

Operação de Reabilitação Urbana - Programa Estratégico de Reabilitação Urbana



Área de Reabilitação Urbana da aldeia do Alcaide

Entidade Promotora e Gestora | Câmara Municipal do Fundão

Março 2020

VIM À LUZ

“Tive por berço a Gardunha

No Alcaide onde nasci;

A Estrela por testemunha

Serras de onde há anos parti.

De minha mãe o Alcaide,

A Fatela de meu pai;

Duas povoações em alarde

Que recebem bem a quem vai.

Não estais esquecidos, não!

Nem tão-pouco o belo Fundão,

O Magalão e os Enxames.

Embora sempre ocupado,

À psiquiatria votado,

Por vezes com alguns vexames.”

Poema do Alcaidense, Joaquim Figueira Bonifácio Fernandes

ÍNDICE

1.	INTRODUÇÃO.....	5
2.	CARACTERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO	7
2.1	Enquadramento regional	7
2.1.1	CIM-BSE - Comunidade Intermunicipal das Beiras e Serra da Estrela	9
2.1.2	Visão.....	9
2.1.3	Missão	9
2.2	Caracterização Sociodemográfica	10
2.3	Caracterização Económica e empresarial	10
2.4	Caracterização Logística.....	10
2.5	Caracterização Social	10
3.	FREGUESIA DO ALCAIDE	12
4.	ENQUADRAMENTO DEMOGRÁFICO E SOCIOECONÓMICO A NÍVEL CONCELHIO	15
5.	ENQUADRAMENTO LOCAL	19
6.	EVOLUÇÃO HISTÓRICA.....	23
7.	PATRIMÓNIO E ASSOCIATIVISMO	25
8.	ARQUITETURA RELIGIOSA.....	26
9.	ARQUITETURA CIVIL.....	34
10.	FONTES	35
11.	TOPONÍMIA, LARGOS E RUAS.....	37
12.	A TIPOLOGIA DA HABITAÇÃO	43
13.	EQUIPAMENTOS	44
14.	OPÇÕES ESTRATÉGICAS DE REABILITAÇÃO DA ARU.....	46
14.1	Caracterização/Delimitação Da Área De Reabilitação Urbana	46
14.2	Visão da Nova Carta de Atenas 2003	47
14.3	Reabilitação urbana – Um processo prospetivo	47
14.4	Articulação com políticas de ordenamento e desenvolvimento	49
14.5	Financiamentos Europeus e Nacionais das Ações de Reabilitação Urbana	53
15.	OPÇÕES ESTRATÉGICAS DE REABILITAÇÃO DA ARU, COMPATÍVEIS COM AS OPÇÕES DE DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO	54
15.1	Plano de Ação Eixos de Intervenção	54
15.1.1	Qualificação do Espaço Público e Ambiente Urbano.....	54

15.1.1.1	Objetivos Específicos.....	54
15.1.1.2	Metas e Resultados.....	55
15.1.2	Revitalização do tecido económico.....	55
15.1.2.1	Introdução e Objetivos Específicos	55
15.1.2.2	Metas e Resultados.....	56
15.1.3	Implementação/Acompanhamento e Avaliação	57
15.1.3.1	O modelo assentará essencialmente nas seguintes estruturas:.....	57
16.	ORU.....	60
16.1	Quadro Programa da ORU	60
16.2	Área de Reabilitação Urbana	61
16.3	Prazo De Execução Da Operação De Reabilitação Urbana	61
16.4	Prioridades E Objetivos A Prosseguir Na Execução Da Operação De Reabilitação Urbana	61
16.5	Modelo De Gestão Da ARU e de Execução da Respetiva Operação De Reabilitação Urbana	62
16.6	Apoios E Incentivos Às Ações De Reabilitação Urbana	62
16.6.1	Incentivos de natureza fiscal.....	63
16.6.2	Incentivos de natureza financeira	55
16.6.2.1	Incentivos de natureza legal e procedimentos	55
16.6.3	Quadro de Apoios e Incentivos às Ações de Reabilitação Urbana Criados pelo Município.....	55
16.6.3.1	Fundo Regeneração do Alcaide - FRAL.....	55
16.6.3.2	Isenção parcial da taxa de Imposto Municipal sobre Imóveis candidatos ao FRAL.....	60
	ÍNDICE DE FIGURAS	62
	ÍNDICE DE TABELAS	62
	ÍNDICE DE GRÁFICOS	62
	LISTA DE SIGLAS E ACRÓNIMOS	63
	ANEXOS 64	
	ANEXO I - PLANTA DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA	64
	ANEXO II - CANDIDATURA AOS APOIOS E INCENTIVOS PREVISTOS NO ÂMBITO DA ARU [INCENTIVOS FISCAIS]	65
	ANEXO III – CANDIDATURA AOS APOIOS E INCENTIVOS PREVISTOS NO ÂMBITO DA ARU [INCENTIVO FINANCEIRO – OUTROS INCENTIVOS].....	67
	ANEXO IV – RELATÓRIO TÉCNICO INICIAL.....	69
	ANEXO V – RELATÓRIO TÉCNICO FINAL	70
	BIBLIOGRAFIA / DOCUMENTAÇÃO DE SUPORTE	71

1. INTRODUÇÃO

As Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) constituem, de acordo com a Lei 32/2012 de 14 de agosto¹ *“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”*.

Entendendo que a Reabilitação Urbana é, segundo o mesmo diploma, a *forma de intervenção integrada sobre o tecido urbano existente (...)* e que, a cada espaço construído, a cada paisagem humanizada, a cada território “artificializado” corresponde um sentimento e sentido de apropriação do espaço, reflexo das vivências daqueles que o consideram seu, reabilitar é devolver à população envolvendo-a num processo de preservação do património cultural e identitário, aumentado simultaneamente a sua auto estima. Considerando que a reabilitação urbana é um processo que deve ter sempre na sua base um trabalho de planeamento estratégico, a Câmara Municipal do Fundão desenvolveu, através do Gabinete Técnico Local e mais tarde da Divisão de Ordenamento, vários Planos de Aldeia, priorizando determinados núcleos urbanos, quer pela sua importância como património edificado, quer pelo potencial turístico dos aglomerados, sempre focalizados na melhoria da qualidade de vida dos residentes.

Dando continuidade a esta metodologia, o município constituiu a **Área de Reabilitação Urbana (ARU) da Zona Antiga do Fundão, ARU da Aldeia Histórica de Castelo Novo e da Vila de Alpedrinha, ARU da Aldeia do Xisto de Janeiro de Cima e da Aldeia do Xisto da Barroca**, que se encontram à data em processo de revisão, que visa a alteração dos limites definidos para as ARU(s) e por consequência a adequação dos respetivos Programas Estratégicos de Reabilitação Urbana (PERU), que orientam as Operações de Reabilitação Urbana (ORU).

Deste modo, surge a presente **Operação de Reabilitação Urbana sistemática orientada pelo Plano Estratégico de Reabilitação Urbana do Alcaide**, dentro da ARU previamente definida.

A aldeia do Alcaide apresenta um povoamento concentrado, onde predomina a arquitetura popular tradicional, em que a função predominante é habitacional. Identificam-se referências arquitetónicas tais como imóveis de arquitetura erudita, outros de cariz popular e religioso. Encontram-se ainda muitos imóveis de traça quinhentista, patente nos vãos com portados dessa época, na maioria com desenhos inscritos e chanfros.

Devido à sua localização, o Alcaide é considerado uma das varandas da Gardunha, localizado na sua encosta, pois dali se avista uma grande parte da Cova da Beira numa panorâmica surpreendente, limitada por uma altitude

¹ Que altera e republica o Decreto-Lei nº 307/2009 de 23 de outubro – Regime Jurídico da Reabilitação Urbana.

máxima de 590 metros e uma altitude mínima de 530 metros, correspondendo a uma variação altimétrica de 60 metros.

Recentemente, o Alcaide foi enquadrado na **Rede Das Aldeias De Montanha**. A ADIRAM (Associação para o Desenvolvimento Integrado da Rede das Aldeias de Montanha) promove e desenvolve inúmeras atividades com vista à promoção, e geração de mais-valias no ambiente de montanha. Para tal desenvolveu um conjunto de negócios coletivos de interesse supramunicipal que irão ser implementados e apoiados através de diversos instrumentos de operacionalização.

Esta inclusão no Alcaide nas Aldeias de Montanha é sem dúvida uma mais-valia neste contexto de valorização da aldeia, visto que se pretende com este projeto consolidar a Rede de Aldeias assente em lógicas de laboratórios vivos com uma aliança estratégica entre o património ambiental das aldeias (natureza e cultura), com forte tradição rural marcada por uma vivência de montanha e os novos fatores de competitividade, como o desenvolvimento tecnológico (a trabalhar por via do reforço das parcerias), a criatividade e inovação, a economia da partilha, a solidariedade e a sustentabilidade.

