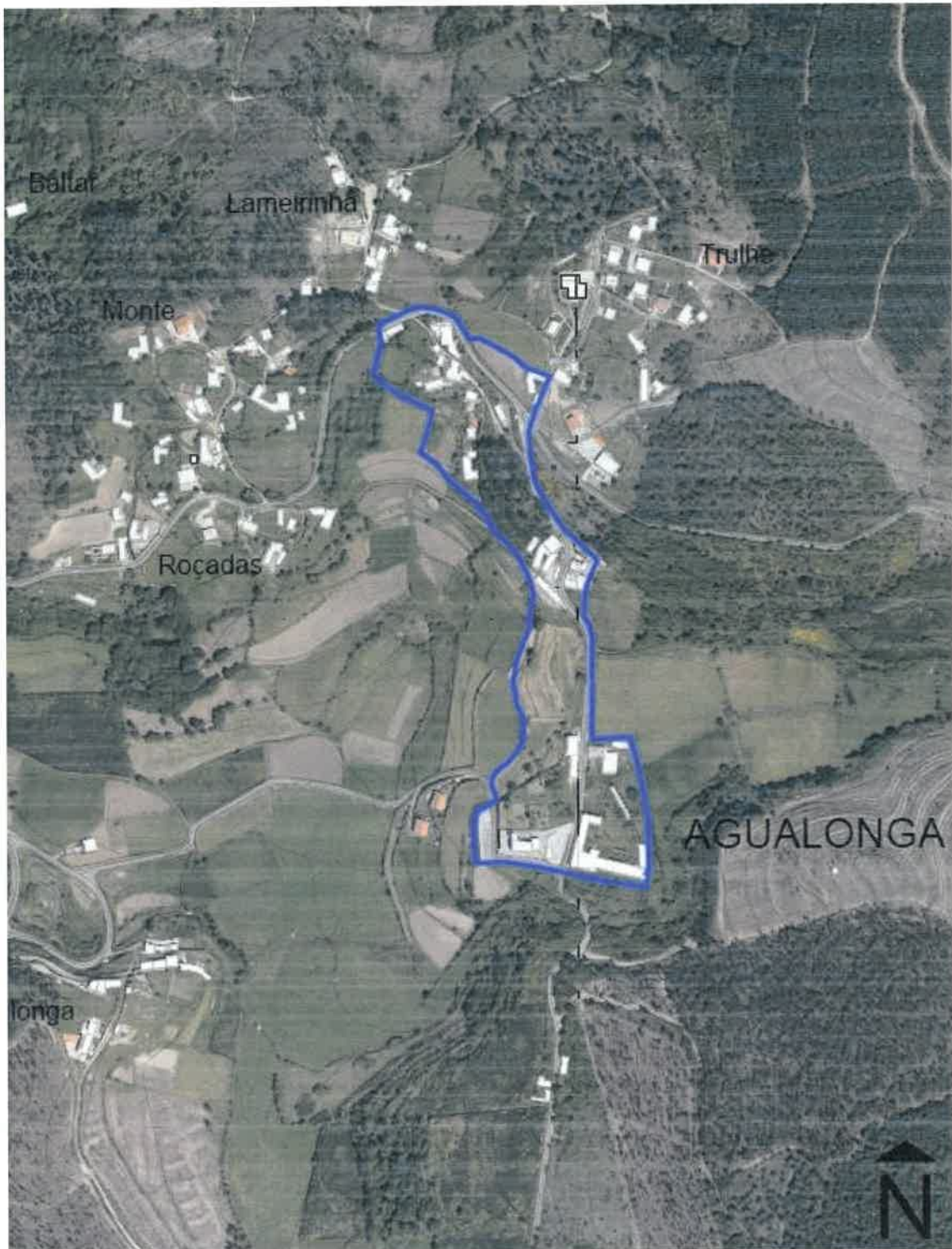


Fonte: CMParedes de Coura, 2019

A última proprietária da Casa foi D. Maria Luísa de Castro Sousa e Menezes de Abreu e Antas, que em 1982 doou, com todo o seu recheio e arquivo da família, cinco sextos ao Município de Paredes de Coura e um sexto à Diocese de Viana do Castelo. No entanto, em 1992 a autarquia adquiriu a fração da Diocese, ficando assim com a totalidade do imóvel e do seu espólio.

Por este motivo, pretende a autarquia desenvolver neste imóvel único, nas Terras de Coura e a necessitar urgentemente de uma intervenção que o reabilite.

