

**Programa Estratégico de Reabilitação Urbana
para a ARU de **IDANHA-A-NOVA****



Março 2021



Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU) para a ARU de Idanha-a-Nova

Este documento corresponde ao Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU) para a ARU de Idanha-a-Nova, que enquadra a Operação de Reabilitação Urbana (ORU), aprovada através de instrumento próprio.

Março 2021

Fotografia da capa:

A Terceira Dimensão

<http://portugalfotografiaaerea.blogspot.pt/>



FICHA TÉCNICA DO DOCUMENTO

TÍTULO:	Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU) para a ARU de Idanha-a-Nova
----------------	--

DESCRIÇÃO:	O presente documento apresenta o Programa Estratégico de Reabilitação Urbana para a execução da Operação de Reabilitação Urbana Sistemática relativa à Área de Reabilitação Urbana de Idanha-a-Nova.
-------------------	--

DATA DE PRODUÇÃO:	Março 2021
--------------------------	------------

DATA DA ÚLTIMA ATUALIZAÇÃO:	17 de março 2021
------------------------------------	------------------

VERSÃO:	01
----------------	----

PROMOTOR:	Município de Idanha-a-Nova
------------------	----------------------------

DESENVOLVIMENTO E PRODUÇÃO:	Município de Idanha-a-Nova
------------------------------------	----------------------------

COORDENADOR DE PROJETO:	Joana Rossa
--------------------------------	-------------

EQUIPA TÉCNICA:	Joana Rossa
------------------------	-------------

ESTADO DO DOCUMENTO:	Em produção
-----------------------------	-------------

NOME DO FICHEIRO DIGITAL:	PERU_Idanha_a_Nova
----------------------------------	--------------------



ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO	6
1.1 – ÂMBITO E OBJETIVOS	6
1.2 – ABORDAGEM METODOLÓGICA.....	7
2. O TERRITÓRIO DA ORU.....	8
2.1 – ENQUADRAMENTO.....	8
2.1.1 – Contexto Territorial.....	8
2.1.2 – Área abrangida pela Operação de Reabilitação Urbana.....	9
2.2 – CARACTERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA	12
2.2.1 – Evolução Urbana	12
2.2.2 – Estado de conservação dos edifícios.....	14
2.2.3 – Património	15
2.2.4 – Equipamentos.....	16
2.2.5 – Acessibilidade e mobilidade	16
2.2.6 – Espaço público.....	17
3. OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA	18
3.1 – MODALIDADE.....	18
3.2 – PRAZO DE EXECUÇÃO	19
3.3 – MODELO DE GESTÃO E EXECUÇÃO DA ORU	19
3.4 – SOBRE A MONITORIZAÇÃO DA ORU	21
4. ESTRATÉGIA DE REABILITAÇÃO URBANA	22
4.1 – ENQUADRAMENTO ESTRATÉGICO	22
4.1.1 – Visão estratégica	23
4.1.2 – Estratégia Urbana integrada	25
4.1.3 – Objetivos estratégicos.....	34
4.1.4 – Descrição ações estruturantes.....	39
4.2 – PROGRAMA E CRONOGRAMA DE INVESTIMENTO	45
4.3 – FONTES DE FINANCIAMENTO	48
4.4 – APOIOS E INCENTIVOS À REABILITAÇÃO	50
4.4.1 – Benefícios fiscais.....	50
4.5.2 – Outros estímulos à reabilitação urbana	54
BIBLIOGRAFIA	57



ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 – Enquadramento concelhio da vila de Idanha-a-Nova.....	8
Figura 2 – Delimitação da ARU de Idanha-a-Nova.....	10
Figura 3 – Delimitação da ARU de Idanha-a-Nova (Ortofotomapa).....	11
Figura 4 – Evolução urbana da vila de Idanha-a-Nova.....	12
Figura 5 – Antepiano de Urbanização de Idanha-a-Nova.....	13
Figura 6 - Esquema de organização do programa de reabilitação urbana.....	22
Figura 7 - Diagrama síntese das intenções estratégicas.....	24
Figura 8 - Identificação das Unidades Territoriais de Caraterização (UT).....	26
Figura 9 - Diagrama síntese – Visão e Objetivos Estratégicos.....	36

ÍNDICE DE QUADROS

Quadro 1- Época de construção dos edifícios.....	14
Quadro 2 – Edifícios por necessidade de reparação (%).....	14
Quadro 3 – Ações estruturantes - Objetivos Estratégicos.....	37
Quadro 4 – Ações estruturantes – Investimento, Plano de execução e Ponto da Situação.....	45



ÍNDICE DE ACRÓNIMOS

ARU	Área de Reabilitação Urbana
EBF	Estatuto dos Benefícios Fiscais
IFRRU	Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas
IHRU	Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana
INE	Instituto Nacional de Estatística
IMI	Imposto Municipal Sobre Imóveis
IMT	Imposto Municipal Sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis
IRC	Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas
IRS	Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares
IVA	Imposto sobre o Valor Acrescentado
NRAU	Novo Regime do Arrendamento Urbano
ORU	Operação de Reabilitação Urbana
PARU	Plano de Ação de Regeneração Urbana
PDM	Plano Diretor Municipal
PERU	Programa Estratégico de Reabilitação Urbana
RJIGT	Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial
RJRU	Regime Jurídico da Reabilitação Urbana



1. INTRODUÇÃO

1.1 – ÂMBITO E OBJETIVOS

O Decreto-Lei n.º 307/2009 de 23 de outubro estabeleceu o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), revogou o diploma das Sociedades de Reabilitação Urbana, regulou a figura de Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana e estruturou as intervenções de reabilitação com base em dois conceitos fundamentais: o conceito de "área de reabilitação urbana" (ARU) e o conceito de "operação de reabilitação urbana" (ORU)

Por ARU, designa-se *"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."* (RJRU, Art.2.º).

Por deliberação da Assembleia Municipal de 30 de abril de 2016, o Município de Idanha-a-Nova aprovou a delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU) de Idanha-a-Nova, publicada no Diário da República, 2.ª série n.º 114/2018, de 15 de junho de 2018, sob o Aviso n.º 8098/2018.

De acordo com o Art.15.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana: *"No caso da aprovação da delimitação de uma área de reabilitação urbana não ter lugar em simultâneo com a aprovação da operação de reabilitação urbana a desenvolver nessa área, aquela delimitação caduca se, no prazo de três anos, não for aprovada a correspondente operação de reabilitação."*

Face ao exposto, o presente documento constitui a definição do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU), que permite suportar a definição de ORU, um *"conjunto articulado de intervenções visando, de forma integrada, a reabilitação urbana (...)"* (RJRU, Art.2.º).

Considerando os objetivos definidos para a Área de Reabilitação Urbana de Idanha-a-Nova, optou-se pela realização de uma ORU Sistemática, uma vez que se pretende estabelecer uma intervenção integrada de reabilitação urbana, direcionada para a reabilitação do edificado, público e privado, e qualificação das infraestruturas, dos equipamentos e dos espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, associada a um programa de investimento público que se pretende que simultaneamente articule e alavanque o investimento privado associado.



Com a definição da estratégia de reabilitação, para esta área delimitada, pretende-se dotar o Município de Idanha-a-Nova de um instrumento de natureza estratégica e operacional, que lhe permita promover as condições urbanísticas e ambientais necessárias ao reforço de um território capaz de criar, atrair e aproveitar oportunidades políticas, económicas e territoriais, que tenham impacto positivo no tecido económico, social e urbano, tendo em vista a sua afirmação e coesão territorial.

1.2 – ABORDAGEM METODOLÓGICA

O Regime Jurídico da Reabilitação Urbana estabelece, de forma expressa, os procedimentos a que devem obedecer a programação e o planeamento das intervenções nas Áreas de Reabilitação Urbana, designadamente através do ponto 4 do Artigo 8.º, onde refere que " As operações de reabilitação urbana simples e sistemática são enquadradas por instrumentos de programação, designados, respetivamente, de estratégia de reabilitação urbana ou de programa estratégico de reabilitação urbana."

Tratando-se, neste caso, de uma Operação de Reabilitação Urbana Sistemática, é no ponto 2, do artigo 33º, do diploma referido, que se encontram estabelecidas as matérias que devem figurar no respetivo Programa Estratégico de Reabilitação Urbana.

O presente documento, organiza-se de forma a dar-lhe resposta, estruturando-se, genericamente, em quatro partes:

1. **Introdução:** Aproximação e enquadramento legal do tema e objetivos do documento.
2. **Território da ORU:** Apresentação da área geográfica onde incide a ORU, caracterização do núcleo urbano, com o objetivo de diagnosticar as suas debilidades e potencialidades, de forma a sustentar e apontar as estratégias e ações de intervenção adequadas;
3. **Operação de Reabilitação Urbana:** Descrição da modalidade e o prazo para execução da ORU e identificação dos modelos de gestão e execução a adotar para a implementação da operação.
4. **Estratégia de Reabilitação Urbana:** Exposição da visão estratégica para a ARU, identificando-se os eixos orientadores e definindo-se os projetos de intervenção, aos quais se associam as estimativas de investimento, bem como, a respetiva calendarização para execução. Apontam-se ainda as principais fontes de financiamento do programa e descrevem-se os apoios e incentivos para promover a estratégia de reabilitação urbana.



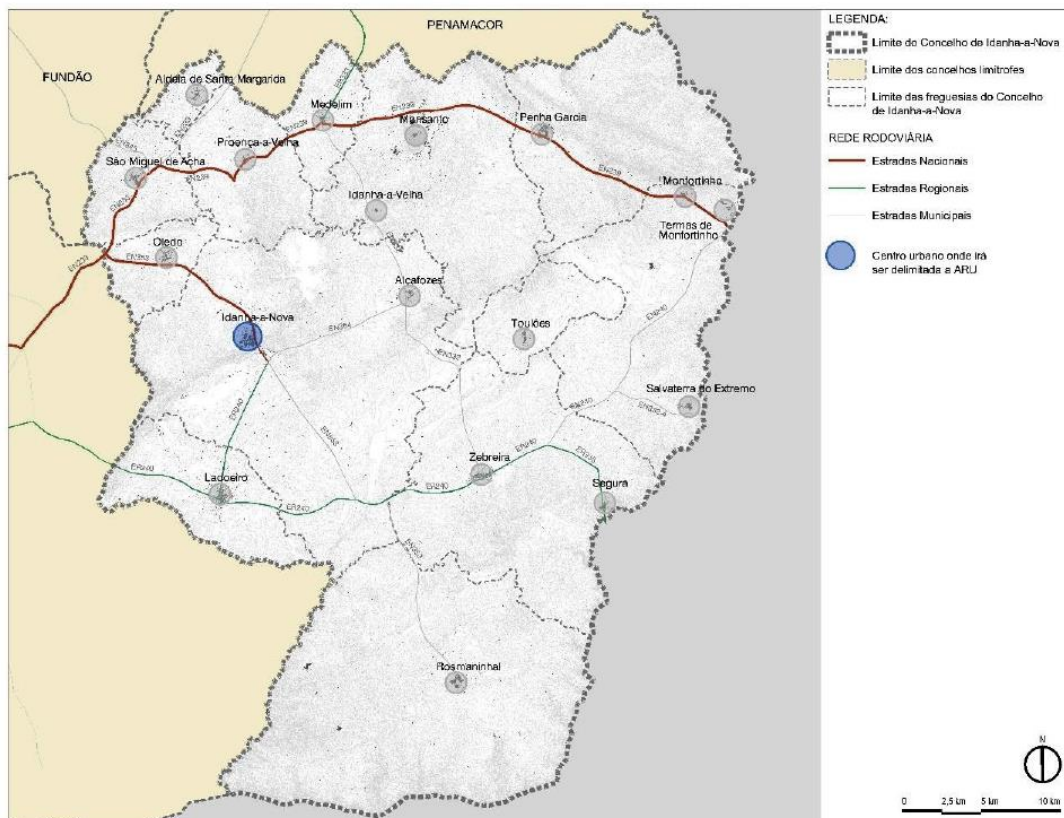
2. O TERRITÓRIO DA ORU

2.1 – ENQUADRAMENTO

2.1.1 – Contexto Territorial

A vila de Idanha-a-Nova encontra-se na zona central do concelho de Idanha-a-Nova, sendo a sede e o aglomerado de maior dimensão do concelho, num território marcado pela paisagem granítica e por campos agrícolas. A sudeste da vila localiza-se o centro urbano de Castelo Branco, com o qual Idanha-a-Nova possui forte ligação. A localização central da vila, em relação aos restantes centros urbanos do concelho, fortaleceu o seu papel enquanto núcleo aglutinador.

Figura 1 – Enquadramento concelhio da vila de Idanha-a-Nova



FONTE: SPI, 2016

De origens medievais, e comparativamente com os antiquíssimos aglomerados populacionais vizinhos, Idanha-a-Nova é uma das povoações mais recentes na região. Assim, recebeu de D. Sancho II a toponímia de “Nova” para diferenciá-la da (muito mais) antiga capital da Egitânia, situada a poucos quilómetros de distância (Idanha-a-Velha). O mesmo rei elevou-a a vila em 1229 e, em 1510, recebeu novo foral por D. Manuel I. O maior desenvolvimento de Idanha-a-Nova deu-se no século XVII, consolidando-se como polo regional já no século XX.



A vila de Idanha-a-Nova, sede de concelho, corresponde ao centro administrativo e funcional do concelho, que polariza um território eminentemente rural, onde a ocupação urbana se concentra em pequenos aglomerados urbanos. Em 2011, a vila contava com cerca de 2100 indivíduos, representando quase um quarto da população do concelho, reforçando a sua importância no contexto concelhio enquanto localidade de maior dimensão populacional.

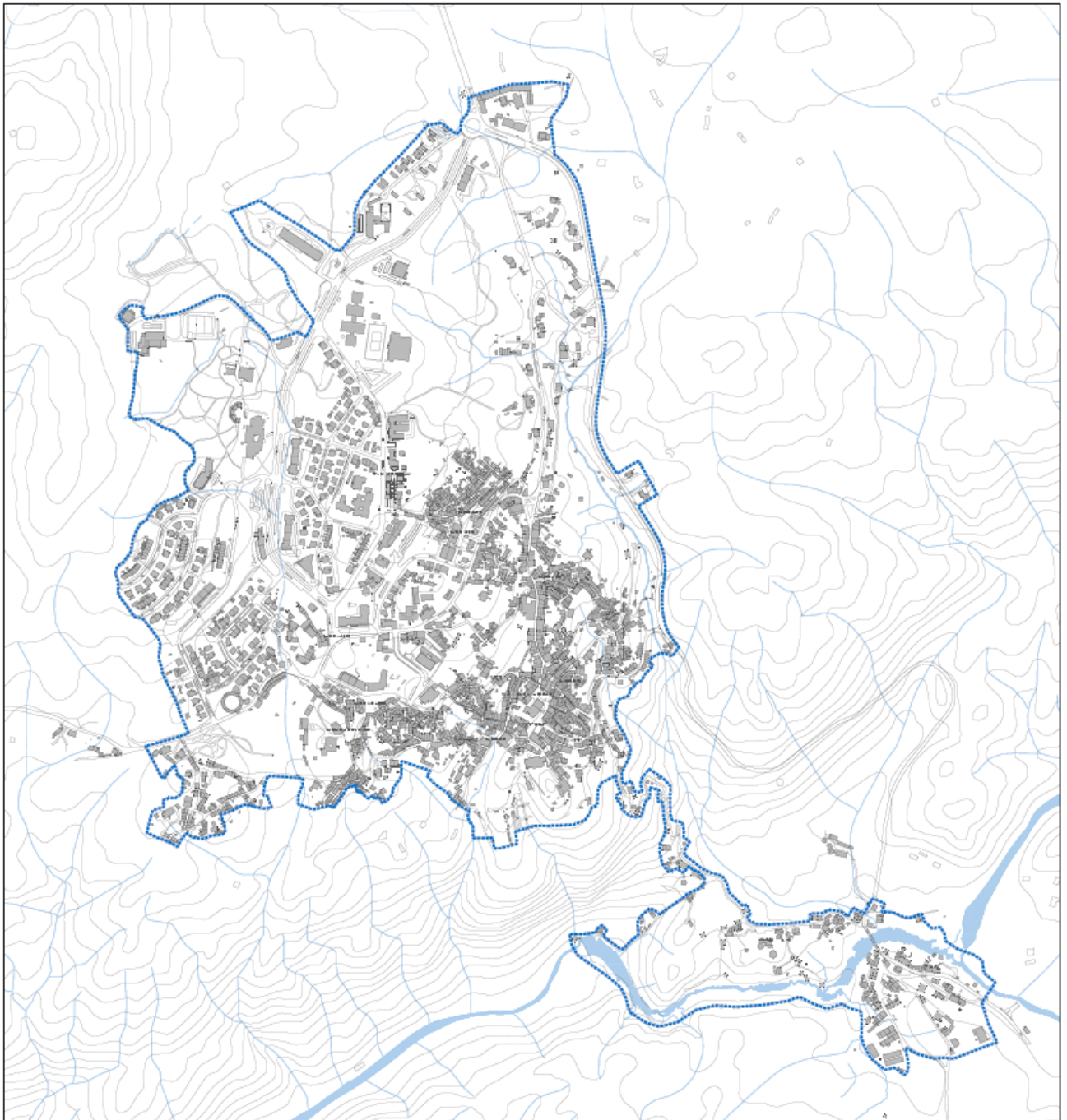
Num concelho onde se regista um acentuado esvaziamento populacional, comparando com os restantes aglomerados do concelho, a vila de Idanha-a-Nova registou na última década um decréscimo populacional mais reduzido (-1%).