O núcleo central da aldeia apresenta uma malha urbana estreita e irregular, adaptada à morfologia acidentada do terreno, de crescimento espontâneo e desordenado, tipicamente de génese medieval. A aldeia do Alcaide apresenta uma forte coesão urbanística associada à origem deste núcleo urbano. Este aglomerado é composto por edifícios de arquitetura erudita, existem vários palacetes, onde se inclui a antiga casa do Visconde, um projeto do Arqº Raul Lino, complementado por um conjunto de edificações de arquitetura popular onde predominam os sistemas construtivos e materiais tradicionais da região. Face ao surgimento pontual de algumas descaraterizações no edificado e com o risco de degradação do conjunto urbanístico que compõe a aldeia, o município está a desenvolver instrumentos, que visam criar uma estratégia de intervenção através de um conjunto de disposições legais de âmbito municipal, como é o caso de um regulamento municipal, em elaboração, com o intuito de definir de uma forma precisa, clara e consensual uma política de atuação/intervenção local de forma a preservar a coesão identitária das aldeias, como se estratifica nesta ORU.

Tendo sido já efetuados todos os estudos necessários à caracterização da área de intervenção, aquando a elaboração do plano de aldeia, que deu origem ao diagnóstico das necessidades sentidas pela população e proposta de intervenção, que versava em criar um *percurso contínuo que ligasse as duas entradas da aldeia e que permitisse usufruir do núcleo central e dos seus eixos e simultaneamente possibilitasse usufruir da envolvente circundante através de janelas de paisagem*².

Numa perspetiva de marcar pontos de referência identitários do sítio é definido em particular um itinerário que engloba as várias capelas existentes na aldeia que culmina na igreja matriz.

A estratégia de intervenção e recuperação de imóveis de interesse histórico e arquitetónico, aliado à requalificação do espaço público foi o caminho que iniciámos. Foi executado o projeto de alteração e adaptação

² In Plano de Aldeia – Alcaide – GTL Freguesias Tradicionais, Câmara Municipal do Fundão.

de um antigo solar a restaurante típico, Casa Cunha Leal, requalificada a praça central, Praça Gil Pinheiro, foram implementadas faixas de mobilidade que uniram esta praça, anteriormente referida, ao restaurante Cunha Leal, atravessando a aldeia a passar pela Casa João Franco; Foi criada uma bolsa de estacionamento que, pela sua localização estratégica, permitiu criar um miradouro; Estão previstas a recuperação de um antigo armazém anexo da Casa João Franco para a instalação de um Centro Interpretativo; a remodelação da rede elétrica em locais estratégicos e requalificação de ruas, praças e largos; a instalação de mobiliário urbano e sinalética.

Conjugar e harmonizar a reabilitação privada dos edifícios com o dever público de qualificar o espaço comunitário ou público; coordenar a ação dos diferentes atores que atuam sobre o território; Agilizar procedimentos administrativos; encontrar novos modelos de gestão e atuação na cidade bem como identificar ferramentas e instrumentos financeiros e cadastrais que potenciem a eliminação daqueles que são, regra geral, apontados como os grandes entraves à reabilitação — o custo e a propriedade. Tida como um grande veículo de regeneração e promoção dos conjuntos urbanos, a reabilitação urbana conhece hoje uma consensualização da sua prioridade que encontra na ARU uma forma concreta e facilitadora de uma concretização coerente e eficaz.

Foi delimitada a **Área de Reabilitação Urbana** 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, justifica uma intervenção integrada

O PERU irá dar continuidade às linhas estratégicas do Plano de Aldeia, orientando a Operação de Reabilitação Urbana em consonância com o seu Plano de Ação.

2. CARACTERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO

2.1 Enquadramento regional

A Cova da Beira é uma região de transição entre a Beira e o Alentejo, a qual tem um carácter montanhoso e planáltico ao mesmo tempo, pois as maiores altitudes ocupam pouca área confinando-se aos topos graníticos e quartzíticos. Os terrenos xistosos são predominantes embora possam surgir graníticos em pequenos retalhos.

A região Centro localiza-se a sul do Rio Douro e a Norte do Rio Tejo e nela podemos verificar uma maior diversidade ao nível paisagístico. De um lado a costa do Atlântico com as suas praias de areia branca as quais contrastam com o interior onde a paisagem é esculpida pelas montanhas. A serra da Gardunha é de uma beleza ímpar, sendo que a sua paisagem vai sendo alterada com o avançar das estações, destacando-se a época de cerejeiras em flor, o Outono colorido e a neve no Inverno como pano de fundo.

Os solos férteis da Cova da Beira produzem cereais, legumes e azeite. Cria-se gado bovino, caprino e ovino. Regista-se ainda em termos paisagísticos vastos pinhais, eucaliptais, sobreiras e vinhas. As indústrias predominantes são as de lanifícios, celulose e madeira.

Pretende-se olhar para o território a partir de um diagnóstico da situação, identificar recursos e, simultaneamente, identificar necessidades e estabelecer problemáticas-tipo para o planeamento territorial no sentido de permitir a hierarquização de prioridades de intervenção e o desenho integrado e participado de um plano de ação com vista à mudança e à transformação social, humana, ambiental, económica e financeira.

Envolto pelo Planalto da Meseta a norte e nordeste, pela Serra da Gardunha a sul e pela Serra da Estrela a noroeste, o concelho do Fundão pertence à região Centro e NUT (Nomenclatura de Unidade Territorial) III Beiras e Serra da Estrela. Ocupa uma área de 700, 2 km² e é constituído por 23 freguesias. O Fundão é atravessado pela autoestrada A23 que o coloca a aproximadamente duas horas e um quarto de carro da capital, Lisboa, a sensivelmente duas horas e meia do Porto e a sensivelmente três horas e meia da capital espanhola, Madrid.

TABELA 1— DISTÂNCIAS DO FUNDÃO A OUTRAS CIDADES.

Lisboa	262 KM
Porto	260 KM
Salamanca	214 KM
Faro	499 KM
Madrid	424 KM

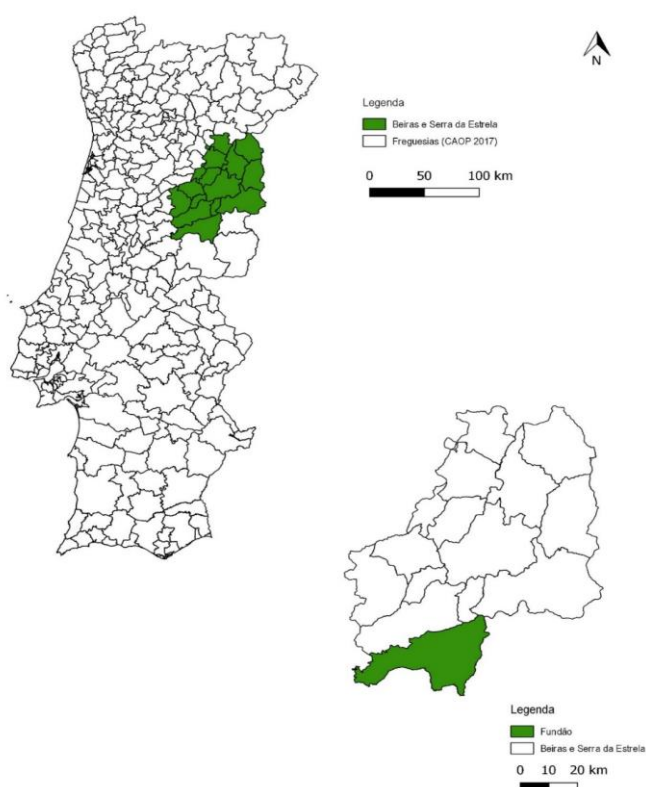


FIGURA 1– NUT III BEIRAS E SERRA DA ESTRELA. FUNDÃO (FONTE: CÂMARA MUNICIPAL DO FUNDÃO)

2.1.1 CIM-BSE - Comunidade Intermunicipal das Beiras e Serra da Estrela

A Comunidade Intermunicipal das Beiras e Serra da Estrela é uma pessoa coletiva de direito público de natureza associativa e âmbito territorial de fins múltiplos e visa a realização de interesses comuns aos municípios que a integram, regendo-se pela Lei 75/2013 de 12 Setembro que aprovou o Estatuto das Entidades Intermunicipais, pelos seus Estatutos e pelas demais disposições legais aplicáveis.

A Comunidade Intermunicipal das Beiras e Serra da Estrela corresponde às Unidades Territoriais Estatísticas de Nível III (NUT III) da Serra da Estrela, Beira Interior Norte e Cova da Beira e é composta pelos Municípios de Almeida, de Belmonte, de Celorico da Beira, da Covilhã, de Figueira de Castelo Rodrigo, de Fornos de Algodres, do Fundão, da Guarda, de Gouveia, de Manteigas, da Mêda, de Pinhel, do Sabugal, de Seia e de Trancoso, e adota a designação abreviada de CIM-BSE.

2.1.2 Visão

A CIM-BSE pretende ser um parceiro regional, capaz de implementar práticas de gestão que permitam identificar e satisfazer as necessidades dos municípios associados e desenvolver estratégias que conduzam a uma maior coesão intermunicipal, com resultados na melhoria de qualidade de vida e no desenvolvimento sustentado da região.

2.1.3 Missão

A CIM-BSE tem como missão potenciar, promover o desenvolvimento da região, de otimizar e defender os interesses comuns dos municípios associados e reforçar a identidade conjunta da região, mediante a articulação de interesses e criação de sinergias e estimulando o desenvolvimento integrado e coletivo, valorizando parcerias, criando sinergias e maximizando resultados.