Figura 3 - Delimitação da ARU da Casa do Outeiro – Ortofotomapa



Fonte: Info-Portugal, Lda., 2019



PROPOSTA DE DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DA CASA DO OUTEIRO

2.2. Objetivos a atingir

O objetivo a atingir enquadra-se na Estratégia do Plano Diretor Municipal com a atração de investimentos turísticos de alojamento e de instalações, serviços e equipamentos de exploração turística.

Estes objetivos enquadram-se na Estratégia Integrada de Desenvolvimento Territorial do Alto Minho (EIDT), no Programa de Ação do Turismo Cultural.

Complementarmente, também o PDM prevê, no seu programa de execução, uma linha estratégica que tem como objetivo a valorização da Casa do Outeiro e a construção de uma zona de lazer nas imediações da Casa do Outeiro.

Os objetivos estratégicos a prosseguir na presente Área de Reabilitação Urbana são:

- garantir a proteção e promover a valorização do património cultural;
- afirmar os valores patrimoniais, materiais e simbólicos como fatores de identidade, diferenciação e competitividade urbana.

3. Enquadramento da Área de Intervenção

3.1. Breve caracterização e diagnóstico da ARU da Casa do Outeiro

A ARU da Casa do Outeiro não se prende só com a casa que lhe dá o nome, nem se limita pelos muros que definem a propriedade, mas sim pelo seu conjunto que abarca toda a envolvente rural. A Casa do Outeiro é muito mais que um edifício isolado, ela é formada por elementos religiosos (a Igreja Paroquial de Agualonga), pela envolvente rural (campos agrícolas) e pelo núcleo habitacional onde residiam as pessoas que trabalhavam as terras pertencentes à Casa.

Reza a história, que os residentes deste lugar eram extremamente pobres e não possuíam terras, por isso, trabalhavam as terras dos Viscondes. Colocavam as colheitas num dos quarteirões dos espigueiros e com isso pagavam a renda dos campos levando apenas uma ínfima parte da colheita para casa.

Figura 4 – Frente de rua da Casa do Outeiro



Fonte: CMParedes de Coura, 2019

Figura 5 – Casa do Outeiro



Fonte: CMParedes de Coura, 2019



Esta casa, de grande importância económica, tinha como atividade predominante a função agrícola, que se evidencia pela extensão de dois espigueiros.

Figura 6 – Espigueiros da Casa do Outeiro



Fonte: CMParedes de Coura, 2019

A sua dimensão reflete a grandeza da produção e destaca-se uma característica pouco comum na região: a divisão em quarteirões. Assim, os esteios em granito definiam os quarteirões e eram preenchidos por ripas de madeira, que se dispunham verticalmente, e com uma cobertura de forro em madeira coberta com telha.

Figura 7 – Divisão do espigueiro em quarteirões



Fonte: CMParedes de Coura, 2019

Deste conjunto arquitetónico fazem ainda parte os vestígios de um mirante de cúpula e um moinho.

Figura 8 – Mirante de cúpula da Casa do Outeiro



Fonte: CMParedes de Coura, 2019



MUNICÍPIO DE
PAREDES DE COURA

PROPOSTA DE DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DA CASA DO OUTEIRO

Figura 9, 10 – Moinho da Casa do Outeiro



Fonte: CMParedes de Coura, 2019

Das atividades agrícolas destacam-se ainda a exploração direta de três moinhos, a produção de aguardente por destilação de bagaço de uvas, em alambique e a fábrica

de manteiga de Agualonga, que se encontrava registada com o n.º 788/44 na Direção Geral dos Serviços Pecuários, com clientes em Melgaço, Porto, Coimbra, Leiria, etc.