2.1.2 – Área abrangida pela Operação de Reabilitação Urbana

A ARU proposta para a vila de Idanha-a-Nova abrange uma superfície de 159 hectares, insere-se integralmente no perímetro urbano definido no PDM, e integra o núcleo primordial de desenvolvimento da vila, os principais núcleos habitacionais, o núcleo central e funcional, e as zonas de expansão onde se encontram os principais equipamentos.



Figura 2 – Delimitação da ARU de Idanha-a-Nova



FONTE: SPI, 2016

Figura 3 – Delimitação da ARU de Idanha-a-Nova (Ortofotomapa)



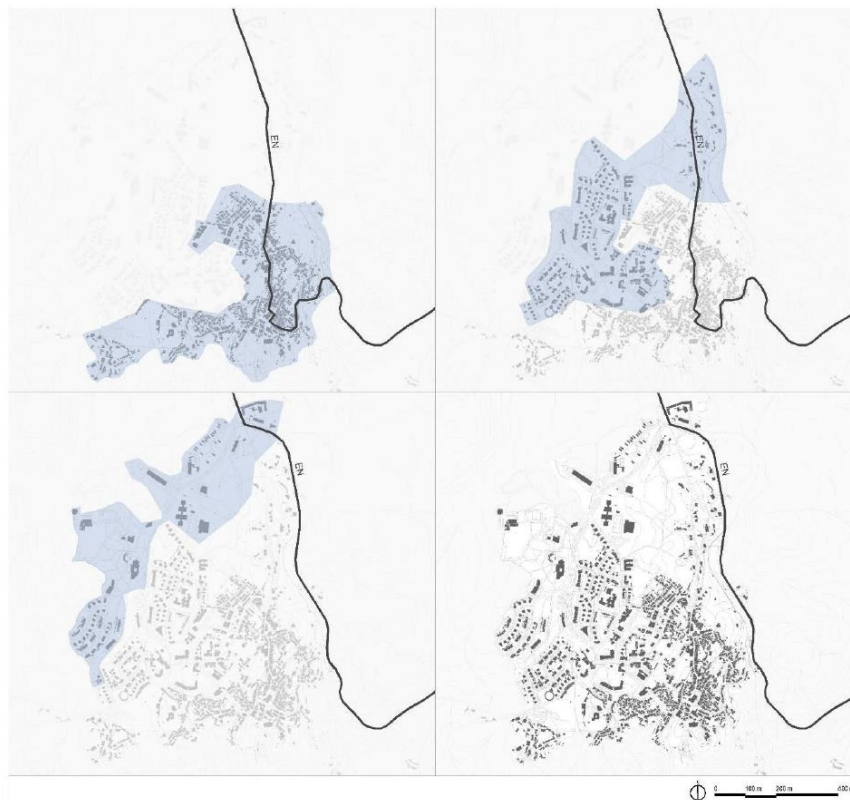
FONTE: SPI, 2016

2.2 – CARACTERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA

2.2.1 – Evolução Urbana

A vila de Idanha-a-Nova localiza-se entre os 325 e 425 metros de altitude, no topo do rio Ponsul. Ao analisar a malha urbana do aglomerado, identificam-se diferentes fases de expansão, que possuem géneses e características distintas: a zona histórica, de génese medieval; a zona central, que corresponde à primeira fase de expansão da vila; e a zona de expansão mais recente.

Figura 4 – Evolução urbana da vila de Idanha-a-Nova



FONTE: SPI, 2016

O núcleo primordial desenvolveu-se em torno do local de fundação do povoado, o Castelo de Idanha-a-Nova e corresponde à zona com maior riqueza de património histórico. A malha urbana é composta por quarteirões de geometria irregular, consolidados, que integram o edificado mais antigo e tradicional, predominantemente de dois pisos. Esta geometria irregular traduz-se numa rede intrincada de arruamentos, com perfis reduzidos e declive significativo, que se adaptaram às características topográficas do terreno. (Fase 1)

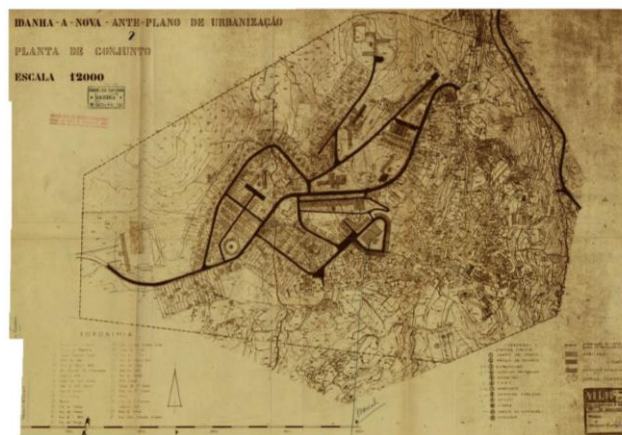
No início do século XX desenvolveram-se alguns núcleos residenciais complementares ao núcleo primordial, onde se alojaram a população operária e a população proveniente do meio rural.

Destaca-se, no extremo oeste do núcleo primordial, o Bairro dos Louceiros, e a zona habitacional localizada a noroeste. O Bairro dos Louceiros corresponde a um aglomerado operário que se desenvolveu a partir da via de acesso, numa malha em que as habitações sociais formam os quarteirões. É composto por ruas estreitas e sinuosas, em calçada, com uso partilhado entre peões e veículos, já a ocupação da antiga Estrada Nacional tem pouca expressão pela dispersão e isolamento de cada habitação.

A partir dos anos 50 do século passado assiste-se a uma expansão ordenada e planeada da vila, formando o atual núcleo central da vila. Caracteriza-se pela malha urbana mais reticulada e regular, com vias e espaços abertos de maior dimensão, estando aqui localizados equipamentos como o edifício dos Paços do Concelho, o Mercado e a escola primária (antiga) (Fase 2).

Diversos planos de ordenamento estruturaram o desenvolvimento urbano da vila, com destaque para o Plano Condutor de Idanha-a-Nova de 1949 e o Antepiano de Urbanização de Idanha-a-Nova de abril de 1951, tendo sofrido alterações ao longo do tempo.

Figura 5 – Antepiano de Urbanização de Idanha-a-Nova



FONTE: SNIT, Arquivo Histórico da DGOTDU

Na segunda fase de expansão ocorreu a ocupação urbana planeada da vila para norte, numa ocupação ordenada das suas áreas livres (Fase 3). Estas áreas de expansão encontram-se estruturadas pela Rua Dr. Aprígio Melo Leão de Meireles e pela Avenida Dr. Joaquim Morão. Este prolongamento planeado concretizou-se com uma malha urbana regular, formada por grandes quarteirões, com base em loteamentos urbanos, onde predominam os edifícios unifamiliares em banda e vias de maior dimensão. Nesta área instalaram-se equipamentos públicos de maior dimensão, de que são exemplo as Piscinas, o Centro Cultural Raiano e a Escola Básica do 2º e 3º ciclo e secundária. A alteração do traçado da Estrada Nacional para uma área urbana mais periférica do centro da vila, a este, num traçado evitando o atravessamento do núcleo primordial, permitiu o desenvolvimento mais ordenado do espaço urbano.



2.2.2 – Estado de conservação dos edifícios

O parque edificado da vila é relativamente recente, predominando os edifícios com menos de 50 anos, o que resulta sobretudo do grande crescimento registado desde meados da década de 1970 até 2011. Dos 1733 edifícios existentes na ARU de Idanha-a-Nova, 66% foram construídos após 1970 e mais de um terço (36,76%) foi construído depois de 1990. Verifica-se também que a construção de novos edifícios tem vindo a aumentar, destacando-se as décadas mais recentes: 20,3% na época 2001 a 2011 e 16,4% de 1991 a 2000, o que demonstra o rejuvenescimento do edificado da vila.

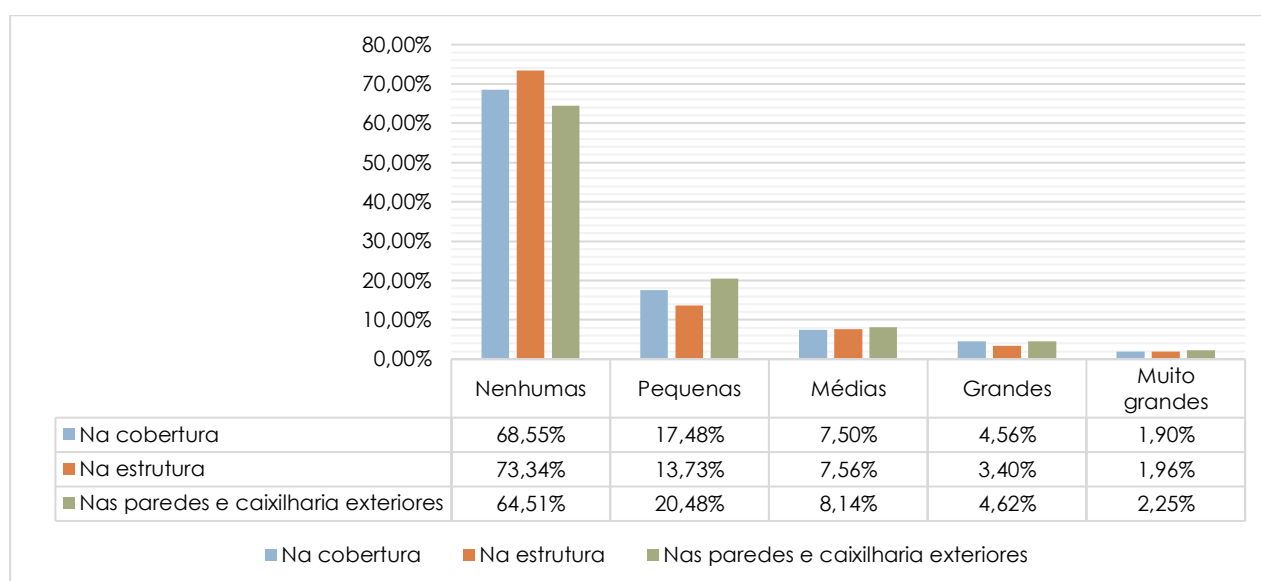
Quadro 1- Época de construção dos edifícios.

Unidade territorial	Antes 1919		1919 - 1945		1946 - 1960		1961 - 1970		1971 - 1980		1981 - 1990		1991 - 2000		2001 - 2011	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
Concelho	727	6,3%	1482	12,7%	1599	13,7%	1527	13,1%	1681	14,4%	1816	15,6%	1492	12,8%	1306	11,2%
ARU de Idanha-a-Nova	104	6,0%	176	10,2%	152	8,8%	148	8,5%	262	15,1%	254	14,7%	285	16,4%	352	20,3%

FONTE: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação 2011

O estado de conservação dos edifícios na freguesia de Idanha-a-Nova está, de um modo geral, em linha com as médias do País e da região Centro, com cerca de 31% dos edifícios a necessitar reparação na cobertura, estrutura ou nas paredes e/ou nas caixilharias exteriores, concluindo-se que aproximadamente 69% dos edifícios não necessitam qualquer reparação.

Quadro 2 – Edifícios por necessidade de reparação (%)



FONTE: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação 2011



2.2.3 – Património

Idanha-a-Nova destaca-se pela diversidade e quantidade de património notável, identificados no processo de revisão do PDM. Do conjunto de património destacam-se seis imóveis de cariz religioso, sete exemplares notáveis de arquitetura civil privada, um exemplar de arquitetura militar, um exemplar de arquitetura industrial, quatro fontes e um conjunto com interesse.

Os imóveis de cariz religioso relevantes são:

- A Capela de Santa Casa da Misericórdia ou Igreja da Misericórdia, uma igreja quatrocentista de fachada principal em granito aparente com aparelho rústico;
- A capela de São João Baptista, datada do Séc. XV, que se encontra situada no centro da vila, adossado a um edifício habitacional. Tem como característica particular a fachada assimétrica, onde se destaca o portal renascentista coroado por um frontão triangular;
- A Capela de Nossa Senhora das Dores, localizada no Largo de Santo António, adjacente ao Convento de Santo António, de estilo barroco;
- O Convento de Santo António, com origem quinhentista e seiscentista, tem hoje funções residenciais;
- A Igreja de São Francisco de Assis, um edifício de cariz religioso em estilo barroco, do século Séc. XVIII, localizado junto ao Convento de Santo António;
- A Igreja Matriz de Idanha-a-Nova ou Igreja de Nossa Senhora da Conceição, um edifício de planta longitudinal, resultado de uma reedificação efetuada no século XVI. É composta por três naves de características renascentistas e apresenta uma fachada maneirista.

Os sete exemplares notáveis de arquitetura civil privada de Idanha-a-Nova são compostos pela casa da Família Manzarra / Casa das Palmeiras (atual Escola Superior de Gestão), Casa do Corso/Casa dos Condes de Idanha-a-Nova, Casa dos Cunhas, Casa Sarafana e Capela de Santa Marinha, Solar da Família Meireles e Capela de São Francisco, Solar da família Trigueiros de Aragão e o Solar dos Marqueses da Graciosa. Destaca-se que o Solar dos Marqueses da Graciosa se encontra em Vias de Classificação, desde 2002.

Relativamente a exemplos notáveis de arquitetura militar, Idanha-a-Nova possui a Torre de D. Dinis e os Vestígios do Castelo. Quanto à arquitetura industrial digna de registo, existem três fornos de louça no Bairro dos Louceiros, marcas históricas do passado industrial daquela área da vila. Registam-se quatro fontes com relevância no património da vila, nomeadamente a Fonte Afundada, a Fonte de Mergulho, a Fonte do Laranjeiro e a Fonte Nova.



O conjunto de imóveis do núcleo antigo de Idanha-a-Nova reveste-se de importância patrimonial ao concentrar bons exemplos de arquitetura tradicional e popular.