Os objetivos estratégicos da CIM-BSE são:

- Aumentar a coesão territorial e intermunicipal;
- Promover e dinamizar o desenvolvimento económico e social na região;
- Tornar a organização interna mais eficiente e eficaz;
- Fomentar a participação nas decisões dos municípios associados.

2.2 Caracterização Sociodemográfica

O território da CIM Beiras e Serra da Estrela situa-se na Região Centro e ocupa uma superfície territorial de 6.305 Km2 correspondendo a 22% do território da Região Centro, e tem cerca de 236.023 habitantes

2.3 Caracterização Económica e empresarial

A Comunidade Intermunicipal das Beiras e Serra da Estrela, CIM-BSE tem sido objeto de grandes investimentos por parte de grandes empresas multinacionais, em diversas áreas, nomeadamente das TICE.

No que se refere à população empregada por sector de atividade, o sector mais representativo na Região Centro é o terciário, com 66%. Sem prejuízo dos investimentos realizados e da atração de novas empresas – algumas de elevada especialização tecnológica e em sectores não tradicionais – por alguns municípios, também o território da CIM Beiras e Serra da Estrela apresenta a maior percentagem de população empregada no sector terciário, com 68%, seguido do sector secundários com 27%.

Atendendo à capacidade empreendedor, aferida pela proporção da população empregada por conta de outrem e por conta própria em 2011, constata-se que 21% da população da CIM se encontrava empregada por conta própria. Ainda assim, acima da média da Região Centro (20%).

No âmbito do contexto macroeconómico marcadamente recessivo dos últimos anos em Portugal, o número de empresas instaladas no território das Beiras e da Serra da Estrela é de 21.611 empresas.

Relativamente à relevância das exportações de produtos do território no seu respetivo PIB, no ano de 2012, a CIM BSE registou 16% de exportações comparando com os 28% da média da Região Centro.

No que respeita ao poder de compra per capita, a CIM BSE registou em 2011 um valor de 76% da média nacional.

2.4 Caracterização Logística

A CIM BSE é uma região com uma localização estrategicamente bem localizada, no Centro de Portugal, a meio caminho entre a capital portuguesa Lisboa e a capital espanhola, Madrid. Inclui a principal fronteira terrestre do país, a fronteira de Vilar Formoso, dispõem de boa acessibilidade rodoviária e ferroviária ao litoral e aos principais centros urbanos de Portugal e da Península Ibérica.

2.5 Caracterização Social

De acordo com a Carta Social, no ano de 2012 existiam no território da CIM Beiras e Serra da Estrela 73 creches. No ano em análise, a rede instalada de creches superou as necessidades em todas as NUTS III.

A população idosa (idade superior a 65 anos) nos territórios da CIM BSE representa mais de 60 mil pessoas, onde se registam índices de envelhecimento bastante elevados.

De acordo com a Carta Social, o território da CIM Beiras e Serra da Estrela apresenta uma boa cobertura de equipamentos de apoio à 3ª idade (centros de convívio, centros de dia, centros de noite, lar e residência e serviços de apoio domiciliário), num total de 599 unidades.

Em suma, o território da CIM Beiras e Serra da Estrela oferece condições para a fixação de população, seja população ativa (famílias jovens e com filhos), seja população sénior, onde a componente de cuidados de saúde é privilegiada.

Principais forças da CIM BSE

- Localização geográfica estratégica no contexto ibérico;
- Recursos naturais preservados;
- Património natural e construído de interesse;
- Potencial turístico;
- Imagem da *label* “Serra da Estrela”;
- Existência de unidades de alojamento turístico (pequena dimensão) e restauração;
- Produtos endógenos de qualidade;
- Existência de Centros e Unidades de Investigação;
- Existência de Agências de Desenvolvimento local/ regional;
- Existência de Parques Industriais e Tecnológico com especializações sectoriais;
- Existência de serviços de apoio aos investidores;
- Capacidade de atração de empresas em sectores emergentes;
- Integração da Serra da Estrela na rede natura 2000/PNSE (ambiente, turismo, paisagem, qualidade de vida...);
- Bacias Hidrográficas (barragens, abastecimento água, energia, pesca, turismo);
- Existência de Instituições de Ensino Superior;
- Existência de equipamentos culturais e de lazer;
- Boa cobertura de equipamentos sociais (sector privado) – Idosos, Deficientes, Infância.

3. FREGUESIA DO ALCAIDE

A localidade de Alcaide é uma das 23 freguesias do concelho do Fundão, não tendo sido sujeita a agregação pela reorganização administrativa de 2013. Situa-se na vertente setentrional da Serra da Gardunha, defronte da Serra da Estrela, ocupando uma área de 16.71 km². Encontra-se junto à EN 345-4 e a cerca de 6 km a nascente do Fundão. Faz fronteira a norte com a Fatela, a Oeste com a União de Freguesias do Fundão, Valverde, Donas, Aldeia de Joanes e Aldeia Nova do Cabo, a este com os Enxames e a sul com Vale de Prazeres e Mata da Rainha. Na parte oriental da Gardunha, aquém do desfiladeiro do Paradanta, entre altitudes médias de 600 a 800 metros ergue-se ao pendor setentrional da serra o maciço florestal do Fundão, sem dúvida a mais bela e frondosa das matas de castanheiros, desde as de Bragança, às de S.Mamede e Marvão no Alto-Alentejo.

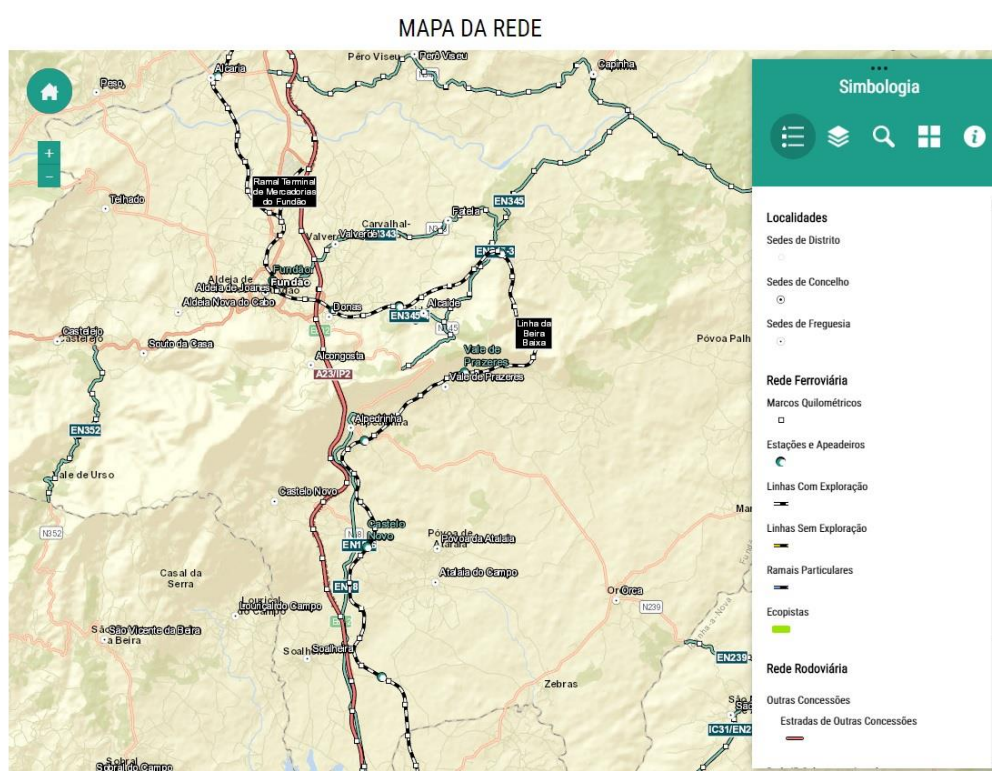


FIGURA 2 – ACESSIBILIDADES; ADAPTADO DE [HTTP://WWW.INFRAESTRUTURASDEPORTUGAL.PT/REDE](http://www.infraestruturasdeportugal.pt/rede)

A Ribeira da Giralda, que corre ali próximo a mover, com as suas águas sussurrantes, moinhos e azenhas, e a dessedentar a terra onde vicejam hortas e pomares, dá ao sítio um encanto especial. É neste propício local que se encontra implantado o Alcaide, que comprimido junto à Gardunha vai-se alastrando transversalmente à medida dela que se afasta tomando um vago jeito triangular. Espanejando-se a cerca de 600 metros de altitude,

lavado de areis, dominado pela altiva Gardunha e dominando a seu turno a planície, que se espalha a seus pés e vão morrer de encontro ao maciço da Estrela, o Alcaide assume uma localização privilegiada.