Figura 11 – Antiga Fábrica da Manteiga



Fonte: CMParedes de Coura, 2019

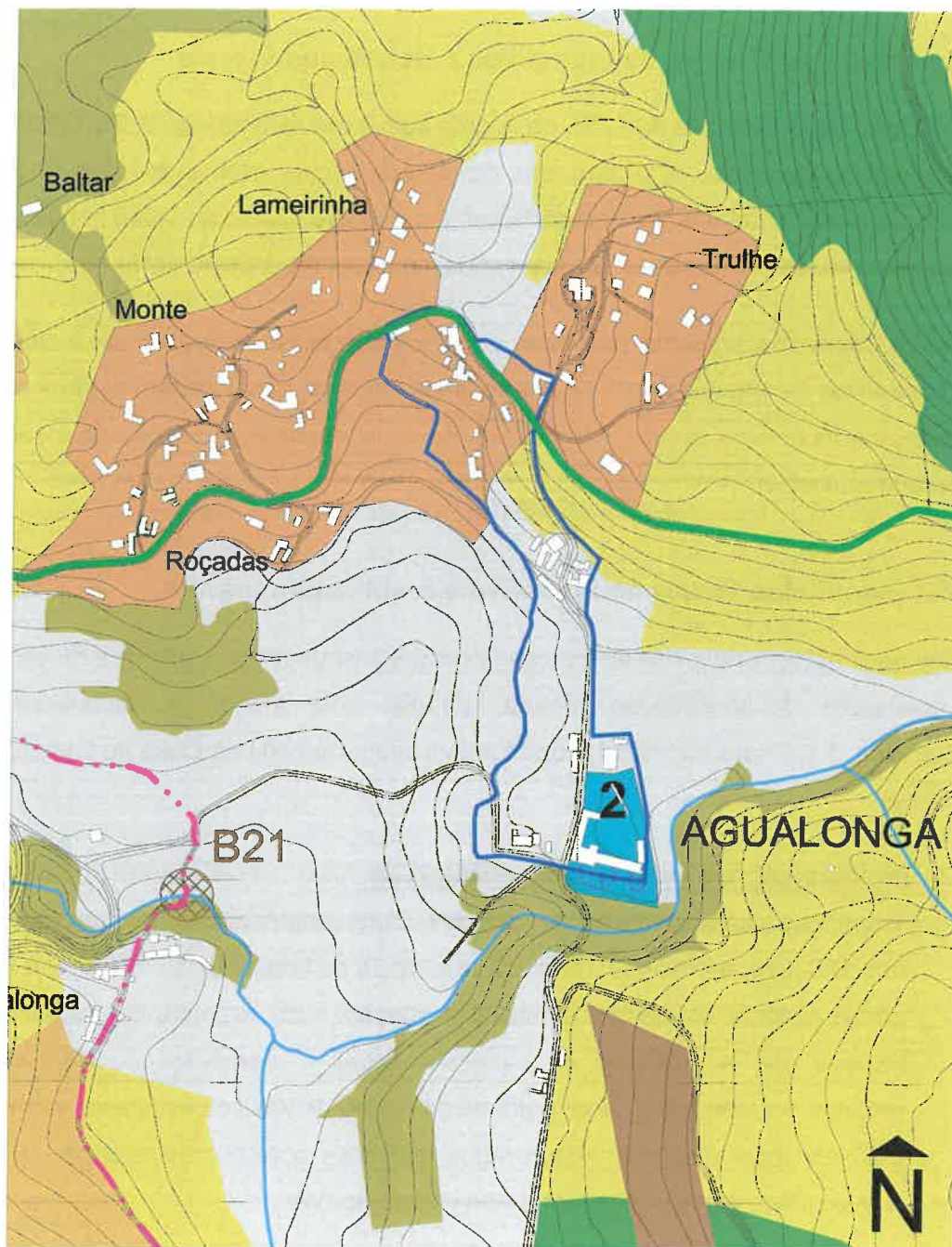
Inserida na área de delimitação da ARU da Casa do Outeiro encontra-se também a Igreja Paroquial de Agualonga, antigamente chamada de Igreja de S. Paio de Agualonga, que já em 1551 aparece referida no Censual de D. Frei Baltasar Limpo (Costa, 1981:238). No entanto, em 1786, a igreja foi demolida e a pedra reutilizada numa nova igreja “a obra seria executada na forma do risco novo, menos toda a obra do batistério (pelo risco velho)”.

Figura 12 – Igreja Paroquial de Agualonga



Fonte: <http://www.emi.acer-pt.org/images/concelhos/pcoura/AGUALONGA/iagu/a-A3720.jpg>.31.05.2016

Figura 13 - Delimitação da ARU– extrato Planta de Ordenamento da 1ª Revisão do PDM de Paredes de Coura.



Fonte: Câmara Municipal de Paredes de Coura

Desta forma, a presente ARU tem uma área de 50 509 m² (5,0 ha) e insere-se na planta de ordenamento do PDM em vigor nas seguintes categorias de solo: espaço agrícola,

espaço florestal de produção, espaços urbanos de baixa densidade e espaços de uso especial, como representado na planta da fig. 7.