2.2.4 – Equipamentos

Por ser sede do concelho, a vila de Idanha-a-Nova concentra a maioria dos equipamentos públicos, principalmente os de hierarquia superior e a maior oferta de serviços e de comércio do concelho. Os principais equipamentos localizam-se, maioritariamente, nas zonas de expansão da vila, no entanto é possível encontrar alguns equipamentos nas restantes zonas da vila.

Na zona histórica da vila, identificam-se a Segurança Social, o Gabinete de Ação Social e Saúde, os Sanitários Públicos, o Fórum Cultural, a Igreja Matriz e, no extremo sul, o Cemitério.

Já a zona central se destaca pela concentração de oferta de equipamentos coletivos, principalmente administrativos (Câmara Municipal e Junta de Freguesia) e de ensino/formação (Escola Profissional da Raia, Escola Superior de Gestão, Jardins de Infância, EB 1), o Hospital, a Igreja do Espírito Santo, a GNR, os Bombeiros, os Sanitários Públicos, o Centro Municipal de Cultura e Desenvolvimento, o Espaço Sénior, o Mercado Municipal e o Polidesportivo.

Na área de expansão urbana, em torno da Avenida Joaquim Morão estão localizados os equipamentos coletivos de maior dimensão como, por exemplo, o Centro Cultural Raiano, a Biblioteca ou a Central de Camionagem. Nas proximidades, localiza-se a Residência Universitária. No extremo norte da vila, encontram-se equipamentos relevantes como as Piscinas Municipais, a Unidade de Saúde para Idosos, a Escola EB 2,3 e Secundária, o Gimnodesportivo, o Centro de Saúde. A sul, encontra-se a Praça de Touros e Recinto de Festas.

2.2.5 – Acessibilidade e mobilidade

O principal acesso viário à vila de Idanha-a-Nova é realizado através da EN-353, que se desenvolve a nascente do aglomerado e permite a ligação ao IC 31 (composto pela EN 233 e EN 239), para norte, e à ER240 para sul, garantindo a articulação da sede de concelho com a rede urbana concelhia. O acesso à A23, principal eixo de acessibilidade regional e nacional, é realizado a partir do percurso EN 353, EN 233 e EN 18 (saída 25 da A23).

O principal eixo de coleta e de distribuição da vila é a Avenida Joaquim Morão, que se constitui como a principal via de entrada e saída, garantindo o acesso ao interior do aglomerado. Este eixo é caracterizado por uma avenida qualificada de perfil de grande dimensão, com duas vias de circulação por sentido, passeios e arborização.



Os níveis de mobilidade e de acessibilidade no interior da vila diferem consoante as características da malha urbana e dos seus arruamentos, sendo evidente a existência de zonas onde a presença de uma rede viária estruturada e hierarquizada permite uma melhor circulação interna e um menor conflito entre o automóvel e o peão e, em contraponto, a existência de zonas onde os arruamentos estreitos e sinuosos conduzem a uma menor acessibilidade e a um maior número de conflitos entre o fluxo pedonal e motorizado.

2.2.6 – Espaço público

No espaço público do aglomerado de Idanha-a-Nova apresentam diferenças entre o núcleo primordial do aglomerado e as suas zonas de expansão.

Na zona histórica, os arruamentos são muito estreitos, e o espaço canal é, maioritariamente, partilhado entre o tráfego automóvel e o peão, existindo ocasionalmente passeios. Os arruamentos localizados na vertente sudeste do vale do rio Ponsul apresentam declives mais acentuados. No que diz respeito ao espaço público de estadia e lazer, destaca-se o principal espaço público de referência, o Largo da Igreja, que rodeia a Igreja Matriz. É um largo aberto e qualificado, em paralelos de granito, com árvores e mobiliário urbano adequado (um bebedouro e bancos). Através deste largo realiza-se o acesso pedonal ao Castelo de Idanha-a-Nova.

Nas proximidades do Largo da Igreja, localiza-se a Praça da República, onde se situa o Solar dos Marqueses da Graciosa e a Pousada da Juventude. Apesar da sua centralidade nesta zona da vila, esta praça não é apelativa enquanto espaço público de estadia e lazer, predominando o espaço de circulação automóvel e o estacionamento desordenado. Destaca-se, ainda, a inexistência de passeios e de locais para estadia e lazer/convívio social da população. É de referir, ainda, o Largo de Nossa Senhora do Rosário, adjacente à Praça da República, que consiste numa pequena área com bancos, árvores e pequenos tanques de água. No entanto, o desnível que se verifica neste largo, resolvido através de uma construção em muro, retira a coesão espacial ao espaço.

A zona central de Idanha-a-Nova caracteriza-se por arruamentos mais largos e desafogados, compreendendo a maioria dos espaços públicos de recreio e lazer, nomeadamente áreas verdes. Nesta área destaca-se a existência do Jardim do Palacete das Palmeiras, na Praça do Município, em frente à Câmara Municipal. Este jardim, de grande dimensão, estende-se até às Ruas da Guarita e de Santo António, encontrando-se equipado com mobiliário urbano adequado (bancos e lago com repuxos). Por último, há que destacar o Recinto de Festas, um equipamento público junto da Praça de Touros. É uma área asphaltada, delimitada por gradeamento e portão, com árvores e bancos no seu interior. Encontra-se em mau estado de conservação, com características desajustadas às suas funções, nomeadamente a inexistência de estruturas de apoio qualificadas.



A zona de expansão mais recente apresenta condições mais favoráveis à circulação pedonal, uma vez que é plana e apresenta uma estrutura de arruamentos com passeios de maiores dimensões. Destaca-se aqui, no extremo norte da vila, a localização das Piscinas Municipais, descobertas, e rodeadas por um amplo espaço ajardinado.

3. OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA

3.1 – MODALIDADE

Na aprovação do projeto de operação de reabilitação urbana, a desenvolver na ARU de Idanha-a-Nova, a Câmara Municipal de Idanha-a-Nova deliberou que a operacionalização se efetua através de instrumento próprio (ponto 1 do artigo 7.º do RJRU), considerando que o conjunto articulado de intervenções que visam, de forma integrada, a reabilitação urbana da ARU, deve processar-se através de uma ORU do tipo sistemática. (ponto 3 do artigo 8.º do RJRU)

O que se justifica, por um lado, pela necessidade da operação em causa contemplar, não só a reabilitação do edificado, mas também a qualificação das infraestruturas, dos equipamentos, dos espaços verdes e urbanos de utilização coletiva. E, cujo principal objetivo é planear um conjunto articulado de intervenções, que, de uma forma integrada, promova a reabilitação do património edificado e do espaço público de Idanha-a-Nova, sobretudo ao nível urbano, mas consequentemente, aos níveis social, cultural e turístico.

Por outro, porque o facto de se aplicar de uma ORU deste tipo implica a definição de um programa de investimento público, que poderá estimular e reforçar a implementação das ações e projetos determinados neste documento. Assim, ter-se-á em conta o recurso e o acesso a apoios e instrumentos financeiros sobretudo de carácter público e comunitário, ou de outro tipo, à medida que sejam disponibilizados.

E, por último, porque a aprovação de uma ORU sistemática constitui causa de utilidade pública para efeitos de imposição da obrigação de reabilitar, de obras coercivas, demolição de edifícios, expropriação, venda e arrendamentos forçados e constituição de servidão. (artigo 32.º do RJRU)

O enquadramento da respetiva operação é, neste caso, orientado por um Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU), materializado através do presente documento. (ponto 4 do artigo 8.º do RJRU).



3.2 – PRAZO DE EXECUÇÃO

O prazo definido para o desenvolvimento da Operação de Reabilitação Urbana de Idanha-a-Nova estima-se de dez anos, a contar da data de aprovação.

Não obstante, conserva-se a possibilidade de prorrogação até um limite máximo de mais cinco anos, de acordo com estabelecido no ponto 1, do artigo 20.º, do RJRU.

3.3 – MODELO DE GESTÃO E EXECUÇÃO DA ORU

Pela visão global e integrada do território concelhio e pelo carácter da própria ORU, propõe-se que a entidade responsável pela gestão e coordenação da operação de reabilitação urbana, relativa à ARU Idanha-a-Nova, seja o Município de Idanha-a-Nova (9 e 10.º do RJRU), que, com os meios mais adequados ao seu alcance se responsabilizará e empenhará em promover a respetiva operação de reabilitação de acordo com o RJRU (Artigo 19.º), bem como em acompanhar e avaliar a sua implementação, materializando essa atividade em relatórios de monitorização anuais e relatórios de avaliação de execução a cada cinco anos, que apresentará à Assembleia Municipal para análise. (artigo 20º-A)

Não obstante, dadas as características estratégicas e projetos estruturantes inerentes à operação em causa, atribui-se também ao Município a iniciativa da respetiva execução.

Ainda que, o RJRU impute a responsabilidade de reabilitação do edificado eminentemente aos particulares, deverá o Município ser corresponsável e ativo na promoção e implementação da execução da ORU Sistemática, uma vez que, se assume como a entidade gestora. (Artigo. 31º)

No sentido de dar uma resposta mais direcionada e eficaz e face às exigências e à abrangência da execução uma operação de reabilitação do tipo sistemática, o Município de Idanha-a-Nova optará por destacar especificamente, no seu seio, uma unidade orgânica flexível, segundo o regularmente enquadrado no artigo 53º-B, designada de Unidade de Reabilitação Urbana, e que deverá funcionar na Câmara Municipal, na sede do concelho. A esta entidade caberá coadjuvar os procedimentos camarários relativos às obras de reabilitação e garantir a execução de benefícios que lhe estejam associados, agilizando e incentivando os processos.

Para além do mais, a Unidade de Reabilitação Urbana deverá agir como um agente catalisador e promotor da reabilitação do edificado junto dos particulares e dos sectores de investimento privado, fazendo chegar ao maior número possível a informação acerca das intenções e dos estímulos proporcionados pela operação de reabilitação. O objetivo passará, não só por captar investimento e



incentivar ações de reabilitação de foro particular, mas também, gerir e articular de acordo com as diretrizes estratégicas estruturadas no PERU, promovendo a convergência de interesses entre as várias ações de iniciativa pública e as ações de iniciativa privadas.

Neste sentido, considera-se que a implementação das seguintes medidas pode proporcionar um potencial contributo:

- Identificação e captação de possíveis promotores;
- Desenvolvimento de programas específicos de apoio à reabilitação e ao arrendamento;
- Envolvimento e auscultação dos proprietários e atores locais;
- Divulgação e disseminação de apoios e oportunidades de financiamento, entre outros.

Sempre que possível o Município, enquanto entidade responsável pela gestão e execução da ORU, representado pela Unidade de Reabilitação Urbana, deve propor-se a desenvolver o papel de coordenação e incentivo, para que de forma voluntária, sejam os proprietários a implementar as ações de reabilitação sobre o património edificado que detêm, numa lógica simbiótica, em que todas as partes saem beneficiadas, os habitantes, núcleo urbano, os donos dos edifícios.

Porém, se esta via não for facilitada, segundo o artigo 54º do RJRU, o Município dispõe de instrumentos que possibilitam a imposição da execução de política urbanística, nomeadamente:

- a. Imposição da obrigação de reabilitar e obras coercivas;
- b. Empreitada única;
- c. Demolição de edifícios;
- d. Direito de preferência;
- e. Arrendamento forçado;
- f. Servidões;
- g. Expropriação;
- h. Venda forçada;
- i. Reestruturação da propriedade.



3.4 – SOBRE A MONITORIZAÇÃO DA ORU

A Entidade Gestora – Câmara Municipal de Idanha-a-Nova - elaborará anualmente um Relatório de Monitorização de Operação de Reabilitação em curso, o qual será submetido à apreciação da Assembleia Municipal.

Seguindo as disposições legais emanadas no artigo 20.ºA da Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, a cada 5 anos de vigência da área de reabilitação urbana, a Câmara Municipal submeterá à apreciação da Assembleia Municipal um relatório de avaliação da execução da operação de reabilitação urbana, acompanhado, se for o caso, de uma proposta de alteração do respetivo instrumento de programação.

Os relatórios - e os termos da sua apreciação pela Assembleia Municipal - serão objeto de divulgação na página eletrónica do Município.

Não estando estabelecido em diploma legal, mas inerente ao sucesso de toda a operação, está a participação e a divulgação de todas as ações a realizar pelo Município, tornando-se uma estratégia fulcral para o envolvimento de todos os atores que transitam sobre o território.

Servindo como estímulo à participação e em prol da transparência e do apelo ao compromisso considera-se que, findo este processo de definição da ORU de Idanha-a-Nova, o Município deverá encetar um processo amplo de comunicação e divulgação deste novo instrumento de planeamento, dando o devido destaque aos benefícios que decorrem deste processo a quem queira levar a cabo ações de reabilitação nesta Área de Reabilitação Urbana



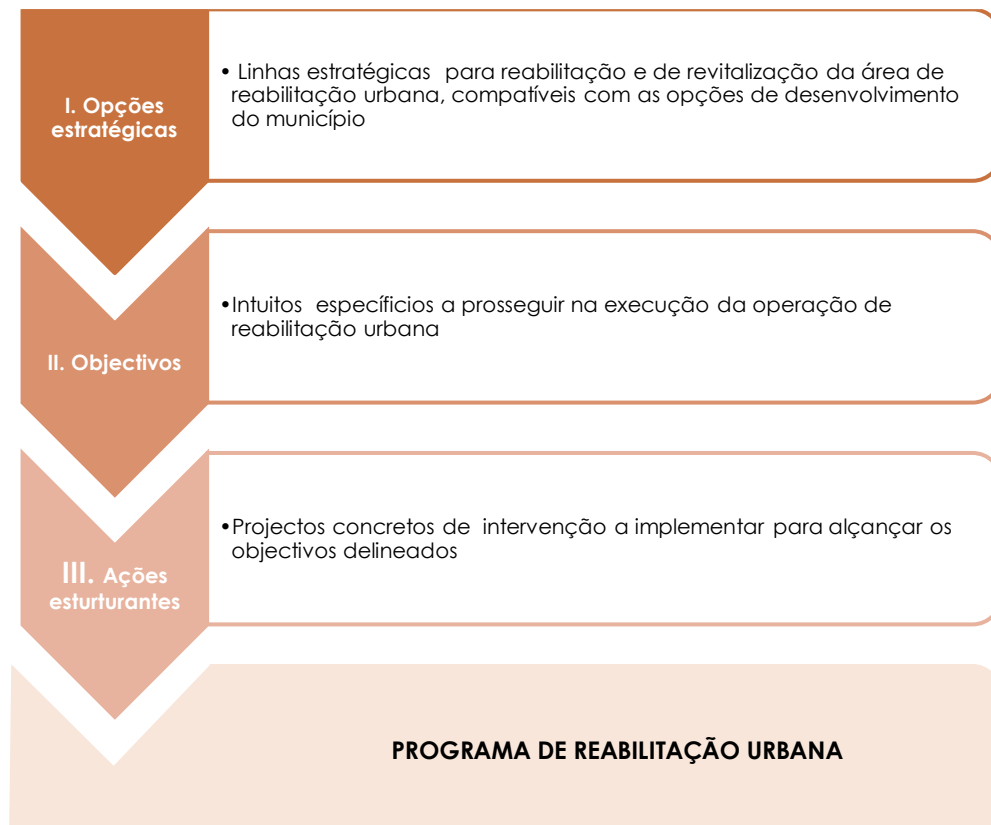
4. ESTRATÉGIA DE REABILITAÇÃO URBANA

4.1 – ENQUADRAMENTO ESTRATÉGICO

As opções estratégicas de reabilitação e de revitalização da ARU de Idanha-a-Nova são consequência das pretensões e decisões definidas pelo Município no Plano Estratégico "**IDANHA-A-NOVA Estratégia 2021 | 2031**" para o desenvolvimento planificado para o território concelhio. É nessa linha de intenções e orientações que se traçam as prioridades e os objetivos a implementar na execução da Operação de Reabilitação Urbana.