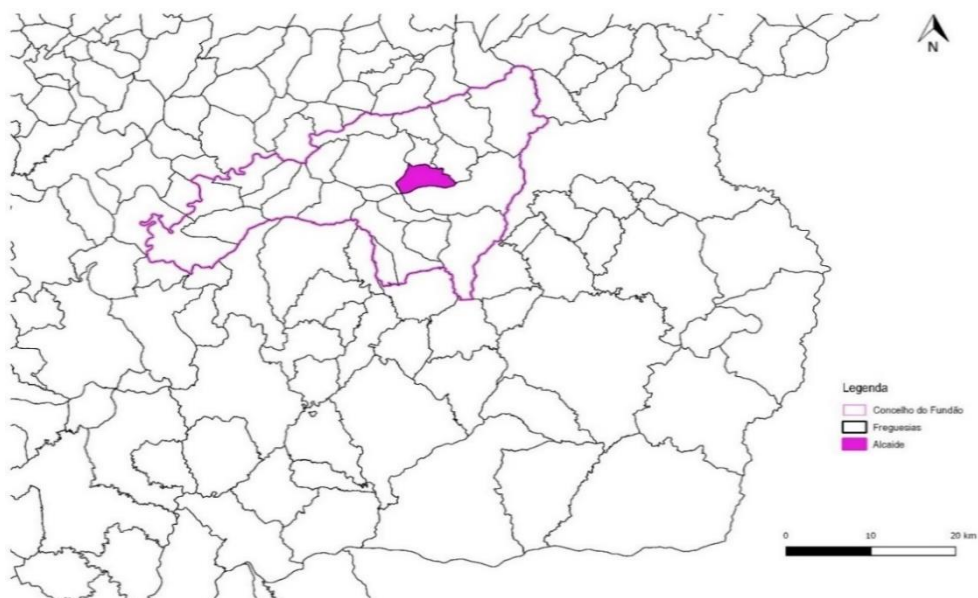


FIGURA 3— LOCALIZAÇÃO – FREGUESIA DO ALCAIDE; (FONTE: CMF/CARTA ADMINISTRATIVA OFICIAL DE PORTUGAL (CAOP) 2017).

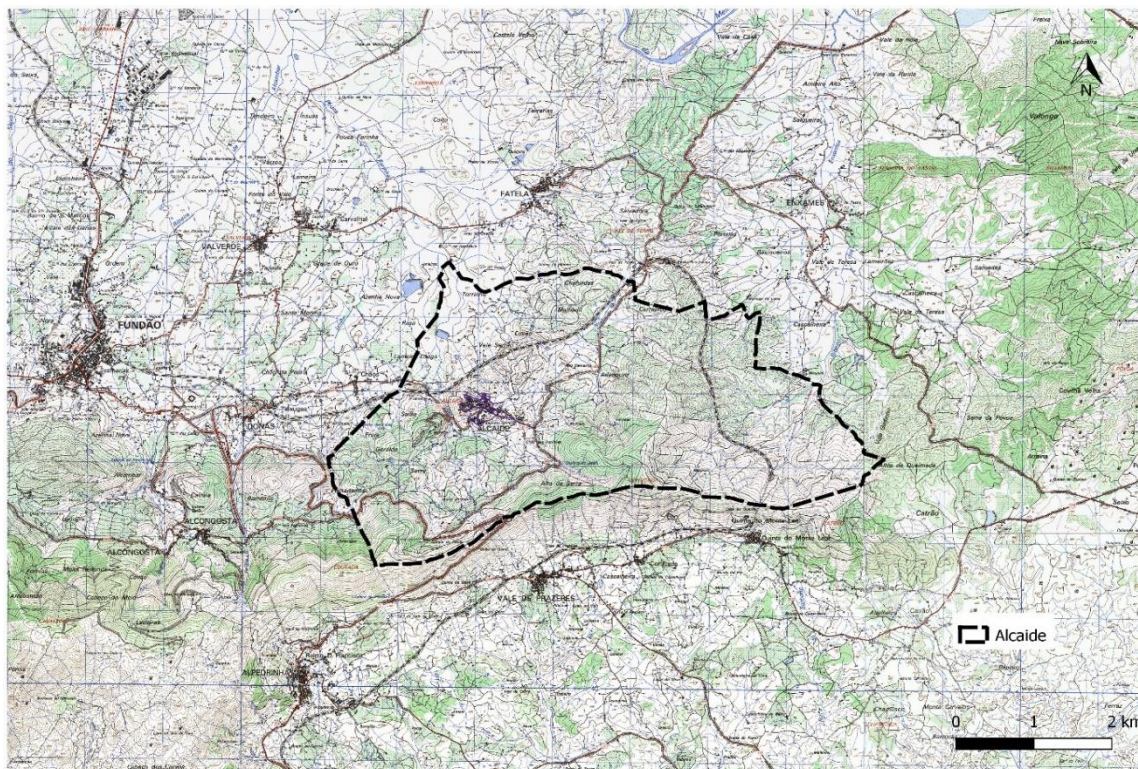


FIGURA 4 – LOCALIZAÇÃO – FREGUESIA DO ALCAIDE. EXTRATO DA CARTA MILITAR. FONTE: CMF/CAOP 2017

4. ENQUADRAMENTO DEMOGRÁFICO E SOCIOECONÓMICO A NÍVEL CONCELHIO

O concelho do Fundão, pertencente ao distrito de Castelo Branco, localiza-se na região centro (NUT II) e na sub-região Cova da Beira (NT III) e ocupa uma área de aproximadamente 700,2 Km². É limitado a norte pelos municípios da Covilhã, Belmonte e Sabugal, a leste por Penamacor e Idanha-a-Nova, a sul por Castelo Branco, a sudoeste por Oleiros e a oeste por Pampilhosa da Serra. Não obstante, a sua situação periférica no contexto nacional, confere-lhe vantagens devido à proximidade, no contexto da Beira Interior, a três importantes áreas urbanas do policentrismo da Região Centro, designadamente Covilhã a norte, Guarda a Nordeste e Castelo Branco a sul.

Em termos demográficos o concelho insere-se num território de baixa densidade cuja dinâmica populacional dos últimos anos se tem caracterizado por um contínuo decréscimo. Integrando o que é designada por Cova da Beira, o território no seu todo (Fundão, Covilhã e Belmonte) só na última década (2001 a 2011) perdeu 6,1% dos seus habitantes (menos 5710 indivíduos). Se tivermos em conta os dados das estimativas anuais produzidas pelo Instituto Nacional de Estatística (INE) verificamos uma reduzida expressão populacional de menos 8,7% entre 2011 e 2018 (menos 7616 indivíduos).

O concelho do Fundão, com os seus 29213 habitantes em 2011, apresentava-se como o segundo município mais populoso da sub-região, representando 33,6% do seu total populacional, valor que deve ser interpretado atendendo ao número de municípios que a integram. Em 2018 as estimativas para o concelho apontavam para os 26719 habitantes (menos 2494 indivíduos face ao registado em 2011), preservando desta forma a segunda posição do concelho mais povoado da sub-região (33,3%).

Com uma densidade populacional de 41,3 habitantes/km² em 2011³, a distribuição dos valores de população residente pelas 23 freguesias que integram na atualidade o concelho apresenta um povoamento claramente concentrado no sector urbano, tal como ocorre nos territórios com estas características de baixa densidade. A União de Freguesias (UF) Fundão, Valverde, Donas, Aldeia de Joanes e Aldeia Nova do Cabo concentra 13434 habitantes que compõem a sede do concelho, destacando-se claramente como polo agregador de população, concentrando cerca de 46% dos residentes do município.

Embora com valores claramente distanciados, merecem também destaque as UF Vale de Prazeres e Mata da Rainha, a União de Freguesias Póvoa da Atalaia e Atalaia do Campo e as freguesias de Alcária e Alpedrinha, com valores ligeiramente superiores a 1000 habitantes. Em situação oposta encontram-se as freguesias de Lavacolhos, Bogas de Cima, Castelo Novo, Capinha, Barroca e Alcongoستا, todas, com valores inferiores a 500 habitantes.

³ Em 2014 a densidade populacional cai para os 39,9 habitantes/km², segundo as estimativas anuais da população residente, INE.

Relativamente à dinâmica populacional do último período intercensitário (2001/2011) das 23 freguesias denotaram-se comportamentos demográficos distintos, em que apenas três freguesias registaram uma evolução de crescimento, nomeadamente na União de Freguesias do Fundão, com Aldeia de Joanes e Fundão a aumentar (+37,3% e +3,1%, respetivamente: mais 641 habitantes) e a freguesia da Fatela (15 habitantes), sendo que as restantes 21 freguesias demonstram um cenário de perda, com agravamento visível em 14 destas, com variações superiores a menos 15%, o que evidenciou uma clara tendência de desertificação do território rural.

No que concerne à análise da evolução dos valores da natalidade entre 2001 e 2011, verificou-se uma tendência generalizada de diminuição de nascimentos no concelho do Fundão, passando de 259 a 208 nascimentos (menos 19,7%), sendo que nos anos seguintes o problema acentua-se, atingindo uma média de valores na ordem dos 165⁴ nascimentos por ano, cifrando-se em 2018 nos 169 nascimentos, equivalendo a uma quebra acentuada de - 34,7% face ao último período censitário de 2011.

Durante o período de 2011 a 2018, o valor dos nascimentos no concelho do Fundão é sempre inferior aos óbitos⁵, facto que se reflete num crescimento natural negativo. No ano mais recente (2018) o saldo natural é de menos 209 indivíduos.

O estudo da população residente por escalão etário permite também destacar a crescente diminuição das classes mais jovens e o aumento das classes mais idosas, o que espelha o fenómeno de duplo envelhecimento da população. No último período intercensitário (2001/2011) a população dos 0 aos 14 anos passou de 13,9% para 11,7%, mantendo a tendência de agravamento nos anos seguintes, ou seja, se tivermos por referência as estimativas anuais da população residente, verificamos que este grupo etário tem vindo paulatinamente a perder população, situando-se em 2018 nos 10,5%, equivalendo a uma taxa de variação negativa de -17,2% face a 2011.