4. Definição do Quadro de Incentivos e Benefícios Fiscais

Na proposta de delimitação da ARU, de acordo com o previsto na legislação,¹ é definido pela Câmara Municipal, o quadro dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre o património, nomeadamente o Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) e o Imposto Municipal sobre as Transmissões onerosas de imóveis (IMT).

Constam, ainda, da presente proposta, as condições de acesso e os procedimentos administrativos necessários para os proprietários interessados poderem usufruir de tais benefícios e incentivos fiscais. Apresentam-se, igualmente um conjunto de incentivos de âmbito municipal.

4.1. Benefícios fiscais de incentivo à reabilitação urbana

A nível nacional têm sido, nos últimos anos criados instrumentos adicionais de estímulo às operações de reabilitação urbana, visando criar incentivos destinados aos particulares. A Câmara Municipal propõe a aplicação, na ARU da Casa do Outeiro, dos seguintes:

- **Imposto sobre o valor acrescentado (IVA)**

Tributação à taxa reduzida de 6% das empreitadas de beneficiação, remodelação, renovação, restauro, reparação ou conservação de imóveis ou de partes autónomas destes afetos à habitação, com exceção de trabalhos de limpeza, de manutenção de espaços verdes e elementos constitutivos de piscinas, saunas, campos de golfe ou minigolfe, de ténis ou instalações similares (não abrange materiais incorporados, salvo se o valor não exceder 20% da prestação do serviço) nos termos do código do IVA.

- **Imposto municipal sobre imóveis (IMI)**

¹ De acordo com o previsto na lei em vigor, que introduziu alterações ao Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF), no que se refere à reabilitação urbana, e no Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, revisto em 2012.

PROPOSTA DE DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DA CASA DO OUTEIRO

Estão isentos de IMI os prédios urbanos objeto de reabilitação, pelo período de dois anos a contar do ano, inclusive, da emissão da respetiva licença camarária (artigo 45º do EBF).

Os prédios urbanos objeto de ações de reabilitação são passíveis de isenção de IMI por um período de 5 anos, a contar do ano, inclusive da conclusão da mesma reabilitação, podendo ser renovada por um período adicional de 5 anos, (alínea a) do número 2 do artigo 45º do EBF).

- **Transmissões onerosas de imóveis (IMT)**

São isentas de IMT as aquisições de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado exclusivamente a habitação própria e permanente, na primeira transmissão onerosa do prédio reabilitado, quando localizado em Área de Reabilitação Urbana. As ações de reabilitação têm que ter iniciado após 1 de janeiro de 2008 e estar concluídas até 31 de dezembro de 2020. Os prédios urbanos têm que se localizar em Áreas de Reabilitação Urbana ou têm de ser prédios arrendados passíveis de atualização faseada das rendas nos termos dos artigos 27º e seguintes do NRAU (Novo Regime de Arrendamento Urbano). Esta isenção está dependente de deliberação da Assembleia Municipal do respetivo município onde se insere o prédio urbano (nºs 1 e 2, do artigo 45.º do EBF).

- **Imposto sobre Rendimentos Singulares (IRS)**

Dedução à coleta de 30% dos encargos suportados pelo proprietário relacionados com a reabilitação, até ao limite de 500 € (nº 4 do artigo 71º do EBF).

- **Imposto sobre o Rendimento das pessoas Coletivas (IRC)**

Isenção de IRC para rendimentos obtidos por fundos de investimento imobiliários constituídos entre 1 de janeiro de 2008 e 31 de dezembro de 2013 em que pelo menos 75% dos seus ativos sejam bens imóveis sujeitos a ações de reabilitação realizadas nas ARU nos termos definidos pela lei (nº 1 do art.º 71 do EBF).

- **Taxa sobre Mais-valias**

Tributação à taxa reduzida de 5 % sobre mais-valias decorrentes da alienação de imóveis reabilitados em ARU e recuperados nos termos das respetivas estratégias de reabilitação urbana (nº 6 do artigo 71º do EBF).

- **Rendimentos Prediais**

Tributação à taxa reduzida de 5 %, sobre os rendimentos decorrentes do arrendamento de imóveis localizados em ARU e recuperados nos termos das respetivas estratégias de reabilitação urbana (nº 7 do artigo 71º do EBF).

De acordo com o previsto no artigo 16º do Regime Financeiro das Autarquias Locais, o regime excecional definido para as ARU, e concretamente dos benefícios associados ao IMI e IMT, depende de deliberação da Assembleia Municipal.