Assim, para dar resposta às alíneas a), c) e d) do art.º 33º do RJRU, hierarquizaram-se no sentido do mais lato para o mais específico: as opções estratégicas, os objetivos daí decorrentes e as ações estruturantes concretas.

Figura 6 - Esquema de organização do programa de reabilitação urbana





4.1.1 – Visão estratégica

O Município de Idanha-a-Nova tem desenvolvido uma estratégia de atração de população e de investimento para o concelho e um esforço contínuo na melhoria das condições de vida dos seus habitantes, tendo delineado um conjunto de projetos e iniciativas inovadoras e diferenciadoras, que integram a Estratégia 2021-2031. Esta estratégia identifica quatro áreas de intervenção ou macro projetos complementares:

- **Idanha Green Valley** tem como objetivo primordial posicionar o município como centro de conhecimento e inovação no que concerne a assuntos relacionados com o campo, sendo primordial mapear, captar e impulsionar o desenvolvimento de projetos, empreendedores e empresas associadas à inovação e diferenciação do território rural e das suas componentes. Assim, irá ser potenciado o desenvolvimento do tecido empresarial, a criação de postos de trabalho e o desenvolvimento da região.
- **Idanha Vive** tem como foco a criação de condições para atrair e receber pessoas (talento externo, interno e da diáspora), centrando-se, por isso, na implementação de projetos de promoção do concelho junto dos públicos-alvo, facilitação do processo de mudança de habitação (aluguer ou compra) e sensibilização para o valor real do campo e o ativo que é a ruralidade.
- **Idanha Experimenta** engloba o desenvolvimento de projetos que permitam e incentivem a experimentação do modo de vida existente em Idanha-a-Nova, que deem a conhecer Idanha, permitindo que os interessados em viver no concelho, testem o seu dia-a-dia antes de tomar a decisão de mudar com a sua família ou empresa. Inserem-se nesta área, entre vários, o Programa Estratégico de Mapeamento do Património, que engloba o estudo do parque habitacional nos núcleos históricos, aldeias e bairros sociais, o Programa Estratégico de Turismo Rural e Ações de Promoção da Gastronomia Idanhense.
- **Idanha Made In** tem como principal objetivo "dar a conhecer tudo o que Idanha-a-Nova tem de melhor"⁶. Engloba a promoção e a projeção da cultura, produtos e eventos realizados em Idanha-a-Nova, mas também dos projetos, políticas e oportunidades que estão a ser criadas no concelho.

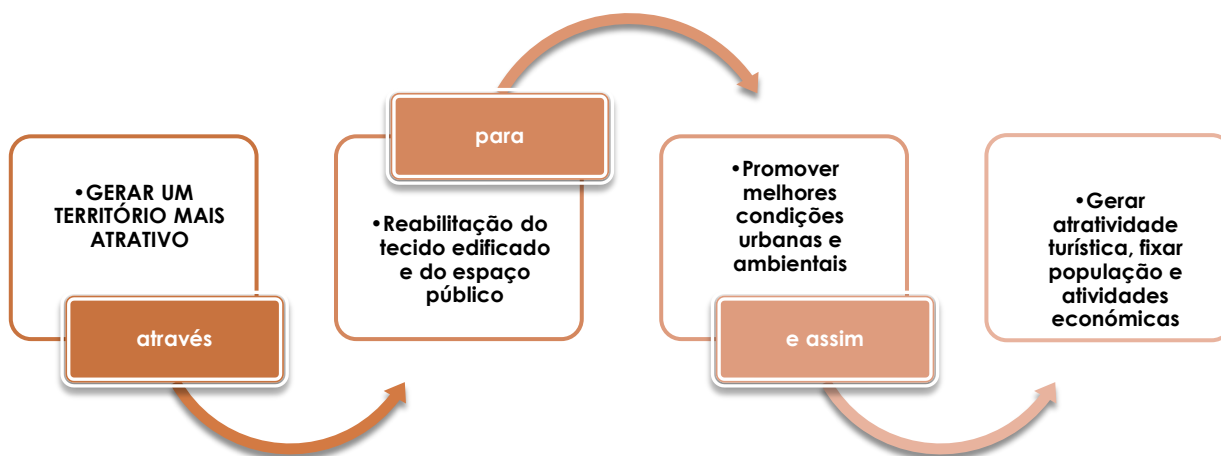
Esta estratégia assenta na valorização do território, nomeadamente, na sua localização geográfica e na sua matriz rural, conferindo-lhe uma identidade própria que, conjugada com a oferta de equipamentos e infraestruturas, e com um apoio muito eficaz do Município constituem fortes argumentos para a atração de população e investimento para o concelho.

Complementarmente, assumindo a criatividade como uma força motriz do desenvolvimento socioeconómico e territorial do concelho, a candidatura bem-sucedida à **Rede de Cidades/Vilas Criativas da UNESCO** é mais um marco na estratégia de desenvolvimento de Idanha-a-Nova.

Porém, para além das reconhecidas valências intrínsecas e congénitas deste território, e a par com o património cultural de Monsanto, o património histórico de Idanha-a-Velha ou mesmo pré-histórico de Idanha-a-Nova, o município tem encetado esforços e definindo metas no sentido de modernizar e beneficiar os núcleos urbanos dotando-os de adequadas infraestruturas e projetos que incentivem inovação, sem contudo, pretender que o conceito de modernidade coloque em risco a pureza natural e a tradição deste município com tantas valências histórico-culturais.

Foi nesse âmbito que foram definidas e aprovadas Áreas de Reabilitação Urbana para os 18 aglomerados do concelho. Com vista à implementação de uma ampla e concertada estratégia em que a reabilitação urbana representa uma ferramenta fundamental de revitalização da região.

Figura 7 - Diagrama síntese das intenções estratégicas



Neste contexto, em linha com a estratégia de requalificação urbana definida no âmbito da delimitação das ARU do município, são definidas as seguintes opções estratégicas:

- Revitalizar o centro histórico de Idanha-a-Nova e reforçar o seu papel nas dinâmicas urbanas da vila, nomeadamente, a articulação com os diferentes núcleos funcionais;
- Reforçar a continuidade das relações físicas e funcionais no centro urbano através da requalificação dos espaços públicos de ligação entre os diferentes elementos;
- Estimular e apoiar a reabilitação do edificado degradado ou funcionalmente inadequado e dos espaços públicos desqualificados ou subaproveitados;
- Reabilitar e qualificar, física e funcionalmente, os equipamentos urbanos estruturantes no contexto do centro urbano de Idanha-a-Nova;



- Conservar e valorizar os elementos urbanos de elevado patrimonial, através de uma articulação efetiva com os Instrumentos de Gestão Territorial (IGT) em vigor;
- Promover a revitalização funcional dos espaços através da fixação de um conjunto de atividades económicas diferenciadas;
- Estabelecer o equilíbrio e a interligação entre as funções habitacional e não habitacional (comércio, serviços, equipamentos, espaços de lazer e recreio);
- Reforçar o equilíbrio ecológico e a eficiência ambiental do centro urbano, no sentido de fortalecer a sua estrutura ecológica e articulação com os espaços construídos;
- Envolver os diversos agentes políticos, económicos e sociais com interesse na área de intervenção (Câmara Municipal, Junta de Freguesia, associações, proprietários privados e potenciais investidores);
- Reforçar uma rede urbana polinucleada no concelho, apoiando os processos de reabilitação urbana de iniciativa privada e promovendo a revitalização dos espaços coletivos.

Para sustentar os objetivos estratégicos descritos, a estratégia assenta numa visão clara do que se pretende alcançar em termos de desenvolvimento urbano no concelho de Idanha-a-Nova:

VISÃO

Afirmar Idanha-a-Nova como um centro urbano criativo, valorizador da história e identidade para encontrar novas oportunidades, e ativador de uma rede urbana coesa e diversificada.

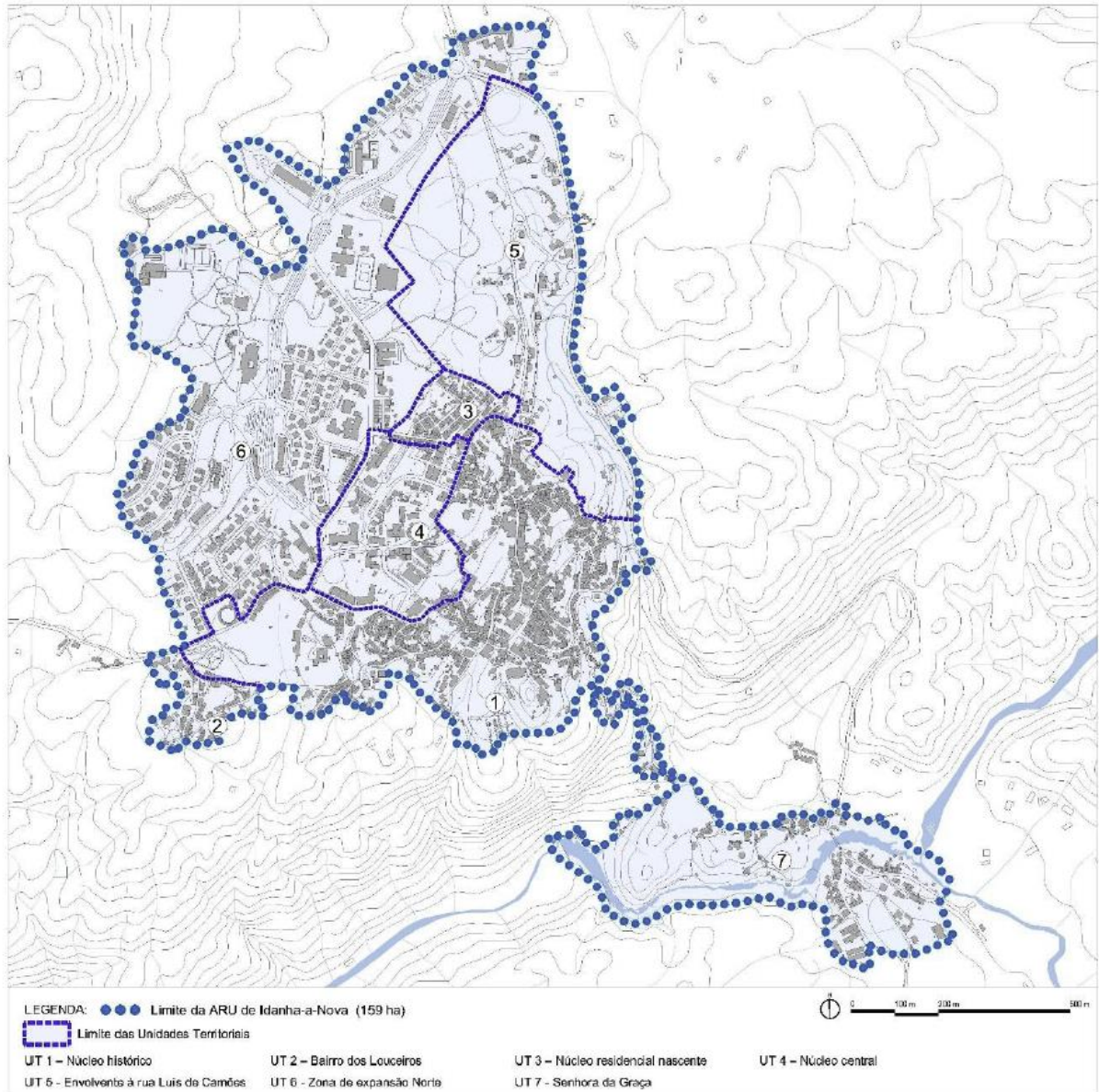
4.1.2 – Estratégia Urbana integrada

A ARU de Idanha-a-Nova integra o tecido urbano histórico da vila e as zonas de expansão urbana localizadas em redor e a norte do centro tradicional. Devido às especificidades das diferentes áreas que compõem a ARU delimitaram-se e enquadraram-se numa breve caracterização seis unidades territoriais, que encerram em si realidades diversas. São elas:

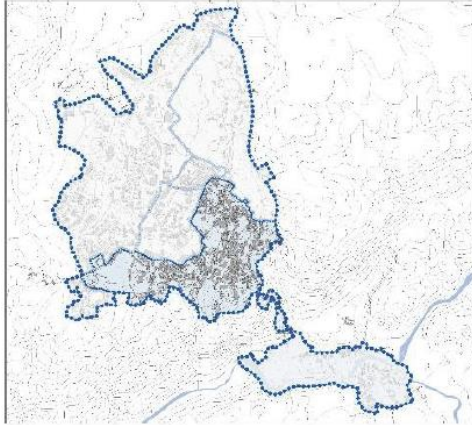
- UT1 – Núcleo primordial
- UT 2 – Bairro dos Louceiros
- UT 3 – Bairro Valverde
- UT 4 – Núcleo central
- UT 5 – Envolvente à rua Luís de Camões
- UT 6 – Zona de expansão Norte
- UT 7 – Nossa Senhora da Graça



Figura 8 - Identificação das Unidades Territoriais de Caracterização (UT)



FONTE: SPI, 2016

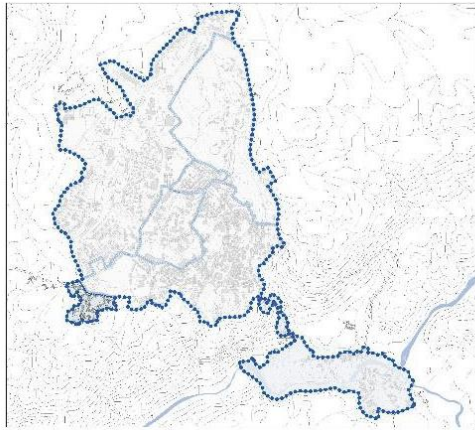
UT1 – NÚCLEO PRIMORDIAL

Este território corresponde ao núcleo génese/original da vila, sendo a área mais consolidada do espaço urbano. Este núcleo primordial da vila de Idanha-a-Nova tem origens medievais, desenvolvendo-se, inicialmente, em torno do castelo. Aqui se concentram a maioria das edificações até ao início do século XX. A malha urbana é composta por quarteirões de geometria irregular, compactos e orgânicos, que integram o edificado mais antigo e tradicional, predominantemente de 2 pisos. Esta geometria irregular traduz-se numa rede intrincada de arruamentos, de dimensões reduzidas e declive elevado, que condiciona a mobilidade interna.

Nesta área concentram-se importantes espaços públicos como o Largo da Igreja e a Praça da República, e equipamentos sociais como o Fórum Cultural, o Posto de Turismo e o Cemitério Municipal, entre outros. É também um ponto de elevada concentração patrimonial, onde se destacam alguns edifícios classificados, como a Igreja de Nossa Senhora da Conceição (matriz) e o Castelo de Idanha-a-Nova.

De forma a contrariar o abandono notório da zona antiga, a Câmara Municipal tem realizado iniciativas de requalificação de conjuntos de imóveis com interesse do ponto de vista histórico e urbanístico para instalação de novas funcionalidades. São disso exemplo a Pousada da Juventude, a Segurança Social e o Centro de Artes Tradicionais.