No que respeita à população com mais de 65 anos e analisando o mesmo período intercensitário, verifica-se uma tendência clara de envelhecimento, passando dos 24,2% para os 27,7%, mantendo-se esta tendência para 2018, na qual a população com mais de 65 anos correspondeu a 29% do peso total do concelho. Esta realidade, que caracteriza a generalidade das sociedades dos países desenvolvidos instalou-se muito repentinamente, devendo, a rapidez com que passou de uma sociedade com uma população jovem para uma outra envelhecida, merecer uma profunda reflexão não só local, mas fundamentalmente nacional.

⁴ Desde 2012 que a tendência de nascimentos registada no concelho tem sido de decréscimo, apresentando os seguintes valores: 2012: 160; 2013: 170; 2014: 166; 2015: 166; 2016: 151; 2017: 175 e 2018: 169.

⁵ De acordo com os dados anuais do INE, permite-nos verificar que os óbitos registados no concelho se situaram nos seguintes valores: 2014: 360; 2015: 383; 2016: 420; 2017: 386 e 2018: 378.

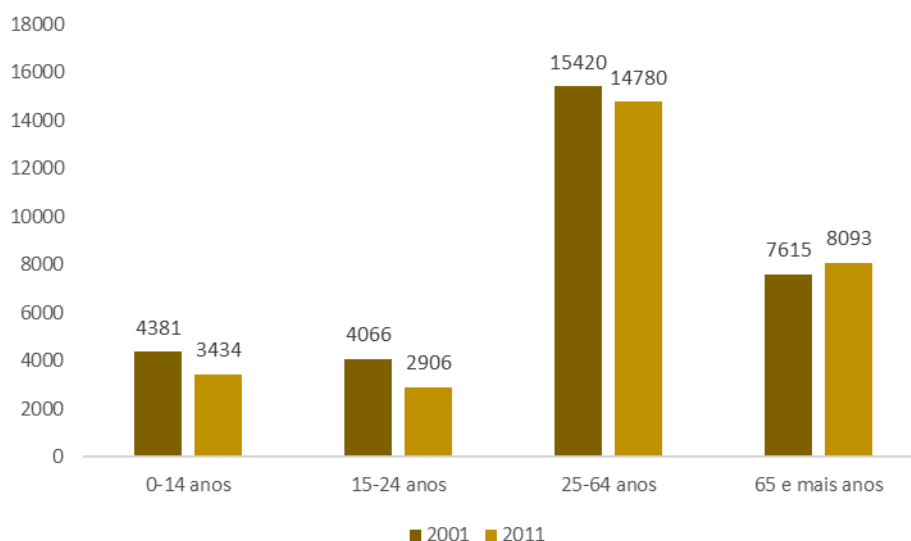


GRÁFICO 1 - POPULAÇÃO RESIDENTE NO CONCELHO DO FUNDÃO, SEGUNDO O GRUPO ETÁRIO

Esta evolução reflete-se no aumento do índice de envelhecimento⁶ significativo, de 222,9 idosos por cada 100 jovens (2011), superior ao valor verificado em 2001 (177,8 idosos por cada 100 jovens). De salientar que em 2018, o índice de envelhecimento, era de 269,3⁷ idosos por cada 100 jovens, acentuando-se a problemática evidenciada. Trata-se de valores superiores aos observados no território continental, onde esta relação era de 130,5 em 2011 e de 104,8 em 2001, situando-se em 2018 nos 162,2 idosos por cada 100 jovens.

O concelho do Fundão caracteriza-se por um envelhecimento populacional acentuado, a população idosa tem um maior peso, consequência da baixa natalidade, do aumento da longevidade, uma fecundidade tardia, traduzindo-se na incapacidade de renovação da população em idade ativa e potencialmente um maior número de população dependente.

O índice de dependência total constitui-se como um indicador que permite efetuar a relação entre a população jovem e idosa e a população em idade ativa⁸.

No concelho do Fundão, o índice de dependência total é mais elevado do que em Portugal Continental⁹, comparando o período de 2001 (61,6%) a 2011 (64,2%), verifica-se um aumento de +2,6% estimando-se a sua continuação, segundo as estimativas do INE para 2018 (64,8%). A população dependente assume um maior peso sobre a população ativa.

⁶ Estabelece a relação entre a população jovem, definida habitualmente como o quociente entre o número de pessoas com 65 ou mais anos e o número de pessoas com idades compreendidas entre os 0 e os 14 anos.

⁷ INE – Estimativas à população residente.

⁸ Definida habitualmente como o quociente entre o número de pessoas entre os 0 e os 14 anos conjuntamente com as pessoas com 65 anos ou mais e o número de pessoas com idades compreendidas entre os 15 e os 64 anos.

⁹ Índice de dependência total registada para Portugal Continental – INE: 2001: 47,7%; 2011: 51,8% e 2018: 55,8%.

Tendo subjacente as dinâmicas populacionais descritas, interessa também compreender como irá evoluir a população do concelho do Fundão, tendo-se realizado para o efeito as projeções demográficas a 2031¹⁰, através do método das componentes por *coortes*. As tendências apontam para a continuação do decréscimo populacional nas próximas duas décadas, prevendo-se o total de 23695 habitantes, o que significa menos 5518 habitantes que em 2011. Esta redução vai estender-se pela União de Freguesias do Fundão, Valverde, Donas, Aldeia de Joanes e Aldeia Nova do Cabo (menos 1369 habitantes), freguesias estas que até agora tinham demonstrado um aumento de residentes.

Também ao nível dos nascimentos, a previsão para as próximas duas décadas é de diminuição, esperando-se menos 36 nascimentos que em 2011, salientando-se as freguesias de Barroca, Bogas de Cima, Capinha, Castelo Novo e Orca, com apenas um nascimento e Lavacolhos não se prevê qualquer nascimento.

Da mesma forma, o cenário que respeita à estrutura etária nas próximas duas décadas é de agravamento do fenómeno do envelhecimento populacional, prevendo-se a manutenção da tendência de redução da população jovem de 10,27% em 2031 face a 11,76% em 2011 e de aumento da população idosa de 32,55% em 2031 perante 27,85% em 2011.

A previsão de evolução do índice de envelhecimento e do índice de dependência total apontam para um aumento de 316,99% (2011: 235,67%) no índice de envelhecimento e para 74,88% no índice de dependência total, confirmando-se o cenário de agravamento do fenómeno de envelhecimento.

No que concerne ao nível de habilitações literárias, constata-se que 23,2% da população residente não apresenta qualquer nível de escolaridade, sendo o valor mais elevado no contexto da sub-região da Cova da Beira. Paralelamente, cerca de 29,3% da população residente possui apenas o 1º ciclo do Ensino Básico e apenas 8,4% detém habilitações ao nível do ensino superior, estando abaixo da média quando comparado com o território do continente (11,9%) e até mesmo em relação à sub-região (10,0%). A taxa de analfabetismo assume valores preocupantes (10,7% em 2011), sendo as diferenças de género muito significativas (sexo feminino: 13,9% e sexo masculino: 7,1%), atingindo sobretudo a população idosa, mas também, ainda que em menor escala, a população jovem, nomeadamente na sede de concelho.

Numa análise ao tecido económico do concelho e, tendo como referência 2001 e 2011, observa-se uma diminuição dos valores referentes ao sector primário (de 10,9% para 6,5%) e ao sector secundário (de 35,4% para 27,2%) e um esforço da relevância do sector terciário (de 53,6% para 66,3%) ainda que com valores inferiores à média do continente (70,2%) e da sub-região (67,1%). A diminuição do emprego nas atividades de agricultura, silvicultura e pesca, bem como nas atividades ligadas à indústria, construção, energia e água neste território deve

¹⁰ Fundão Social 2020 | Uma Estratégia para o Município; Plano Estratégico Social para o Município do Fundão 2015-2020 (versão preliminar).

ser entendida no contexto da transformação da economia e da sociedade num quadro marcado por alterações à escala global.

Outro aspeto relevante a ter em consideração relaciona-se com a taxa de desemprego. O acréscimo no concelho, entre 2001 e 2011, de 5,3% para 14,0%, acompanha a tendência a nível nacional (de 6,8% para 13,2%, respetivamente, para o território continental).

A este nível subsistem ainda diferenças de género, denotando-se que no ano de 2011 a taxa de desemprego era superior no sexo feminino (15,9%) comparativamente ao sexo masculino (12,4%). É de salientar que, a taxa de desemprego tem vindo a recuar nos últimos anos no concelho do Fundão, situando-se no final do ano de 2018 em valores muito próximos dos registados em 1991 (6,5%).

Por sua vez, a taxa de atividade no concelho é de 49,3%¹¹, valor inferior à média do continente (49,8%) e superior à da sub-região (47,2%). Em suma, também aqui se evidenciam valores superiores para o sexo masculino (51,2%) comparativamente ao sexo feminino (47,9%).

No tocante às mudanças ocorridas ao nível das famílias, observa-se uma redução do número de pessoas por família clássica (de 2,6 em 2001 para 2,4 em 2011¹²). Este facto enquadra-se num contexto em que a família alargada tem vindo a ser substituída pela família nuclear, o que coloca novos desafios às políticas sociais.