A nível municipal, a Câmara poderá considerar alargar a política de incentivo à reabilitação urbana, premiando os proprietários que realizem obras de reabilitação do seu património, introduzindo assim uma discriminação positiva.

4.2. Incentivos de âmbito municipal

No que diz respeito ao licenciamento, comunicação prévia e autorização das operações urbanísticas, a câmara municipal alarga ainda, as políticas de incentivo à reabilitação urbana, através da redução das seguintes taxas administrativas:

- Redução para 30 % no valor final das taxas de urbanização e edificação;
- Redução para 30 % das taxas devidas por ocupação do domínio público;
- Redução para 30 % das taxas de publicidade comercial;
- Redução para 30 % das taxas pela realização de vistorias.

5. Condições de Acesso aos Benefícios Fiscais

De acordo com o conceito de “ações de reabilitação” definido no Estatuto de Benefícios Fiscais (EBF), o acesso de um proprietário de um prédio (ou fração) urbano ao conjunto dos benefícios fiscais descritos no ponto 4.1. carece de análise do estado de conservação dos edifícios, de acordo com o Método de Avaliação do Estado de



PROPOSTA DE DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DA CASA DO OUTEIRO

Conservação dos Edifícios (MAEC), publicado pela Portaria 1192-B/2006, de 3 de novembro alterada e republicada pelo Decreto-Lei nº 266-B/2012, de 31 de dezembro. Esta ficha de avaliação do estado de conservação do prédio ou frações urbanas, apresentada em anexo, define os critérios de avaliação e estabelece as regras para a determinação do coeficiente de conservação.

Efetivamente, o EBF determina que o acesso a benefícios fiscais decorrentes da execução de obras de reabilitação urbana dependa necessariamente de uma avaliação, visando a determinação do cumprimento dos critérios de elegibilidade. De facto, de acordo com o EBF, a comprovação do início e da conclusão das ações de reabilitação é da competência da Câmara Municipal ou de outra entidade legalmente habilitada para gerir um programa de reabilitação urbana para a área da localização do imóvel, incumbindo-lhes certificar o estado dos imóveis, antes e após as obras compreendidas na ação de reabilitação (através da avaliação).

Deste modo, a avaliação ao Estado de Conservação do Imóvel (ou fração) é realizada apenas tendo por base uma vistoria ao imóvel constituída por uma análise detalhada a trinta e sete elementos funcionais. Esta avaliação tem como objetivo a verificação de que as obras de reabilitação executadas sobre o imóvel ou fração contribuem para uma melhoria de um mínimo de dois (2) níveis face à avaliação inicial, de acordo com os níveis de conservação definidos no artigo 5º do DL nº 266-B/2012, de 31 de dezembro.

Contudo, é importante referir que este procedimento administrativo apenas se aplica ao conjunto dos benefícios fiscais que decorrem da aplicação do artigo 71º do EBF. Ou seja, no caso do IVA, mais concretamente na aplicação da taxa reduzida de 6%, em empreitadas de reabilitação urbana, bastará ao interessado solicitar uma declaração, a emitir pela Câmara Municipal ou por outra entidade legalmente habilitada, a confirmar que as obras de reabilitação a executar dizem respeito a imóveis ou frações abrangidas pela delimitação de Área de Reabilitação Urbana (ARU).



Município de
PAREDES DE COURA

PROPOSTA DE DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DA CASA DO OUTEIRO



NRAU – NOVO REGIME DE ARRENDAMENTO URBANO
Ficha de avaliação do nível de conservação de edifícios
(Portaria n.º 1103-B/2008, de 2 de Novembro)

_____	_____
código do terreno	número da ficha

A. IDENTIFICAÇÃO

Rua/Av./PC.: _____
 Número: _____ Andar: _____ Localidade: _____ Código postal: _____
 Distrito: _____ Concelho: _____ Freguesia: _____
 Artigo matricial: _____ Fração: _____ Código RG (actualizado): _____

B. CARACTERIZAÇÃO

N.º de pisos do edifício	N.º de unidades do edifício	Época de construção	Tipologia estrutural	N.º de divisões da unidade	Uso da unidade
____	____	_____	_____	____	_____