UT 2 – BAIRRO DOS LOUCEIROS



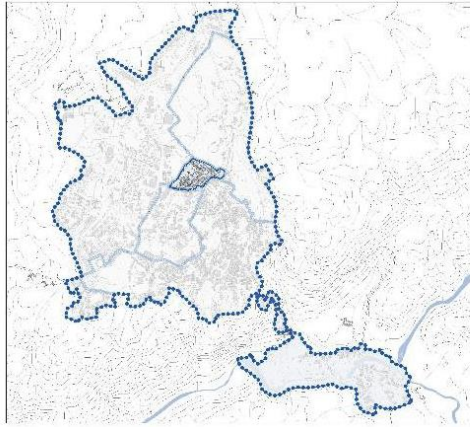
Na extremidade sudeste do casco antigo da vila destaca-se outro núcleo com características distintas, o Bairro dos Louceiros. Trata-se de um pequeno bairro de origem operária que deverá ter nascido próximo de uma indústria tradicional de cerâmica, pois ainda é possível ali encontrar um conjunto de três fornos de louça, executados na década 30 do século XX.

O Bairro dos Louceiros corresponde a um núcleo residencial com uma delimitação triangular, que se desenvolveu a partir da principal via de acesso, a Rua do Tinto. Possui apenas mais outro acesso à vila, a nascente, a partir da Rua do Pendricão, o que demonstra o carácter segregado deste bairro face à vila.

Os edifícios, predominantemente habitacionais, compõem uma malha orgânica e espontânea, adequada às condições topográficas do terreno. São compostos por moradias isoladas e em banda de 1 e 2 pisos, coexistindo edifícios degradados/em ruínas com edifícios em bom estado de conservação. Os arruamentos são estreitos, em paralelos de granito, com o espaço camal partilhado entre peões e veículos.

O principal espaço público do Bairro dos Louceiros consiste num largo que nasce na bifurcação da via de entrada no bairro. É neste pequeno largo que se encontram os três fornos de louça, não existindo qualquer zonas de estadia/lazer, característica que se verifica em todo o núcleo.

UT 3 – BAIRRO VALVERDE



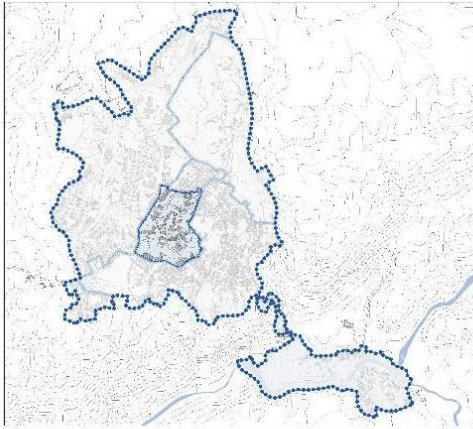
A noroeste do centro funcional, nas traseiras da Junta de Freguesia de Idanha-a-Nova e dos CTT, localiza-se um pequeno bairro residencial composto por moradias em banda de 1 e 2 pisos, com estado de conservação razoável.

O Bairro Valverde está implantado num local de grande declive, limitando a norte a zona urbanizada. Apesar disto, o núcleo está bem integrado na vila, existindo diversos pontos de acesso, nomeadamente a partir da Rua das Madres Dominicanas ou da Avenida Mouzinho de Albuquerque.

É composto por cerca de quatro arruamentos lineares e paralelos entre si, que acompanham as curvas de nível. Para vencer a inclinação do terreno, as ruas estão ligadas entre si através de escadarias (travessas). Todo o bairro apresenta ruas estreitas, com pavimentos em paralelos de granito, sendo o espaço canal partilhado entre peões e automóvel.

O principal espaço público de referência deste núcleo é o Largo do Valverde, um dos pontos de entrada no bairro. Consiste numa grande área aberta, sem mobiliário urbano ou vegetação significativa (apenas um canteiro a nascente), não incentivando a sua apropriação por parte da população.

UT 4 – NÚCLEO CENTRAL



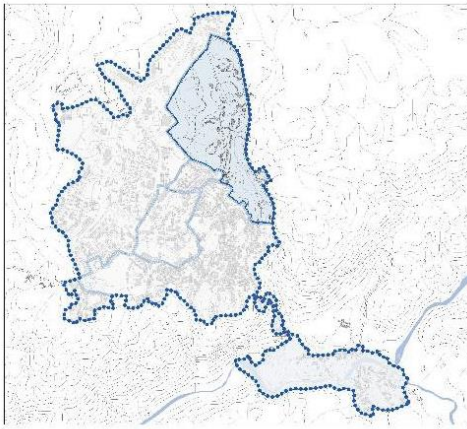
A zona central de Idanha-a-Nova, articulada com o núcleo primordial, corresponde à primeira expansão da vila, que se desenvolveu no século passado. A Avenida Mouzinho de Albuquerque, que estrutura esta zona, foi rasgada na primeira metade do século XX.

Livre da topografia acidentada do núcleo primordial, esta zona desenvolveu-se através de uma malha urbana mais reticulada e regular, com vias e espaços abertos de maior dimensão. Tem um menor nível de consolidação face à zona histórica, sendo que ainda apresenta alguns espaços intersticiais por colmatar. Por ser a zona com a maior centralidade da vila, aqui se localizam importantes equipamentos e serviços, como a Câmara Municipal, o Mercado Municipal, o Centro Cultural Raiano e a Escola Superior de Gestão.

Esta área caracteriza-se por arruamentos mais largos e desafogados, com menor proporção de edificado habitacional que o núcleo primordial. Este é composto por moradias isoladas de 2 pisos em bom estado de conservação.

Localiza-se aqui a mais importante área verde da vila, o Jardim do Palacete das Palmeiras, na Praça do Município. Este jardim de grande dimensão destaca-se pela sua elevada atratividade, quer pela sua centralidade quer pelo excelente estado de conservação.

UT 5 – ENVOLVENTE À RUA LUÍS DE CAMÕES



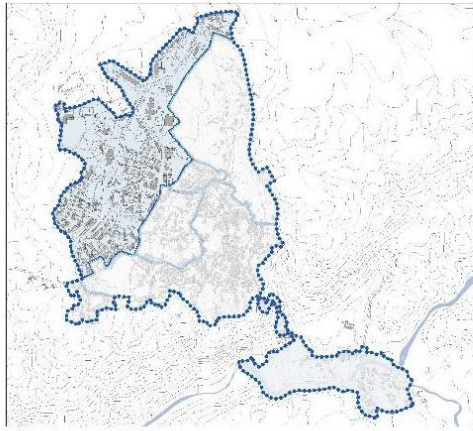
A nascente da vila, ao longo da Rua Luís de Camões, antiga Estrada Nacional, implantaram-se algumas edificações isoladas, que se prolongam até à extremidade norte da vila. Caracteriza-se pela elevada dispersão e baixa densidade de construção, coexistindo com terrenos agrícolas.

Este espaço urbano caracteriza-se por uma ocupação dispersa, com edifícios predominantemente habitacionais, intercalados com parcelas agrícolas (olivais, pomares e vinhas). São moradias isoladas de 1 ou 2 pisos, a maioria com logradouro, coexistindo edifícios degradados/em ruínas (geralmente barracões agrícolas em abandono) com edifícios em bom estado de conservação.

Os dois principais arruamentos são asfaltados, com passeios apenas num lado da via (Rua Luís de Camões) ou inexistentes (via paralela à Rua Luís de Camões). A Rua da Bica, a sul, é uma via estreita, em terra batida, um caminho agrícola.

Devido às características da ocupação, não se encontram formalizados espaços públicos de estadia e lazer de referência.

UT 6 – ZONA DE EXPANSÃO NORTE



A norte de Idanha-a-Nova localiza-se a mais recente fase de expansão da vila, ocorrida na segunda metade do século XX. Esta caracteriza-se por uma ocupação urbana que deu origem a planos regulares, estruturados a partir de duas grandes avenidas que convergem no núcleo central da vila: a Rua Dr. Aprígio Melo Leão de Meireles e a Avenida Dr. Joaquim Morão. Localizam-se aqui os equipamentos públicos de maior dimensão, de que são exemplo as Piscinas, o Centro Cultural Raiano e a Escola Básica do 2º e 3º ciclo e secundária.

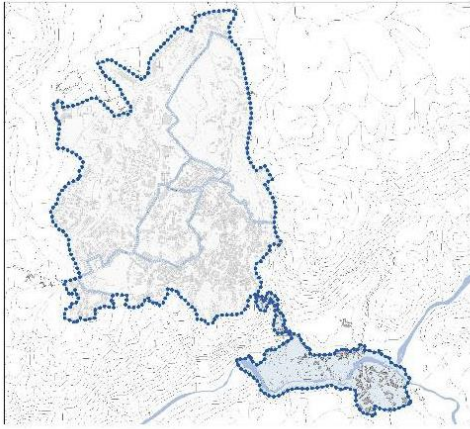
Este prolongamento planeado incluiu uma malha urbana regular, formada por grandes quarteirões e vias de maior dimensão, com separador entre sentidos viários e vegetação (árvores). Apresenta condições mais favoráveis à circulação pedonal, uma vez que é plana e é composta por uma estrutura de arruamentos com passeios mais desafogados.

Os espaços habitacionais, onde predominam os edifícios unifamiliares geminados e em banda, de tipologias diversas de 2 ou mais pisos, em bom estado de conservação.

A malha urbana desta zona caracteriza-se pela quantidade elevada de espaços livres expectantes, passíveis de ser ocupados, em especial nas redondezas dos equipamentos públicos.

Não existindo um espaço público de referência, destaca-se no extremo norte da vila as Piscinas Municipais, descobertas e rodeadas por um amplo espaço ajardinado.

UT 7– NOSSA SENHORA DA GRAÇA



A sudeste da vila de Idanha-a-Nova, descendo a encosta ravinosa e atravessando o rio Ponsul, localiza-se um pequeno núcleo edificado designado por Senhora da Graça, atravessado pela Estrada Nacional 353.

A ocupação urbana é composta por moradias isoladas de 1 ou 2 pisos, dispersas ao longo da EN 353. A maioria possui logradouro, coexistindo edifícios degradados/em ruínas (geralmente barracões agrícolas em abandono) com edifícios em bom estado de conservação.

O acesso a este bairro a partir do núcleo central da vila pode efetuar-se a pé, através de um caminho sinuoso que desce a encosta, designado por Calçada Romana (1 quilómetro), ou pelo acesso rodoviário através da EN 353 (2 quilómetros).

O arruamento principal, a EN 353, é asfaltado e sem passeios. Já a Calçada Romana no interior no bairro é uma via estreita, em paralelos de granito, sem passeios e rodeada por muros.

Nesta área existe uma antiga escola primária que foi recentemente recuperada e convertida num restaurante tradicional, explorado pela Escola Superior de Gestão. Destaca-se ainda a zona ribeirinha do rio Ponsul, onde se evidenciam alguns moinhos de água que necessitam de recuperação.



4.1.3 – Objetivos estratégicos

Para sustentar os objetivos gerais, anteriormente descritos, a estratégia assenta numa visão clara do que se pretende alcançar em termos de desenvolvimento urbano no concelho de Idanha-a-Nova e nos seguintes objetivos específicos:

Objetivo 1: Revitalizar o núcleo histórico de Idanha-a-Nova e reforçar o seu papel nas dinâmicas urbanas da vila

Face à perda de importância funcional e de população que tem afetado o núcleo histórico de Idanha-a-Nova, com reflexo na degradação do espaço físico e do ambiente urbano, urge, na linha do esforço que tem vindo a ser encetado pela autarquia, para a inversão destes fenómenos negativos, requalificar e revitalizar esta área, reforçando o seu papel e as suas dinâmicas urbanas.

Este objetivo passa, assim, pela promoção de uma maior integração entre o núcleo primordial e os diferentes núcleos funcionais da vila, com especial destaque para a sua articulação com o núcleo central, através da valorização dos espaços públicos com uma função estruturante e dos principais eixos de ligação e através do reforço das complementaridades entre as diferentes áreas da vila, reforçando as continuidades e relações, físicas e funcionais.

Objetivo 2: Estimular e apoiar a reabilitação do edificado degradado ou funcionalmente inadequado e dos espaços públicos desqualificados

No interior da ARU existem diversos espaços urbanos que se destacam pela presença de edificado degradado e de espaços públicos desqualificados ou subaproveitados, como é o caso do núcleo primordial, do Bairro dos Louceiros e do Bairro da Senhora da Graça. Neste contexto, considera-se fundamental estimular e apoiar a intervenção, física e funcional, ao nível do edificado e do espaço público, fomentando parcerias com as instituições particulares e os privados.

Objetivo 3: Atrair e fixar um conjunto de atividades económicas diferenciadas

É essencial para o desenvolvimento de novas dinâmicas na vila que se estimule a instalação de novas funções, capazes de atrair novos residentes que promovam o rejuvenescimento da população na ARU da vila de Idanha-a-Nova. É com este sentido que se define o objetivo de atrair e fixar um conjunto de atividades económicas diferenciadas.

**Objetivo 4: Assegurar uma maior articulação entre os diferentes núcleos funcionais da vila**

O crescimento urbano da vila de Idanha-a-Nova concretizou-se através da criação de diversos núcleos funcionais com características e funções específicas, sendo evidente a existência de espaços, predominantemente, habitacionais, e de espaços predominantemente de equipamentos e serviços. Neste contexto, importa assegurar uma maior articulação entre os diversos núcleos funcionais da vila, reforçando as relações físicas e as lógicas de complementaridade funcional no interior do tecido urbano;

Objetivo 5: Melhorar e incrementar as soluções de mobilidade urbana e de transporte sustentável

Cientes da importância que a mobilidade urbana tem na qualidade de vida urbana, considera-se, também, como um dos desígnios da intervenção na ARU a melhoria da mobilidade e da acessibilidade de pessoas e bens.

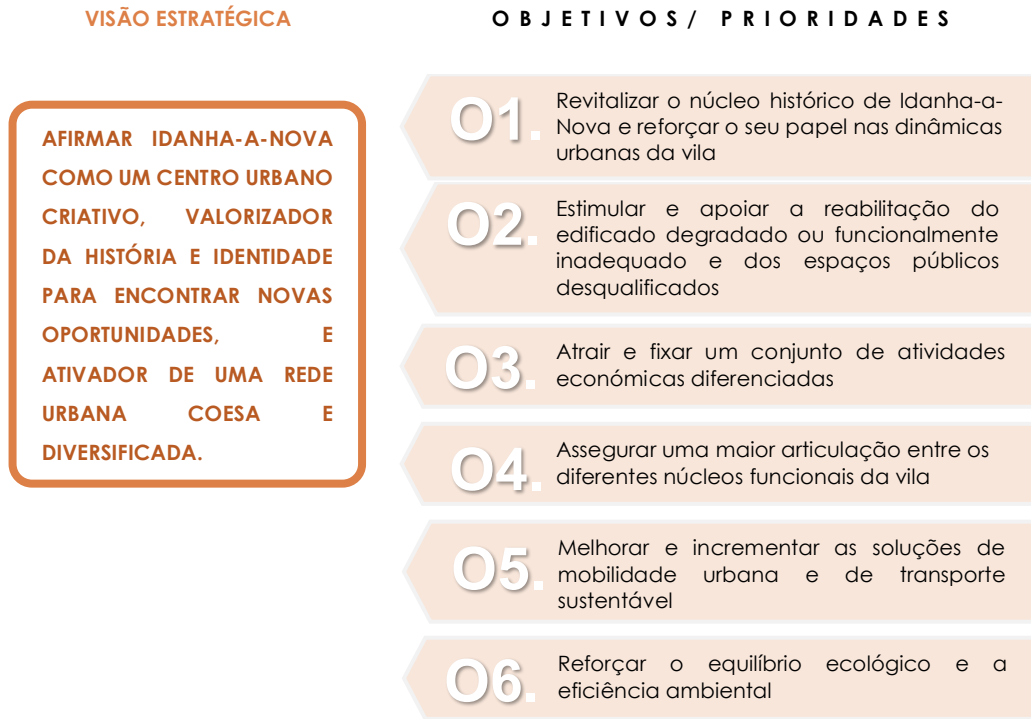
Objetivo 6: Reforçar o equilíbrio ecológico e a eficiência ambiental

Para o desenvolvimento sustentável da vila de Idanha-a-Nova, que será alavancado pela sua reabilitação urbana e ambiental, é essencial fortalecer a estrutura ecológica da vila e o seu equilíbrio ecológico. Para tal, é de grande importância reforçar a aproximação do meio natural envolvente ao tecido urbano da vila, através da reforço e valorização de uma rede contínua de espaços e áreas verdes. Por outro lado, é relevante promover iniciativas que contribuam para uma maior eficiência energética do espaço público e do edificado e reabilitação das infraestruturas urbanas.