5. ENQUADRAMENTO LOCAL

A estrutura, a dimensão e a distribuição da população, condicionadas pelo meio físico, estabelecem limites ao desenvolvimento económico e social, mediante os recursos disponíveis para a subsistência. Assim, a população alcaidense cresceu progressivamente e abrangeu, nos meados do século, um esforço maior sobre os solos, que já produziam o suficiente para a satisfação das necessidades, iniciando o êxodo rural para as cidades, nomeadamente para Lisboa e na década de sessenta a emigração para França.

Segundo as variações mais significativas da evolução, a população foi dividida desde 1854 em quatro períodos;

- O primeiro, de 1864 a 1890, em que se verificou um aumento da população de 187 habitantes;
- O segundo, de 1891 a 1900, em que se verificou uma diminuição de 164 habitantes;
- O terceiro, de 1901 a 1940, no qual se verificou um aumento de 256 habitantes;
- O quarto, de 1941 a 1981, em que a população decresce drasticamente, perdendo 781 habitantes.

¹¹ Taxa de atividade (%) da população residente por Local de residência (Cidade, NUTS - 2002) e Sexo; Decenal - INE, Recenseamento da população e habitação - Censos 2011 - Última atualização destes dados: 05 de agosto de 2015.

¹² Dimensão média das famílias clássicas (N.º) por Local de residência (à data dos Censos 2011); Decenal - INE, Recenseamento da população e habitação - Censos 2011 - Última atualização destes dados: 14 de janeiro de 2013.

Se considerarmos os períodos censitários mais recentes, podemos apurar que nas últimas duas décadas¹³ (1991-2011) a freguesia tem vindo a manter um ritmo de decréscimo populacional, atingindo uma taxa de variação negativa de -25,4%.

Em 2011, com 616 indivíduos (300 homens e 316 mulheres), a densidade populacional era 36,9 habitantes por quilómetro quadrado, inferior à do concelho do Fundão, que era de 41,7 habitantes por quilómetro quadrado.

Nos últimos 10 anos, o envelhecimento da população na freguesia do Alcaide tem vindo a acentuar-se quer pela base da pirâmide etária, com a diminuição da população jovem, quer pelo topo com o incremento da população idosa.

Neste período, os grupos etários dos 0 aos 14 anos¹⁴ e dos 15 aos 24 anos¹⁵ de idade tem vindo a decrescer de forma acentuada, equivalendo a -34,5% e -46,4% respetivamente. No que respeita ao grupo que detém idades compreendidas entre os 25 e os 64 anos a taxa de variação regista valores negativos na ordem dos -14,4% e os efetivos populacionais com idades mais avançadas (65 e mais anos) uma variação negativa de -7%.

Se cruzarmos a população com idades avançadas (65 e mais anos) e os efetivos jovens (0 aos 14 anos) face ao último período censitário (2011)¹⁶, constatamos que a primeira triplicou o seu peso face aos efetivos mais jovens.

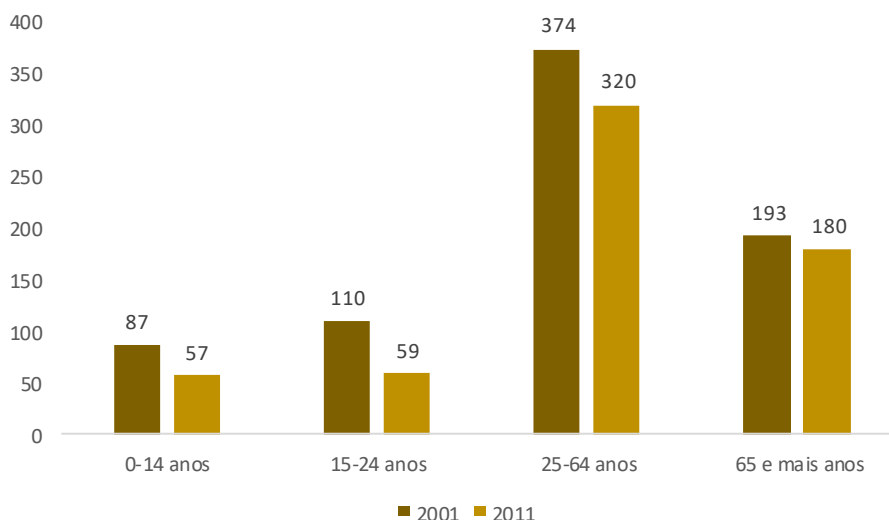


GRÁFICO 2- POPULAÇÃO RESIDENTE, SEGUNDO O GRUPO ETÁRIO

¹³ População residente na freguesia do Alcaide, segundo os Censos -INE; 1991 (826); 2001 (764) e 2011 (616).

¹⁴ Segundo o INE, a população com idades compreendidas entre os 0 e os 14 anos correspondia em 2001 a 87 indivíduos e em 2011 a 57 indivíduos.

¹⁵ Segundo o INE, a população com idades compreendidas entre os 15 e os 24 anos correspondia em 2001 a 110 indivíduos e em 2011 a 59 indivíduos.

¹⁶ Em 2011 a freguesia do Alcaide tinha 54 indivíduos com idades compreendidas entre os 0 e os 14 anos e 180 indivíduos com 65 ou mais anos de idade.

A variação da população residente registada nesta freguesia no período em análise foi de -19,4%, superior à do concelho¹⁷ em mais 12,2%. Evidenciando uma estrutura etária essencialmente envelhecida e nitidamente um grande desequilíbrio dos seus escalões por sexo, com um acentuado alargamento no seu topo (escalões etários mais velhos) e um estreitamento na sua base (escalões etários mais jovens).

Em jeito de conclusão pode-se referir que a aldeia de Alcaide é uma zona de baixa densidade populacional e com tendência a diminuir, uma vez que o decréscimo da população se mantém desde a década de 50. Verifica-se a saída da população em idade ativa e o consequente retrocesso da taxa de natalidade, quer pelas mudanças sociais, quer pela saída da população em idade de reprodução.

É uma aldeia inserida no meio rural, com características muito próprias, cuja população apresenta um nível de instrução baixo, se considerarmos que 18,3% é analfabeta.

Trata-se de uma população com baixo nível de escolaridade, concentrando 56,1% da população nos dois primeiros níveis, sem instrução e com o 1º ciclo do ensino básico (18,3% e 37,8% respetivamente).

A população sem instrução é mais baixa do que a verificada para o concelho, representando 23,2% e no caso dos indivíduos com o 1º ciclo do ensino básico é mais elevada comparativamente às restantes freguesias que compõem o território concelhio (37,8%).

A população que se encontra nos outros níveis de escolaridade perfaz 43,8%, sobressaindo a população que detém o 3º ciclo do ensino básico com 17,0% do peso total. Relativamente ao ensino secundário, os valores situam-se nos 9,3% e, a população que detém um nível de ensino superior, situa-se nos 5,4%, sendo inferior à registada para o concelho (8,4%).

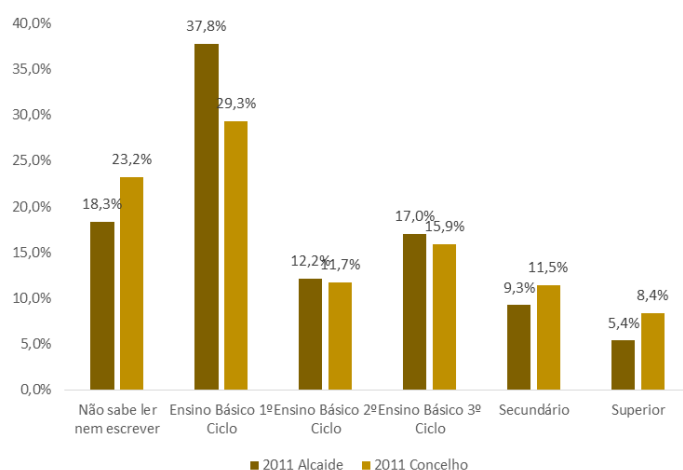


Gráfico 3 - População residente, segundo o nível de instrução

¹⁷ Para o mesmo período, a variação populacional para o concelho situou-se nos -7,2%.

A freguesia apresenta uma tipologia familiar bastante própria de um local em que o envelhecimento tem cada vez mais peso. O tipo de família com maior incidência são as “famílias nucleares com filhos”, representando 30,0% do total da população residente, o que reforça cada vez mais o envelhecimento da população e o consequente aumento da taxa de mortalidade em detrimento da taxa de natalidade que cada vez mais se vê desaparecer numa população com estas características, dado que os casais com filhos são poucos e de uma forma geral apenas têm um ou dois filhos.

De salientar que 12,0% são “famílias nucleares sem filhos”, que caracteriza perfeitamente o tipo de pessoas residentes nesta localidade, ou seja, surgem-nos casais idosos, cujos filhos já saíram de casa e construíram a sua própria família, na sua maioria fora deste local, em virtude da falta de incentivos, nomeadamente a ausência de emprego, de recursos que fizessem o Alcaide um local que levasse à fixação da população mais jovem.

No que respeita ao estado civil e de acordo com os dados, constata-se uma distribuição tradicional nesta categoria, dado que esta se distribui pelos itens de casado, viúvo, solteiro e divorciado, com maior relevo os dois primeiros.