C. ANOMALIAS DE ELEMENTOS FUNCIONAIS

	Anomalias					Não se aplica	Ponderação	Pontuação
	Muito ligeiras (5)	Ligeiras (4)	Médias (3)	Graves (2)	Muito graves (1)			
Edifício:								
1. Estrutura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 6 =	_____
2. Cobertura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 5 =	_____
3. Elementos salientes	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 3 =	_____
Outras partes comuns								
4. Paredes	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 3 =	_____
5. Revestimentos de pavimentos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 2 =	_____
6. Tectos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 2 =	_____
7. Escadas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 2 =	_____
8. Cobalharas e portas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 2 =	_____
9. Dispositivos de protecção contra queda	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 1 =	_____
10. Instalação de distribuição de água	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 1 =	_____
11. Instalação de drenagem de águas residuais	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 1 =	_____
12. Instalação de gás	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 1 =	_____
13. Instalação eléctrica e de iluminação	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 1 =	_____
14. Instalações de telecomunicações e contra a intrusão	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 1 =	_____
15. Instalação de ascensores	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 3 =	_____
16. Instalação de segurança contra incêndio	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 1 =	_____
17. Instalação de evacuação de fumo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 1 =	_____
Unidade								
18. Paredes exteriores	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 5 =	_____
19. Paredes interiores	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 3 =	_____
20. Revestimentos de pavimentos exteriores	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 2 =	_____
21. Revestimentos de pavimentos interiores	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 4 =	_____
22. Tectos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 4 =	_____
23. Escadas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 4 =	_____
24. Cobalharas e portas exteriores	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 3 =	_____
25. Cobalharas e portas interiores	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 3 =	_____
26. Dispositivos de protecção de vidros	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 2 =	_____
27. Dispositivos de protecção contra queda	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 4 =	_____
28. Equipamento sanitário	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 3 =	_____
29. Equipamento de cozinha	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 3 =	_____
30. Instalação de distribuição de água	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 3 =	_____
31. Instalação de drenagem de águas residuais	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 3 =	_____
32. Instalação de gás	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 3 =	_____
33. Instalação eléctrica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 3 =	_____
34. Instalações de telecomunicações e contra a intrusão	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 1 =	_____
35. Instalação de ventilação	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 2 =	_____
36. Instalação de climatização	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 2 =	_____
37. Instalação de segurança contra incêndio	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 2 =	_____

D. DETERMINAÇÃO DO ÍNDICE DE ANOMALIAS

Total das pontuações (a)

Total das ponderações atribuídas aos elementos funcionais aplicáveis (b)

Índice de anomalias (a/b)



MUNICÍPIO DE
PAREDES DE COURA

PROPOSTA DE DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DA CASA DO OUTEIRO



PROPOSTA DE DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DA CASA DO OUTEIRO

6. Proposta de Ações de Divulgação e participação pública

O município prevê ainda, complementarmente, visando um pleno conhecimento, por parte dos munícipes, a realização das seguintes ações:

- 1 - Noticiar a delimitação da ARU, por parte da Câmara, quer na página internet do Município, quer na comunicação social local, nomeadamente na imprensa escrita;
- 2 - Realizar uma sessão pública informal para divulgação da ARU;
- 3 - Elaborar um *flyer* informativo de distribuição no comércio local e nos serviços públicos.

7. Legislação de Referência e Enquadramento

A leitura da presente informação não dispensa a consulta da legislação em vigor:

Decreto-Lei nº 215/89, de 1 de julho, na sua redação atual – Aprova o Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF).

Lei nº 32/2012, de 14 de agosto - Procede à primeira alteração ao DL nº 307/2009, de 23 de outubro, que estabelece o regime jurídico da reabilitação urbana, e à 54ª alteração ao Código Civil, aprovando medidas destinadas a agilizar e a dinamizar a reabilitação urbana.

Decreto-Lei nº 266-B/2012, de 31 de dezembro - Estabelece o regime de determinação do nível de conservação dos prédios urbanos ou frações autónomas, arrendados ou não, para os efeitos previstos em matéria de arrendamento urbano, de reabilitação urbana e de conservação do edificado, e que revoga os Decretos-Leis nºs 156/2006, de 8 de agosto, e 161/2006, de 8 de agosto.

Decreto-Lei nº 53/2014, de 8 de abril, na sua redação atual - Estabelece um regime excecional e temporário a aplicar à reabilitação de edifícios ou de frações, cuja construção tenha sido concluída há pelo menos 30 anos ou localizados em áreas de reabilitação urbana, sempre que estejam



PAREDES DE COURLA

PROPOSTA DE DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DA CASA DO OUTEIRO

afetos ou se destinem a ser afetos total ou predominantemente ao uso habitacional.