Neste sentido, preconiza-se que a concretização destes objetivos deverá passar, não só pelo incentivo da iniciativa privada na reabilitação do edificado residencial e o afeto a atividades económicas, mas também, em grande medida, pela realização de diversas ações estruturantes de reabilitação urbana, que tenham por objeto também as infraestruturas urbanas, os espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, os equipamentos públicos e o património histórico e arquitetónico.



Figura 9 - Diagrama síntese – Visão e Objetivos Estratégicos



Tendo em conta as conclusões resultantes do diagnóstico apresentado, definiram-se ações/ projetos estruturantes que foram alinhados com os objetivos estratégicos segmentados para a ARU de Idanha-a-Nova, e se consideram de fundamental relevância para impulsionar a revitalização urbana do aglomerado.

Neste âmbito, apresentam-se no quadro seguinte as ações definidas e os objetivos estratégicos em que se inserem.



Quadro 3 – Ações estruturantes - Objetivos Estratégicos

- O1 - Revitalizar o núcleo histórico de Idanha-a-Nova e reforçar o seu papel nas dinâmicas urbanas da vila
 O2 - Estimular e apoiar a reabilitação do edificado degradado ou funcionalmente inadequado e dos espaços públicos desqualificados
 O3 - Atrair e fixar um conjunto de atividades económicas diferenciadas
 O4 - Assegurar uma maior articulação entre os diferentes núcleos funcionais da vila
 O5 - Melhorar e incrementar as soluções de mobilidade urbana e de transporte sustentável
 O6- Reforçar o equilíbrio ecológico e a eficiência ambiental

Designação	O1	O2	O3	O4	O5	O6
Reabilitar o edificado privado degradado da ARU	X		X			
Requalificação do Largo St. António	X	X		X		
Requalificação do Largo 25 de Abril	X	X		X		
Requalificação do Largo da Igreja Matriz de Nossa Senhora da Conceição	X	X		X		
Requalificação da Praça da República e zona envolvente	X	X		X		
Requalificação da zona do antigo Matadouro e zona envolvente	X	X				
Qualificação e modernização do recinto da Feira Raiana		X				X
Valorização da Rotunda do Largo do Município		X		X		
Conceção do Parque da Cidade da Música		X			X	X
Recuperação e valorização da estrutura verde da zona ribeirinha da Sra. Graça		X				X
Construção de Casa Mortuária	X			X		
Qualificação e modernização do Mercado Municipal de Idanha-a-Nova		X	X	X		
Alteração do edifício do Centro Municipal de Proteção Civil	X	X				
Requalificação de edifício sede do Agrupamento de Escuteiros	X	X				
Requalificação de edifício sede do CUI	X	X				
Obras de Valorização do Pavilhão Gimnodesportivo de Idanha-a-Nova		X				
Qualificação e modernização de edifício na Rua 1º de Dezembro destinado a serviços de apoio à comunidade	X	X		X		
Reabilitação da Igreja Matriz	X	X				



- O1 - Revitalizar o núcleo histórico de Idanha-a-Nova e reforçar o seu papel nas dinâmicas urbanas da vila
 O2 - Estimular e apoiar a reabilitação do edificado degradado ou funcionalmente inadequado e dos espaços públicos desqualificados
 O3 - Atrair e fixar um conjunto de atividades económicas diferenciadas
 O4 - Assegurar uma maior articulação entre os diferentes núcleos funcionais da vila
 O5 - Melhorar e incrementar as soluções de mobilidade urbana e de transporte sustentável
 O6 - Reforçar o equilíbrio ecológico e a eficiência ambiental

Designação	O1	O2	O3	O4	O5	O6
Reabilitação Cineteatro	X	X	X			
Reabilitação do Parque Escolar		X				
Reabilitação e Ampliação de Centro Cultural Raiano		X	X			
Reabilitação de Edifício na Rua Vaz Preto	X			X		
Reabilitação de Antiga Casa do Juiz	X			X		
Reabilitação de edifício na Rua 1º de Dezembro	X			X		
Qualificação e modernização de edifício na Rua do Pombal	X	X				
Requalificação de Arruamento em frente ao Palacete das Palmeiras					X	
Construção de uma ligação mista pedonal / ciclável entre Idanha-a-Nova e a Zona Industrial				X	X	X
Requalificação Pavimentação de passeios Variante de Idanha-a-Nova				X	X	
Requalificação dos Parques Infantis	X			X		
Piscinas Municipais de Idanha-a-Nova - Eficiência Energética e Promoção de Energias Renováveis		X				X
Escola Superior de Gestão de Idanha-a-Nova - Eficiência Energética e Promoção de Energias Renováveis		X				X
Centro Cultural Raiano de Idanha-a-Nova - Eficiência Energética e Promoção de Energias Renováveis		X				X
Biblioteca Municipal de Idanha-a-Nova - Eficiência Energética e Promoção de Energias Renováveis		X				X
Arquivo Municipal de Idanha-a-Nova - Eficiência Energética e Promoção de Energias Renováveis	X	X				X
Substituição de iluminação pública (zona envolvente ao edifício da Câmara)						X



Neste sentido, preconiza-se que a concretização destes objetivos deverá passar, não só pelo incentivo da iniciativa privada na reabilitação do edificado residencial e o afeto a atividades económicas, mas também, em grande medida, pela realização de diversas ações estruturantes de reabilitação urbana, que tenham por objeto também as infraestruturas urbanas, os espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, os equipamentos públicos e o património histórico e arquitetónico.

4.1.4 – Descrição ações estruturantes

Reabilitar o edificado privado degradado da ARU

Melhorar as condições do espaço edificado, com objetivo de incrementar a qualidade de vida dos seus habitantes, bem como a qualificação e valorização formal do conjunto urbano. Visando essencialmente intervenções de manutenção de fachadas e, situações pontuais de melhoramento de condições de habitabilidade em particular em cozinhas e instalações sanitárias, e alterações de fundo em edifícios devolutos ou considerados em ruína.

Esta ação considera-se a mais abrangente sendo direcionada aos proprietários privados motivados pelos incentivos e benefícios proporcionados por este documento e pelo próprio município.

Requalificação do Largo St. António; Requalificação do Largo 25 de Abril; Requalificação do Largo da Igreja Matriz de Nossa Senhora da Conceição; Requalificação da Praça da República e zona envolvente; Qualificação e modernização do recinto da Feira Raiana; Requalificação da zona do antigo Matadouro e zona envolvente; Valorização da Rotunda do Largo do Município.

Pretende-se intervenções que recuperem o espaço coletivo, convertendo-o em espaços de socialização, pontos de encontro da população local, palco de acontecimentos diversos, com novas dinâmicas, que potenciem novos usos e hierarquizem o espaço e suas utilizações. Pelo exposto, as propostas apresentadas têm os seguintes critérios e objetivos:

- Contribuir para requalificar o espaço coletivo, reforçando a unidade com os restantes sistemas espaciais existente na malha urbana;
- Afirmar este espaço como público, de acesso a todos os habitantes, eliminando as barreiras arquitetónicas que contribuem para um espaço de exclusão;
- Criar uma identidade coletiva e uma imagem forte e facilmente integrável no sistema de identidade da vila de Idanha-a-Nova;
- Valorizar as estruturas espaciais contribuindo para destacar os elementos construídos que se deem importantes;



- Apresentação de soluções tipológicas e construtivas que introduzam qualidade ao espaço e melhorem as relações tipológicas entre o espaço público e o privado;
- Definição de opções que estabeleçam um ordenamento funcional, hierarquizando o espaço e suas utilizações;
- Melhoramento das condições de conforto e segurança dos peões;
- Remodelação e alteração de alguns espaços coletivos, com a introdução de equipamentos capazes de incrementar novos usos dos espaços;
- Introdução de elementos urbanos capazes de criar “identidades de referência”, contribuindo para a “construção de fatores emotivos” que potenciam a apropriação do espaço.

Conceção do Parque da Cidade da Música

O presente projeto de Conceção do Parque da Cidade da Música visa, no essencial, a requalificação e consolidação da área envolvente às piscinas municipais, com cerca de 10 hectares, que se estende desde o a residência de estudantes à Unidade de Cuidados Continuados, da Santa Casa da Misericórdia, e a conceção de um parque urbano, que conjugue o lazer ativo com o lazer contemplativo, tendo como tema a “Cidade da Música”, classificação atribuída no âmbito da Rede de Cidades Criativas da UNESCO.

A área de intervenção, deste projeto, constitui um local que pelos seus equipamentos e características consegue, em harmonia, aliar diversas funções, face às iniciativas concretizadas: função cultural – Auditório; função desportiva – Piscinas Municipais e Court de Ténis e função de recreio – Lago Artificial. Integrado nesta área existe também um restaurante e a Residência de Estudantes. A dimensão paisagística do arranjo urbanístico proposto visa interligar todos os equipamentos existentes, e dinamizar toda a sua envolvente.

Recuperação e valorização da estrutura verde da zona ribeirinha da Sra. Graça

O projeto de Recuperação e valorização da estrutura verde da zona ribeirinha da Sra. Graça tem como principais objetivos potenciar a estrutura ecológica urbana, estreitar as relações funcionais e recreativas entre o aglomerado e a zona ribeirinha, integrar e valorizar o património edificado existente e melhorar as condições de escoamento de caudais.

O programa que preside à concretização deste projeto aposta na dinamização do espaço através da água, na utilização da vegetação ripícola e promoção das condições para utilização como espaço de lazer, numa lógica integrada de ligação à vila.



Construção de Casa Mortuária

A Câmara Municipal é proprietária de um edifício junto à Igreja Matriz de Nossa Senhora da Conceição, na confluência das referidas ruas e pretende intervir neste espaço, tendo presentes várias necessidades assinaladas pela população, nomeadamente a construção de uma Casa Mortuária para servir a população desta vila.

Qualificação e modernização do Mercado Municipal de Idanha-a-Nova

O investimento proposto pretende constituir um incentivo para o desenvolvimento do comércio local, através da melhoria das condições apresentadas aos vendedores e visitantes, e também da criação de um espaço mais acessível, aprazível, digno e funcional para escoamento de produtos locais.

A intervenção visa melhorar as condições para o exercício das atividades instaladas ou que se venham a instalar, com recurso à valorização e modernização do edificado, nomeadamente ao nível da eficiência energética das instalações.

Alteração do edifício do Centro Municipal de Proteção Civil

Pretende-se que seja um espaço modelo no âmbito das competências da Proteção Civil no patamar municipal, que integrará num só espaço o Planeamento, a Sensibilização e Informação Pública, a Decisão Política e Operacional, a Logística e Sustentação das Operações e a capacidade de articulação entre os diversos Agentes de Proteção Civil locais, nomeadamente os elementos essenciais para a materialização da resposta operacional no âmbito da proteção e socorro.

O espaço será dotado de espaço físico e recursos tecnológicos para albergar e apoiar a Comissão Municipal de Proteção Civil nas suas competências de coordenação institucional quer na vertente política, assim como na coordenação operacional, estando igualmente preparado para servir as funções de uma organização diferenciada em situação de acidente grave ou catástrofe, por via da ativação do Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil.

Requalificação de edifício sede do Agrupamento de Escuteiros

A proposta prevê a requalificação e ampliação do edifício em questão, criando desta forma melhores condições espaciais para quem o utiliza. A intervenção visa a requalificação do espaço interior no edifício existente e a construção de um novo bloco com dois pisos, localizado ao nível da cota habitável mais baixa do edifício existente. No edifício existente pretende-se realizar obras de conservação ao nível de pinturas de alvenarias, substituição dos vãos existentes, por vãos em PVC na



cor cinza, e a substituição da cobertura. Ainda no interior propõe-se a adaptação do espaço para a utilização de pessoas com mobilidades condicionada, criando desta forma instalações sanitárias adaptadas e separadas por sexo, e redimensionando o espaço de circulação entre a compartimentação existente.

Requalificação de edifício sede do CUI

Apresente intervenção consiste na ampliação de um equipamento cultural e recreativo, designado por Clube União Idanhense, que irá situar-se no interior de uma importante área residencial do centro urbano de Idanha-a-Nova.

A obra, requerida, enquadra-se como ação a desenvolver no âmbito do contexto estratégico que um equipamento desta natureza tem no concelho de Idanha-a-Nova.

A pretensão apresentada, neste processo, insere-se no âmbito das competências que a entidade promotora do projeto tem pela natureza jurídica da sua pessoa coletiva, contribuindo com esta iniciativa para o desenvolvimento cultural, desportivo e recreativo da comunidade em que atua.

A nova sede do Clube União Idanhense será dividida em várias áreas.

Assim sendo, um bar de apoio aos sócios com uma área de trabalho e apoio ao espaço, uma sala de convívio, um gabinete, uma sala de reuniões com arquivo e um gabinete administrativo, uma sala de trofeus e uma sala polivalente. O edifício está dotado com várias instalações sanitárias incluindo deficientes.

Obras de Valorização do Pavilhão Gimnodesportivo de Idanha-a-Nova

O objetivo principal visa a requalificação da rede de abastecimento de água e ampliação do Pavilhão gimnodesportivo de Idanha-a-Nova que pertence à rede de infraestruturas da Câmara Municipal e serve de apoio à escola C+S José Silvestre Ribeiro.

Esta intervenção caracteriza-se por quatro pontos fundamentais: a ampliação para construção de sala de ginásio no lado Norte; a requalificação do sistema de abastecimento de água dos balneários; substituição da cobertura de fibrocimento e criação de acesso exterior ao campo de futebol no alçado Poente do edifício.



Qualificação e modernização de edifício na Rua 1º de Dezembro destinado a serviços de apoio à comunidade; Reabilitação da Igreja Matriz; Reabilitação Cineteatro; Reabilitação do Parque Escolar; Reabilitação e Ampliação de Centro Cultural Raiano

Procura-se, enquanto edifícios de apoio à comunidade, intervenções que garantam a melhor articulação possível entre o desempenho dos edifícios face às atuais expectativas de conforto e segurança, a proteção e valorização do edificado existente, a sustentabilidade ambiental e a sua melhoria progressiva.

Reabilitação de Edifício na Rua Vaz Preto; Reabilitação de Antiga Casa do Juiz; Reabilitação de edifício na Rua 1º de Dezembro; Qualificação e modernização de edifício na Rua do Pombal

A identificação dos edifícios a intervir, teve como critério principal o seu estado de conservação, particularmente no que se refere ao grau de degradação dos elementos confrontantes com o espaço público, procurando-se assim combater as fragilidades em matéria de segurança e salubridade que se poderiam traduzir em "contaminação" da envolvente.

Requalificação de Arruamento em frente ao Palacete das Palmeiras; Requalificação Pavimentação de passeios Variante de Idanha-a-Nova.

A proposta de intervenção constitui uma oportunidade para o planeamento sustentável de Idanha-a-Nova, contribuindo para a afirmação da sua centralidade e uma oportunidade de reabilitação do espaço público, melhorando as suas acessibilidades e mobilidades, tornando-o mais apelativo e convidativo, atraindo e gerando o mais variado tipo de vivências e contrariando os processos de abandono e degradação que tem sofrido nas últimas décadas.