Mais de metade da população (55,8%) distribui-se pelo estado civil de casado, 11% são viúvos e com maior incidência no sexo feminino (79,4%) e 30,8% da população faz parte do estado civil solteiro, o que reflete muito bem o facto de existirem poucos jovens.

Quanto à população ativa, a freguesia apresenta uma distribuição bastante definida, com 57,8% da população não ativa e uma população ativa que ocupa 42,2% do peso total, registando-se uma distribuição pelos sectores primário, secundário e terciário, com maior destaque para este último.

Do conjunto da população empregada, o sector terciário destaca-se com 63,2%, já que dele fazem parte os serviços e o comércio. O sector primário é menos relevante, dado que na freguesia apenas 8,2% são trabalhadores agrícolas.

De salientar que os residentes do Alcaide se vêm obrigados a deslocarem-se diariamente para os seus postos de trabalho, dado que a aldeia não dispõe de recursos que possam satisfazer as necessidades.

A população residente empregada tem maioritariamente o ensino básico (62,3%), revelando-se superior quando comparada com os resultados obtidos para as restantes freguesias do concelho (53,9%). Todavia, quando se agrupam os dois níveis de instrução seguintes (ensino secundário: 24,1% e ensino pós-secundário: 0,9%), representam um peso significativo face ao total de 25%. Quanto ao ensino superior, regista-se um valor de 12,3%, superior aos que não detêm nenhum nível de ensino (0,5%) e inferior ao apurado para o concelho (19,9%).

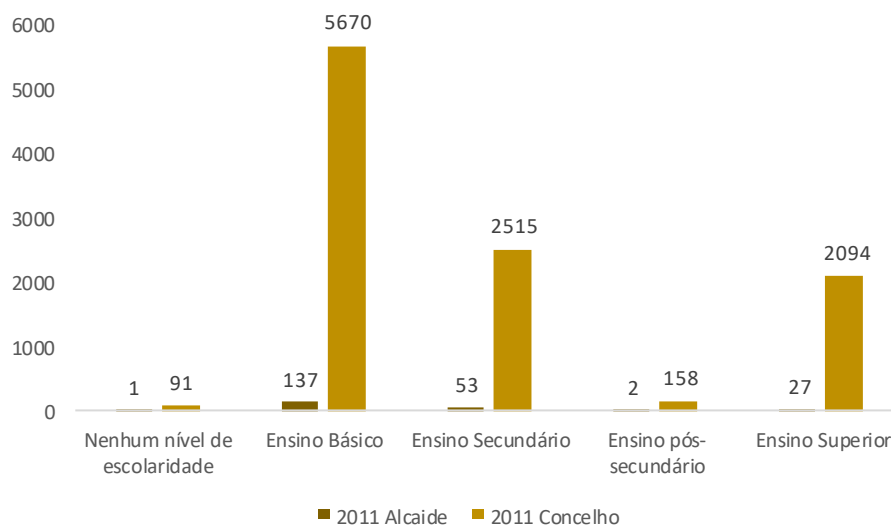


GRÁFICO 4- POPULAÇÃO EMPREGADA, SEGUNDO O NÍVEL DE INSTRUÇÃO

6. EVOLUÇÃO HISTÓRICA¹⁸

O Lugar, a Aldeia, a Vila (Memórias Paroquiais de 1758)

A Aldeia de Alcaide é uma das mais antigas da serra da Gardunha, pois é anterior à fundação da sede de concelho. É sede de freguesia, com o mesmo nome, do concelho do Fundão.

O perímetro urbano compreende uma área de 22,58 hectares e situa-se na vertente setentrional da Serra da Gardunha, defronte da Serra da Estrela, próximo da sede de concelho, de onde dista cerca de 7 Km. Ocupando uma área de 16,71km², e 616 habitantes (Censos 2011), a freguesia do Alcaide faz fronteira a Norte com a Fatela, Este com Enxames, Sul com União das freguesias de Vale de Prazeres e Mata da Rainha e Oeste com União das freguesias de Fundão, Valverde, Donas, Aldeia de Joanes e Aldeia Nova do Cabo.

O topónimo Alcaide de origem árabe, significa o governador, o capitão ou chefe militar (Al-Kaid ou Al-Gaid), devendo-se o seu aparecimento a qualquer chefe militar de povoado próximo, que possuía terras no local e do qual o lugar recebeu a denominação.

É provável (que anteriormente ao século XII) o local onde se encontra o Alcaide tenha sido habitado pelos povos que precederam à formação de Portugal, isto é, pelos Visigodos, convertidos ao cristianismo, e, mais tarde pelos mouros. A riqueza do território e a sua situação altaneira, justifica plenamente que aqueles povos tivessem

¹⁸ Fonte: Plano de Aldeia – Alcaide – GTL Freguesias

escolhido o local para habitação, porque o sítio para além de convidar a uma melhor defesa servia de atalaia, característica comum às povoações antigas situadas em pontos elevados.

Alguns alcaidenses contam que ouviam dizer aos mais velhos que o Alcaide foi fundado, durante o domínio árabe, por um *al-kaid*, que governou a Covilhã Velha, antigo Castro fortificado, da Idade do Ferro, situado na Serra das Casinhas, do qual ainda existem ruínas, que foi habitado por romanos e árabes, a cerca de meia légua a Leste da aldeia. Nas imediações deste Castro, ter-se-á situado a primitiva cidade da Covilhã, a Covilhã Velha.

A aldeia serrana do Alcaide foi fundada entre os anos 1198 e 1207, sob o reinado de D. Sancho I, quando este monarca esteve na Covilhã, para tratar da defesa e do povoamento desta vila e seu termo, doando as terras, que hoje formam o espaço físico da freguesia do Alcaide, ao fidalgo Dom Estêvão Anes, alcaide da Covilhã, que foi o fundador da povoação alcaidense.

Como a maior parte das povoações, o Alcaide tem a sua lenda de fundação, fundamentados na luta contra um invasor. A primitiva povoação teria sido erguida no lugar de Toninha, nas terras baixas, onde dizem ter existido um povoado romano, denominado Vila Silva, a pouco mais de um quilómetro a Norte da atual aldeia, de onde a população teve de fugir devido a uma praga de formigas, instalando-se no ponto alto, onde se encontra.

O Alcaide tem uma longa história de cerca de oitocentos anos. Passou de um pequeno lugar a aldeia, depois foi vila e sede de Concelho, desde o tempo de D. Manuel I, supõe-se que desde 1515. O Concelho durou, segundo uns, até 1636, ou, segundo outros, até à fundação do Concelho do Fundão, em 1747, este criado por Carta Régia de 10 de Maio, passando, desde esta altura até às reformas liberais de 1836, a Concelho de Autonomia Imperfeita.

O Alcaide era uma das seis vilas, que ainda no século XVIII, rodeavam a Gardunha, na antiga divisão administrativa: ao Norte, o Alcaide e o Fundão, na comarca da Guarda; e ao Sul, Alpedrinha, Atalaia, Castelo Novo e S. Vicente da Beira, na comarca de Castelo Branco.

O concelho do Alcaide foi governado por dois juizes ordinários, dois vereadores, um procurador e dois almotacés, com sujeição ao Concelho da Covilhã apenas nas justiças relativas ao Crime e aos Órfãos. Desde 1747, o Concelho do Alcaide passou a tributário do Concelho do Fundão, continuando governado por dois Juizes ordinários, com corpo da câmara, cuja eleição era feita pelo Corregedor da Comarca. As reformas liberais de 1836 extinguiram o Concelho de Autonomia Imperfeita, perdendo o Alcaide a designação de vila, regressando a simples aldeia.

Desse tempo áureo, resta a Casa da Câmara, situada no Largo da Praça, que embora pequena e modesta ostenta o escudo manuelino do Século Quinhentista, sendo talvez único no distrito de Castelo Branco. Em 1870 e até 1954, a Casa da Câmara cedeu o seu lugar à Escola Primaria Masculina. De 1956 a 1990 esteve lá instalada a sede da Liga dos Amigos do Alcaide, e em 1998 a Junta de Freguesia.

Pelas terras do Alcaide, beneficiando de uma localização privilegiada, passaram e instalaram-se vários povos ao longo da história.

Romanos e árabes passaram pelos limites do Alcaide. Alguns dos seus caminhos entroncavam com a estrada romana que ligava a Egitânia (Idanha) a Braga. Nas suas terras, foram encontrados denários, moedas ibero-romanas e alguns artefactos romanos, como mós de granito de moinhos.

7. PATRIMÓNIO E ASSOCIATIVISMO

O Alcaide é uma freguesia que apresenta um património muito diversificado, desde as Capelas de Nossa Senhora da Oliveira, do Mártir de S. Sebastião, de S. Francisco de Assis, do Espírito Santo, de Santo António e de S. Macário. Merece também destaque o Calvário, a antiga Casa da Câmara, a Casa do Conselheiro João Franco, a Casa Cunha Leal, Fontanários e a Praça Joaquim Gil Pinheiro. A freguesia dispõe ainda de um interessante património ligado à natureza, como a Mata de Castanheiros da Serra da Gardunha e a Portela da Gardunha.

Quanto ao património cultural, é dedicado a São Macário, ocorrendo sempre, todos os anos, no 3º domingo depois da Páscoa, a festa principal da freguesia, sendo esta a festa mais importante que ocorre na aldeia.