Construção de uma ligação mista pedonal / ciclável entre Idanha-a-Nova e a Zona Industrial

A ação de Requalificação Urbana de Idanha-a-Nova integra o projeto para a construção de uma ligação mista pedonal/ciclável entre Idanha-a-Nova e a Zona Industrial. Esta infraestrutura visa promover a mobilidade entre a vila, seu centro histórico e a zona industrial, onde se localizam muitas das empresas que empregam a população local.

Potenciando a utilização de modos suaves de transporte, assim como a fruição do espaço urbano e zonas envolventes, a Câmara Municipal de Idanha-a-Nova tomou como prioritária a implementação de uma "ciclovia", que articule o núcleo urbano da vila e a zona industrial, separados por um troço de Estrada Nacional – N353, numa extensão de cerca de 2000 m.



A ligação mista pedonal/ciclável integra dois sentidos de circulação, separada da rede viária ao longo da N353 e da Avenida Joaquim Mourão; ao atravessar o Jardim Municipal o corredor é misto no Centro histórico de Idanha-a-Nova, com características que visam a integração no meio urbano em que se insere, até voltar a constituir um corredor paralelo à N353.

Requalificação dos Parques Infantis

Esta intervenção tem como objetivo a dotação dos equipamentos recreativos, dentro do novo conceito de segurança e das imposições legislativas, no qual visam promover a atividade física e desportiva permanente, de modo acessível, saudável, recuperando o sentido lúdico das práticas físicas e desportivas. Os trabalhos a realizar contemplam, no essencial, a substituição da superfície de impacto existente, por piso em borracha colorida e a colocação de novos equipamentos.

Piscinas Municipais de Idanha-a-Nova, Escola Superior de Gestão de Idanha-a-Nova, Centro Cultural Raiano, Biblioteca Municipal e Arquivo Municipal - Eficiência Energética e Promoção de Energias Renováveis; Substituição de iluminação pública (zona envolvente ao edifício da Câmara)

As intervenções, em epígrafe, visam a análise do estado energético dos edifícios de maior dimensão, localizados na ARU de Idanha-a-Nova, e a realização de intervenções, com técnicas construtivas e materiais eficientes, em conjugação com as tecnologias de energias renováveis, no sentido da melhoria da sua eficiência energética.



4.2 – PROGRAMA E CRONOGRAMA DE INVESTIMENTO

A definição do programa de investimento é uma das componentes relevantes a constar no PERU. Tendo já sido apresentadas as ações a realizar em cada um dos setores temáticos, importa agora apresentar a estimativa financeira para a sua concretização, bem como as entidades envolvidas na sua realização.

Quadro 4 – Ações estruturantes – Investimento, Plano de execução e Ponto da Situação

Designação	Promotores	Investimento Total	Plano de Execução	Ponto da Situação
Reabilitar o edificado privado degradado da ARU	Privado	4 350 000,00 €	Longo Prazo	Em estudo
Requalificação do Largo St. António	Câmara Municipal	200 000,00 €	Médio prazo	Em estudo
Requalificação do Largo 25 de Abril	Câmara Municipal	200 000,00 €	Curto prazo	Em estudo
Requalificação do Largo da Igreja Matriz de Nossa Senhora da Conceição	Câmara Municipal	250 000,00 €	Curto prazo	Em estudo
Requalificação da Praça da República e zona envolvente	Câmara Municipal	90 100,00 €	Médio prazo	Em estudo
Requalificação da zona do antigo Matadouro e zona envolvente	Câmara Municipal	53 000,00 €	Médio prazo	Em estudo
Qualificação e modernização do recinto da Feira Raiana	Câmara Municipal	742 000,00 €	Médio prazo	Em estudo
Valorização da Rotunda do Largo do Município	Câmara Municipal	48 000,00 €	Curto prazo	Em estudo
Conceção do Parque da Cidade da Música	Câmara Municipal	800 000,00 €	Médio prazo	Em estudo
Recuperação e valorização da estrutura verde da zona ribeirinha da Sra. Graça	Câmara Municipal	636 000,00 €	Médio prazo	Em estudo
Construção de Casa Mortuária	Câmara Municipal	175 000,00 €	Curto prazo	Em estudo
Qualificação e modernização do Mercado Municipal de Idanha-a-Nova	Câmara Municipal	450 500,00 €	Médio prazo	Em estudo
Alteração do edifício do Centro Municipal de Proteção Civil	Câmara Municipal	273 364,39 €	Curto prazo	Em estudo
Requalificação de edifício sede do Agrupamento de Escuteiros	Fábrica da Igreja	135 000,00 €	Curto prazo	Em estudo
Requalificação de edifício sede do CUI	Câmara Municipal	445 200,00 €	Curto prazo	Em execução
Obras de Valorização do Pavilhão Gimnodesportivo de Idanha-A-Nova	Câmara Municipal	330 720,00 €	Curto prazo	Em execução
Qualificação e modernização de edifício na Rua 1º de Dezembro destinado a serviços de apoio à comunidade	Câmara Municipal	445 200,00 €	Médio prazo	Em estudo



Designação	Promotores	Investimento Total	Plano de Execução	Ponto da Situação
Reabilitação da Igreja Matriz	Fábrica da Igreja	250 000,00 €	Curto prazo	Em estudo
Reabilitação Cineteatro	Câmara Municipal	500 000,00 €	Curto prazo	Em estudo
Reabilitação do Parque Escolar	Câmara Municipal	150 000,00 €	Curto prazo	Em estudo
Reabilitação e Ampliação de Centro Cultural Raiano	Câmara Municipal	500 000,00 €	Médio prazo	Em estudo
Reabilitação de Edifício na Rua Vaz Preto	Câmara Municipal	63 960,00 €	Médio prazo	Em estudo
Reabilitação de Antiga Casa do Juiz	Câmara Municipal	123 000,00 €	Médio prazo	Em estudo
Reabilitação de edifício na Rua 1º de Dezembro	Câmara Municipal	147 600,00 €	Médio prazo	Em estudo
Qualificação e modernização de edifício na Rua do Pombal	Câmara Municipal	795 000,00 €	Médio prazo	Em estudo
Requalificação de Arruamento em frente ao Palacete das Palmeiras	Câmara Municipal	150 000,00 €	Curto prazo	Em estudo
Construção de uma ligação mista pedonal / ciclável entre Idanha-a-Nova e a Zona Industrial	Câmara Municipal	1 402 355,89 €	Curto prazo	Em execução
Requalificação Pavimentação de passeios Variante de Idanha-a-Nova	Câmara Municipal	160 000,00 €	Curto prazo	Em estudo
Requalificação dos Parques Infantis	Câmara Municipal	130 000,00 €	Médio prazo	Em estudo
Piscinas Municipais de Idanha-a-Nova - Eficiência Energética e Promoção de Energias Renováveis	Câmara Municipal	227 437,64 €	Curto prazo	Em estudo
Escola Superior de Gestão de Idanha-a-Nova - Eficiência Energética e Promoção de Energias Renováveis	Câmara Municipal	281 842,00 €	Curto prazo	Em estudo
Centro Cultural Raiano de Idanha-a-Nova - Eficiência Energética e Promoção de Energias Renováveis	Câmara Municipal	312 477,01 €	Curto prazo	Em estudo
Biblioteca Municipal de Idanha-a-Nova - Eficiência Energética e Promoção de Energias Renováveis	Câmara Municipal	100 727,88 €	Curto prazo	Em estudo
Arquivo Municipal de Idanha-a-Nova - Eficiência Energética e Promoção de Energias Renováveis	Câmara Municipal	45 952,50 €	Curto prazo	Em estudo
Substituição de iluminação pública (zona envolvente ao edifício da Câmara)	Câmara Municipal	50 000,00 €	Curto prazo	Em estudo
		12 465 121,42 €		



O investimento global previsto para o Programa Estratégico de Reabilitação Urbana de Idanha-a-Nova consubstancia **12 465 121,42 euros** com a maior fatia prevista para as intervenções do setor público com **8 115 121,42 euros**, estando projetada a comparticipação de parte deste valor por fundos de financiamento público. O investimento privado previsto é de **4 350 000,00 euros**.

Obedecendo ao princípio da coordenação defendido no RJRU, um dos objetivos principais de uma estratégia de reabilitação urbana passa por envolver os proprietários nesta nova dinâmica urbana induzindo o investimento privado. Assim, espera-se que o investimento de natureza pública produza um efeito de alavancagem no investimento privado, primordialmente a afetar à reabilitação de edifícios para fins habitacionais, comerciais e de serviços.



4.3 – FONTES DE FINANCIAMENTO

A concretização do programa de investimento deste plano exige o envolvimento institucional das entidades públicas e privadas, quer para a captação dos meios necessários financeiros disponíveis, quer para a sua seriação atendendo aos objetivos definidos considerados nos diversos projetos /ações.

Como fontes de financiamento prevê-se duas tipologias de investimento: o financiamento municipal, que terá como principal promotor a Câmara Municipal de Idanha-a-Nova; e o financiamento privado que caberá essencialmente às entidades privadas e fontes particulares, atendendo a que ambas as tipologias poderão ser conjugadas quer com financiamentos comunitários quer com os respetivos instrumentos financeiros.¹

Os programas estabelecidos no plano de investimento serão concretizados, em grande parte, através de financiamento próprio da Câmara Municipal de Idanha-a-Nova. Destacando-se para o efeito os diversos mecanismos de financiamento que a Câmara Municipal de Idanha-a-Nova poderá recorrer.

Seguindo este princípio, e numa análise preliminar, identificam-se alguns instrumentos de financiamento público para execução da intervenção proposta, considerando como base e a título indicativo, o Quadro Estratégico Comum 2014-2020 | Portugal 2020.

Esta análise baseia-se nas considerações e as prioridades de investimento definidas no atual quadro estratégico comum, podendo estas serem enquadráveis em programas e iniciativas públicas a definir. O financiamento comunitário dirá desta forma respeito a ações enquadráveis nas prioridades de investimento definidas no Acordo Parceria Portugal 2020 e nos respetivos programas operacionais regionais e temáticos. A estratégia territorial e operacional definida para o aglomerado de Idanha-a-Nova, pretende assim acompanhar e responder aos desafios definidos quer para o território nacional quer para a região Centro, incorporando-se nos documentos orientadores nacionais e regionais, nomeadamente os diversos programas operacionais regionais e temáticos (p.e. o POR Centro).

Neste sentido, parte dos projetos e ações estabelecidas encontram-se enquadrados no POR do Centro 2014-2020, nos programas operacionais temáticos, como é o caso do PO da Inclusão Social e Emprego (PO ISE), Competitividade e Internacionalização (PO Compete 2020), Capital Humano (PO CH) e Sustentabilidade e Eficiência no Uso dos Recursos (PO SEUR).

¹ Os instrumentos financeiros representam um método eficiente para aplicar os recursos da política de coesão, tendo em vista a concretização dos objetivos da Estratégia Europa 2020. Visando projetos com potencial viabilidade económica, os instrumentos financeiros fornecem apoio aos investimentos na forma de empréstimos, garantias, capital próprio e outros mecanismos de risco, possivelmente combinados com assistência técnica, bonificações de juros ou prémios de garantia no âmbito da mesma operação.



No POR do Centro 2014-2020 pode-se destacar o Eixo Prioritário 7. Afirmar a sustentabilidade dos territórios (CONSERVAR) destacando-se como objetivos Específicos a atingir a “Promoção e valorização do património cultural e natural, afirmando a região como destino turístico de excelência” e a “Promoção da qualidade ambiental, urbanística e paisagística do território enquanto fator distintivo”

Poderá de igual forma no âmbito das ações previstas na operação desta reabilitação urbana (ação 3) a candidatura de ações associadas ao Plano de Ação de Mobilidade Urbana Sustentável (PAMUS), no âmbito da prioridade de investimento 4.5 “Promoção das estratégias de baixo teor de carbono para todos os tipos de territórios, nomeadamente as zonas urbanas, incluindo a promoção da mobilidade urbana multimodal sustentável e medidas de adaptação relevantes para a atenuação”, nomeadamente no objetivo estratégico 4.1 “Organização da oferta de estacionamento na zona central do aglomerado, nomeadamente com o controle do estacionamento de longa duração”.

No que diz respeito aos instrumentos financeiros, destaca-se o Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbana, (IFFRU 2020) que visa “facilitar o acesso ao financiamento por parte dos promotores de investimentos na área da reabilitação urbana, melhorando as condições de financiamento, adequadas às circunstâncias e especificidades dos projetos, e diversificando a oferta de soluções de financiamento em condições mais favoráveis do que as disponíveis no mercado”. Um instrumento dirigido a entidades privadas e públicas sem restrições, que permite alavancar a sustentabilidade e melhoraria da qualidade de vida e coesão social e económica nos núcleos urbanos.

No âmbito do Plano de Ação Reabilitação Urbana (PARU), o Município de Idanha-a-Nova manifestou a sua disponibilidade para participar no instrumento financeiro de reabilitação e revitalização urbana, facilitando o acesso a financiamento por parte dos promotores de investimentos na área da reabilitação urbana, melhorando as condições de financiamento, adequadas às circunstâncias e especificidades dos projetos, e diversificando a oferta de soluções de financiamento em condições mais favoráveis do que as disponíveis no mercado.

Por último, destaque para o financiamento privado, que se direciona para a concretização das ações a promover por entidades privadas, sendo um investimento a realizar exclusivamente da responsabilidade dos proprietários/ particulares. Podendo estas entidades recorrerem e beneficiarem dos instrumentos financeiros em vigor, como é o caso do instrumento financeiro de reabilitação e revitalização urbana.



4.4 – APOIOS E INCENTIVOS À REABILITAÇÃO

4.4.1 – Benefícios fiscais²

Incentivos relativos aos impostos municipais sobre o património

A reabilitação urbana beneficia de um conjunto de benefícios fiscais consagrados no artigo 71.º no Estatuto de Benefícios Fiscais³ (EBF). Este quadro de benefícios fiscais, que seguidamente se descreve, configura um importante instrumento de política para a dinamização da reabilitação urbana.

De acordo com o RJRU, a delimitação de uma ARU obriga à definição, pelo município, dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre o património, designadamente o imposto municipal sobre imóveis (IMI) e o imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis (IMT), nos termos da legislação aplicável.

IMI - Imposto municipal sobre imóveis⁴

Isenção por um período de 5 anos, prorrogável por mais 5 anos a contar da data de conclusão da ação de reabilitação

Os prédios urbanos objeto de ações de reabilitação são passíveis de isenção de imposto municipal sobre imóveis por um período de cinco anos, a contar do ano, inclusive, da conclusão da mesma reabilitação, podendo ser renovada por um período adicional de cinco anos.

IMT - Imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis

Isenção na 1ª transmissão do imóvel reabilitado, quando destinado exclusivamente a habitação própria e permanente.

São isentas do 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 na 'área de reabilitação urbana

Assim, sem prejuízo de outros benefícios e incentivos, serão conferidos aos proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre os edifícios ou frações compreendidas na ARU de Idanha-a-Nova, os seguintes benefícios fiscais:

2 - O quadro de benefícios fiscais, prossegue o documento elaborado para a proposta de delimitação da ARU, março 2016.

3 - Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de julho, na atual redação.

4 - No caso do imóvel se encontrar inserido dentro do limite da zona classificada como Monumentos Nacionais estará isento de IMI, nos termos da legislação aplicável. (Consultar artigo 44.º do EBF)



Isenção de IMI, pelo período de 5 anos, a contar do ano, inclusive, da conclusão da ação de reabilitação, dos prédios ou frações autónomas, situados na ARU de Idanha-a-Nova e que sejam objeto de ações de reabilitação urbana comprovadamente iniciadas a partir da data da aprovação da ARU e que se encontrem concluídas até 31 de dezembro de 2020 (eventualmente prorrogável por mais 5 anos).

Isenção do IMT nas 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, localizado na ARU de Idanha-a-Nova.

A aprovação destes benefícios está dependente de deliberação fundamentada da Assembleia Municipal, que inclui a estimativa da respetiva despesa fiscal, tendo por base a proposta da Câmara Municipal, nos termos do n.º 2 do artigo 16.º do Regime Financeiro das Autarquias Locais e Entidades Intermunicipais.

Outros incentivos decorrentes do Estatuto dos Benefícios Fiscais

Além destes benefícios, de cariz municipal, a delimitação da ARU de Idanha-a-Nova confere aos proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre os edifícios ou frações nela compreendidos, o direito de acesso a outros incentivos fiscais e financeiros à reabilitação urbana, nos termos estabelecidos na legislação aplicável.

O conjunto de outros incentivos à reabilitação urbana consagrado no EBF visam, em conjunto com os incentivos relativos aos impostos municipais sobre o património, modificar os comportamentos dos proprietários de imóveis, incentivando a uma intervenção mais ativa no processo de reabilitação urbana. Seguidamente identificam-se esses outros incentivos:

IVA - Imposto sobre o valor acrescentado

Aplicação de taxa reduzida de 6% nos seguintes casos:

- Empreitadas de reabilitação urbana, tal como definida em diploma específico, realizadas em imóveis ou em espaços públicos localizados em áreas de reabilitação urbana (áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística, zonas de intervenção das sociedades de reabilitação urbana e outras) delimitadas nos termos legais, ou no âmbito de requalificação e reabilitação de reconhecido interesse público nacional.

- Empreitadas de reabilitação de imóveis que, independentemente da localização, sejam contratadas diretamente pelo Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU), bem como as que sejam realizadas no âmbito de regimes especiais de apoio financeiro ou fiscal à reabilitação de edifícios ou ao abrigo de programas apoiados financeiramente pelo IHRU.

Informação adicional: Código do IVA



IRS - Imposto sobre o rendimento singular

São dedutíveis à coleta, até ao limite de 500€, 30% dos encargos suportados pelo proprietário relacionados com a reabilitação de imóveis localizados em "área de reabilitação urbana" e recuperados nos termos das respetivas estratégias de reabilitação ou imóveis arrendados passíveis de atualização faseada das rendas nos termos dos artigos 27.º e seguintes do NRAU que sejam objeto de ações de reabilitação.

As mais-valias auferidas por sujeitos passivos de IRS residentes em território português são tributadas à taxa autónoma de 5%, sem prejuízo da opção pelo englobamento, quando sejam inteiramente decorrentes da alienação de imóveis situados em "área de reabilitação urbana", recuperados nos termos das respetivas estratégias de reabilitação.

Os rendimentos prediais auferidos por sujeitos passivos de IRS residentes em território português, são tributadas à taxa de 5%, sem prejuízo da opção pelo englobamento, quando sejam inteiramente decorrentes do arrendamento de imóveis situados em "área de reabilitação urbana", recuperados nos termos das respetivas estratégias de reabilitação ou imóveis arrendados passíveis de atualização faseada das rendas nos termos dos artigos 27.º e seguintes do NRAU, que sejam objeto de ações de reabilitação.

Informação adicional: Números 4, 5 e 6 do artigo 71º do EBF

IRS E IRC - Fundos de investimento imobiliário

Ficam isentos de IRC os rendimentos de qualquer natureza obtidos por fundos de investimento imobiliário que operem de acordo com a legislação nacional, desde que se constituam entre 1 de janeiro de 2008 e 31 de dezembro de 2013 e pelo menos 75% dos seus ativos sejam bens imóveis sujeitos a ações de reabilitação realizadas nas áreas de reabilitação urbana.

Os rendimentos respeitantes a unidades de participação nos fundos de investimento referidos, pagos ou colocados à disposição dos respetivos titulares, quer seja por distribuição ou Benefícios Fiscais 2014 mediante operação de resgate, são sujeitos a retenção na fonte de IRS ou de IRC, à taxa de 10%, excetuando as situações referidas no EBF.

O saldo positivo entre as mais-valias e as menos-valias resultantes da alienação de unidades de participação nos fundos de investimento referidos é tributado à taxa de 10% quando os titulares sejam sujeitos passivos de IRS residentes em território português que obtenham os rendimentos fora do âmbito de uma atividade comercial, industrial ou agrícola e não optem pelo respetivo englobamento.

Informação adicional: Números 1, 2 e 3 do artigo 71º do EBF



Critérios de acesso aos benefícios fiscais para as ações de reabilitação

Para efeitos de concessão das isenções de IMI e IMT, importa ter em consideração os conceitos de ação de reabilitação e estado de conservação constantes das alíneas a) e c) do n.º 22 do artigo 71.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais, que se transcrevem:

- a. 'Ações de Reabilitação'** – As intervenções destinadas a conferir adequadas características de desempenho e de segurança funcional, estrutural e construtiva a um ou vários edifícios, ou às construções funcionalmente adjacentes incorporadas no seu logradouro, bem como às suas frações, ou a conceder-lhe novas aptidões funcionais, com vista a permitir novos usos ou o mesmo uso com padrões de desempenho mais elevados, das quais resulte um estado de conservação do imóvel, pelo menos, dois níveis acima do atribuído antes da intervenção.
- b. 'Estado de Conservação'** – O estado do edifício ou da habitação determinado nos termos do disposto no NRAU e no Decreto-Lei n.º 156/2006, de 8 de agosto, para efeito de atualização faseada das rendas ou, quando não seja o caso, classificado pelos competentes serviços municipais, em vistoria realizada para o efeito, com referência aos níveis de conservação constantes do quadro do artigo 33.º do NRAU.

Os referidos níveis associados ao estado de conservação do imóvel são os seguintes: 5 – Excelente; 4 – Bom; 3 – Médio; 2 – Mau; 1 - Péssimo.

Esta classificação, assim como o quadro de responsabilidades e procedimentos, encontra-se explicitada no Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro, que 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.

A comprovação do início e da conclusão das ações de reabilitação é da competência da Câmara Municipal, incumbindo-lhe certificar o estado dos imóveis, antes e após as obras compreendidas na ação de reabilitação. A Câmara Municipal de Idanha-a-Nova é a responsável pelo procedimento de vistorias e aprovação da concessão dos benefícios fiscais, após a boa conclusão das obras, atestada pelos serviços municipais competentes.

Para efeitos de atribuição dos benefícios fiscais identificados e quando os mesmos forem solicitados por motivos de realização de obras de reabilitação, os interessados devem facultar à Câmara Municipal prova de titularidade do imóvel (registo predial e matriz) e limites cadastrais do mesmo, bem como todos os documentos necessários.



Seguidamente especifica-se os procedimentos para reconhecimento das isenções:

Isenção de IMI, pelo período de 5 anos, a contar do ano, inclusive, da conclusão da ação de reabilitação, dos prédios ou frações autónomas, situados na ARU de Idanha-a-Nova e que sejam objeto de ações de reabilitação urbana comprovadamente iniciadas a partir da data da aprovação da ARU e que se encontrem concluídas até 31 de dezembro de 2020.

- Certificação da execução da ação de reabilitação urbana pela entidade licenciadora;
- Certificação no âmbito do Sistema de Certificação Energética de Edifícios (D.L. n.º 118/2013, de 20 de agosto), quando aplicável, ou da situação de exceção à sua aplicação;
- Determinação do nível de conservação do prédio antes do início e no termo das ações de reabilitação.
- Isenção de IMT na primeira transmissão onerosa os prédios ou frações autónomas reabilitadas, destinados exclusivamente a habitação própria e permanente situado em áreas de reabilitação urbana aprovadas e que sejam objeto de ações de reabilitação urbana, comprovadamente iniciadas a partir da data de aprovação da ARU de Idanha-a-Nova e que se encontrem concluídas até 31 de dezembro de 2020.
- Certificação da execução da ação de reabilitação urbana que compete à entidade licenciadora;
- Determinação do nível de conservação do prédio antes do início e no termo das ações de reabilitação.

4.5.2 – Outros estímulos à reabilitação urbana

Simplificação administrativa, programas e instrumentos financeiros

Além do quadro de benefícios fiscais antes apresentado, os proprietários e investidores no domínio da reabilitação urbana terão ao seu dispor o conjunto de instrumentos de política de reabilitação urbana, quadro no qual se destacam os programas, instrumentos financeiros e simplificação administrativa recentemente produzidos.

Regime Excepcional da Reabilitação Urbana

O Regime Excepcional para a Reabilitação Urbana foi aprovado através do Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de abril. Contempla um conjunto de normas destinadas a simplificar e estimular o processo de reabilitação do parque edificado. Com este regime excepcional, as obras de reabilitação do edificado ficam dispensadas do cumprimento de determinadas normas técnicas aplicáveis à construção, pelo



facto de essas normas estarem sobretudo orientadas para a construção nova e não para a reabilitação de edifícios antigos e de diferentes épocas de construção.

Este regime engloba os edifícios ou frações concluídas há pelo menos 30 anos ou localizados em ARU, sempre que se destinem total ou predominantemente ao uso habitacional. Estão abrangidas as obras de conservação, de alteração, de reconstrução e de construção ou ampliação (neste caso, condicionadas por circunstâncias preexistentes e desde que respeitem os alinhamentos e cêrceas, e não agravem as condições de segurança e salubridade).

Trata-se de um regime excecional porque pretende dar resposta a uma conjuntura económica e social extraordinária. É também temporário porque vigora até 9 de abril de 2021.

Programa “Reabilitar para Arrendar – Habitação Acessível”

Este programa, da responsabilidade do IHRU, tem como objetivo o financiamento, através de um empréstimo de longo prazo, de operações de reabilitação de edifícios com idade igual ou superior a 30 anos, situadas em ARU, que após reabilitação deverão destinar-se predominantemente a fins habitacionais e as frações a arrendamento em regime de renda condicionada. Podem também ser concedidos empréstimos para a reabilitação de edifícios com mais de 30 anos situados fora de ARU, desde que careçam de obras de reabilitação integral e sejam constituídos exclusivamente por frações habitacionais e respetivas partes acessórias.

São beneficiários qualquer pessoa singular ou coletiva, de natureza pública ou privada, que seja proprietária do edifício ou de parte do edifício a reabilitar ou que demonstre ser titular de direitos e poderes sobre o mesmo que lhe permitam onerá-lo e agir como dono de obra no âmbito de contratos de empreitada e que promova a operação de reabilitação por si ou em conjunto com outros titulares.

Instrumento Financeiro para Reabilitação e Revitalização Urbana (IFRRU 2020)

A regeneração e a revitalização física, económica e social em zonas urbanas integram uma das áreas identificadas no Acordo de Parceria Portugal 2020 para utilização dos instrumentos financeiros, na prossecução dos objetivos específicos de melhoria do ambiente urbano, por via da reabilitação física do edificado destinado a habitação, comércio ou serviços, bem como do espaço público envolvente. O IFRRU 2020, constituído através da RCâmara Municipal n.º 52-A/2015, de 23 de julho, é um veículo preferencial para maximizar a aplicação dos fundos comunitários disponibilizados pelo Portugal 2020 e pelos respetivos programas operacionais temáticos e regionais, para o período 2014-2020, nos domínios da regeneração e revitalização urbana.



O IFRRU 2020 assenta em dois planos de intervenção, em que as funções de gestão e de acompanhamento do instrumento financeiro são cometidas a uma estrutura de missão, a funcionar junto do IHRU, e as funções de apreciação e aprovação da política de investimento e do programa de ação do instrumento financeiro em causa, entre outras medidas, são asseguradas por um Comité de Investimento. O IFRRU 2020 ainda não se encontra regulamentado.

Potenciais medidas a adotar pelo Município

É opção do Município disponibilizar um conjunto adicional de medidas de estímulo à reabilitação urbana. Este conjunto de potenciais medidas será consolidado aquando da formalização das operações de reabilitação urbana, através do respetivo instrumento próprio (Programa Estratégico de Reabilitação Urbana), sem prejuízo da sua eventual antecipação, após ponderação, com a aprovação das ARU.

Seguidamente elencam-se algumas das medidas que poderão vir a ser adotadas pelo Município para Idanha-A-Nova:

- Isenção ou redução do pagamento da taxa de ocupação de domínio público.
- Isenção ou redução das taxas devidas pelo licenciamento/autorização/admissão da comunicação prévia de operações urbanísticas.
- Majoração da taxa de IMI fixada anualmente pelo Município para os prédios urbanos degradados ou em ruína para os quais a Câmara Municipal tenha determinado a execução de obras de conservação necessárias à correção das más condições de segurança e de salubridade, ao abrigo do disposto no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (n.º 2, artigo 89.º).
- Majoração da taxa de IMI fixada anualmente pelo Município nos casos dos prédios urbanos que se encontrem devolutos há mais de um ano e dos prédios em ruínas, nos termos do n.º 3 do artigo 112.º do Código do IMI, na redação dada pelo artigo 141.º da Lei n.º 64-B/2011, de 30 de dezembro.
- Apoio técnico municipal, ao nível do aconselhamento, no desenvolvimento do projeto e instrução do processo de reabilitação urbana.



BIBLIOGRAFIA

- **Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana – Manual de Apoio- Processos de delimitação e de aprovação de Áreas de Reabilitação Urbana e de Operações de Reabilitação Urbana.**

Disponível em:

<http://www.portaldahabitacao.pt/opencms/export/sites/porta/pt/porta/reabilitacao/ARUs/documentos/ManualdeApoioARU.pdf>

- **Mayer, Francisco (2008) – Estrutura Geral de Custos em Obras de Reabilitação de Edifícios, Instituto Superior Técnico Universidade Técnica de Lisboa.**

Disponível em:

<https://fenix.tecnico.ulisboa.pt/downloadFile/395137883242/dissertacao.pdf>

PÁGINAS DE INTERNET

- Câmara Municipal de Idanha-a-Nova - <http://www.cm-idanhanova.pt/>
- Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana - <https://www.portaldahabitacao.pt/>
- Instituto Geográfico do Exército - <https://www.igeoe.pt>
- Instituto Nacional de Estatística - <https://www.ine.pt>

DOCUMENTOS LEGAIS

- Aviso n.º 8098/2018, de 15 de junho [Delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU) de Idanha-a-Nova]
- Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de julho [Estatuto dos benefícios fiscais]
- Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de novembro [Código do Imposto Municipal sobre Imóveis e o Código do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis]
- Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro [Novo Regime do Arrendamento Urbano]
- Decreto-Lei n.º 156/2006, de 8 de agosto [Fixação do nível de conservação dos imóveis locados]
- Lei n.º 64-A/2008, de 31 de dezembro [Orçamento de Estado para 2009]
- Decreto-lei nº 307/2009, de 23 de outubro [Regime Jurídico da Reabilitação Urbana]



- Lei n.º 15/2010 de 26 de julho [última alteração ao Estatuto dos Benefícios Fiscais - Dec. Lei n.º 215/89, de 1 de julho]
- Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto [Primeira alteração ao regime jurídico da reabilitação urbana- Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro]
- Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro [Regime de determinação do nível de conservação dos prédios urbanos, para os efeitos previstos em matéria de arrendamento urbano, de reabilitação urbana e de conservação do edificado]
- Lei n.º 83-C/2013, de 31 de dezembro [Orçamento do Estado para 2014]
- Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de abril [Regime Excecional e Temporário para a Reabilitação Urbana]
- Lei n.º 79/2014, de 19 de dezembro [alteração ao Novo Regime Do Arrendamento Urbano (NRAU)]