Outra festa de relevo é o Festival do Cogumelo – Míscaros, que se realiza, geralmente, no 3º fim-de-semana de Novembro. Nesta festividade, pode desfrutar-se de um amplo leque de atividades, como, passeios na Gardunha, passeios micológicos, animações diversas, entre outras atividades. É um festival que faz honra ao outono e aos costumes dos alcaidenses.

As associações assumem um papel preponderante no desenvolvimento cultural, desportivo, económico, recreativo e social da freguesia.

A vida associativa está presente nas mais diversas áreas da atividade humana dos alcaidenses e contribui ativamente para o equilíbrio e coesão dos habitantes.

O movimento associativo tem relevante importância para a vida da comunidade e de muitos cidadãos, exercendo muitas funções de relevante interesse público. Na cultura, no desporto, na ação social e em tantas outras áreas o movimento associativo está presente de forma intensa num exercício de cidadania ativa da freguesia.

8. ARQUITETURA RELIGIOSA

IGREJAS E CAPELAS

Igreja de S. Pedro

A Paróquia de S. Pedro do Alcaide foi instituída no século XIII, como Igreja própria dos senhores da honra, que apresentavam por direitos de fundação, o abade. Ainda no século XIII foi construída a primitiva Igreja Matriz à qual deve ter pertencido um arco granítico, com características romanas, incrustados na parede esquerda da Capela-Mor do atual templo e que esteve emparedado até 1965.



FIGURA 5 – IGREJA DE SÃO PEDRO

A Igreja Matriz atual, reconstrução e ampliação da antiga Igreja, é um templo granítico, com três naves sustentadas pelas paredes e por oito colunas interiores, com o altar principal na Capela-Mor e quatro altares, dois em cada nave.

A bela e ampla capela-mor foi recentemente enriquecida com a descoberta, no lado esquerdo, de um artístico arco romântico. Aí encontra-se e venerada e perfeita imagem de Cristo Crucificado, em tamanho natural.

Na sacristia existe um papel muito bonito e representando o apóstolo S. Paulo; S. João (Evangelista) na atitude aflitiva do discípulo que no Calvário assistiu à morte de Cristo; Nossa Senhora na atitude de Mater Dolorosa e S. Pedro, titular da paróquia e príncipe dos apóstolos.

Igreja até ao chafariz do Adro, foi destruída em 1988, descaracterizando a imponência do conjunto arquitetónico: Igreja e adro e torre. Na reconstrução, surgiu um novo Adro, desafiado do simbolismo e do rigor estilístico anterior, quebrando o equilíbrio harmonioso de um património legado pelos antepassados.

Torre Sineira

Em 1694, foi construída a Torre dos sinos, com dezoito metros de altura e sessenta degraus espiralados, no interior, substituindo o campanário que existiu no lado norte da Igreja, nas proximidades da Capela-Mor. É de granito aparelhado, transportado do lugar de Castelo Velho, no termo da freguesia de Fatela, por esta rocha não existir, em abundância, nas terras do Alcaide. Altaneira e imponente, com os seus vinte metros de altura deparam-se-nos surpreendentes panoramas por toda a Cova da Beira. Possui dois sinos, sendo o do relógio mais antigo e de timbre grave e uma inscrição em latim cuja tradução diz: “EIS A CRUZ DO SENHOR. FUGI HOSTES INIMIGAS.VENCEU O LEO DA TRIBU DE JUDÁ DA RAIZ DE DAVID.ALELUIA”.

O outro é um pouco mais robusto e de timbre agudo, harmonizando-se bem com o do seu parceiro; é ele que está destinado a transmitir à população alcaidense as notas de alegria, em dias festivos nomeadamente nas festas da Páscoa, de Nossa Senhora das Preces e de S.Macário. Apresenta, de um lado, ao centro, uma cruz do outro as insígnias de S.Pedro, que são também as da Santa Sé- Em baixo, tem a inscrição *“Mandado fazer pela Junta de Parochia do Alcaide. Manuel António da Silva, Filhos, Lisboa anno de 1877»*. O velho relógio é uma relíquia do passado, pois por muitas dezenas de anos marcou o tempo aos alcaidenses. Ignorando-se o ano em que foi instalado na torre, presume-se que o tenha sido pelo mesmo tempo do respetivo sino, ou nos princípios do século passado. Recentemente, foi adquirido um novo relógio



FIGURA 6 – TORRE SINEIRA

A torre é encimada por uma cúpula e pináculo, em cuja extremidade se ergue uma elegante Cruz e bandeirinha de ferro, servindo esta de catavento. Não há memória de, em qualquer tempo, as ventanias muito fortes, terem derrubado ou danificado a bandeirinha e a Cruz, apesar do Alcaide se localizar num ponto elevado. Nos ângulos cimeiros, situam-se quatro pedras quadradas terminadas em ponta.

Quando da construção da terra, estas pedras terminavam em esferas também de granito, certamente para servirem de decoração. Aconteceu, porém, que, devido ao terramoto de 1755 (o mais violento sentido em Portugal e que destruiu parte de Lisboa) uma das esferas se tenha soltado, caindo no solo. Foram então retiradas as restantes como precaução. Nas referidas pedras podem ainda ver-se os espigões de ferro que se introduziam nas esferas.

Capela Nossa Senhora da Oliveira

A capela Nossa Senhora da Oliveira localiza-se no extremo poente da serra da Gardunha. A invocação de Nossa Senhora da Oliveira, certamente, lhe advém do local se encontrar rodeado de muitas oliveiras; aliás, estas povoam desde há longo tempo toda a periferia da povoação e encosta do monte, oferecendo belo aspeto, visto de S.Macário. Templo relativamente pequeno, tem como característica principal a sua antiguidade, devendo ser mesmo coevo da primitiva Igreja de S.Pedro, do século XIII, ou, o mais tardar, do século XIV.

A imagem de Nossa Senhora da Oliveira, bastante graciosa, e o seu altar, de boa obra de talha, são dignos de apreço pela sua antiguidade. No dia 2 de Fevereiro de cada ano (dedicado a Purificação de Nossa Senhora) celebra-se na capela a Santa Missa, finda a qual se procede ao "Ramo" (arrematação das ofertas dos devotes, no exterior da capela), cujo produto reverte para as despesas do culto e conservação da capela.



FIGURA 7 – CAPELA NOSSA SENHORA DA OLIVEIRA

Como o local é um pouco em declive, uma escadaria de onze degraus dá acesso a porta principal, diante da qual se avista parte da Cova da Beira, bem como as serras da Gardunha e da Estrela. Tem, desde há poucos anos, muito próximo da escadaria, um fontanário (lado norte). Também no centro do adro se ergue um original Cruzeiro, talvez do tempo da fundação da capela, valorizando bastante o local. Além disso, a capela possui um púlpito em granito e um pequeno campanário.

Capela de S. Sebastião

É a capela mais pequena do Alcaide. Localiza-se no centro da povoação, dividindo por assim dizer o Alcaide antigo do mais moderno. Foi construída no ano de 1598, sendo, por conseguinte, ainda um templo quinhentista. A imagem de Sebastião e o altar, de simples arquitetura, valem sobretudo pela sua antiguidade. No dia de S. Sebastião e na segunda-feira de Carnaval, nela se celebra a Santa Missa finda a qual tem lugar “O Ramo” para arrematação das ofertas dos devotos ao Mártir S. Sebastião

Em 1960 foi substituído o cais por um balcão de acesso a porta lateral, dando lugar a maior espaço na via pública. Esta capela já por duas vezes foi utilizada para fins civis, nos meados do século passado, numa altura em que houve dificuldade em se conseguir uma sala espaçosa, serviu de aula primária durante algum tempo. Também no dia 29 de Novembro de 1914, nela se realizou a sessão solene da inauguração do chafariz da Praça a que presidiu o governador civil de Castelo Branco, Dr. Francisco Rebelo de Albuquerque e demais autoridades do Fundão, assistindo também o benemérito alcaidense, Comendador Gil Pinheiro, que custeou a despesa de exploração de água e construção do chafariz.



FIGURA 8 – CAPELA DE SÃO SEBASTIÃO

Capela do Espírito Santo

Esta capela situa-se a entrada do Alcaide (lado nascente) em local aprazível e rodeado também de olivedos. Podemos considerá-la uma das mais graciosas e antigas capelas construída no ano de 1608. Tanto o altar como a imagem do Espírito Santo, em granito, são de relativa perfeição, havendo a considerar a sua antiguidade.



FIGURA 9 – CAPELA DO ESPÍRITO SANTO

Esta capela, que possui também um campanário, tem a particularidade de possuir dois púlpitos, um dos quais no exterior, em granito aparelhado e muito elegante; destina-se principalmente a nele ser proferido o sermão da Soledade, em Sexta-Feira Santa, nos anos em que se realizem Endoenças. Os alcaidenses mais antigos ainda conheceram a "Folia" que tomava parte nas procissões. No princípio deste século, foi beneficiado com um novo cais pelo que melhorou sensivelmente o seu aspeto exterior. Ao lado esquerdo da capela situa-se o Calvário, pequena elevação artificial, em granito aparelhado, a que dá acesso uma escadaria de uns sete degraus que partem do cais, no alto da qual se ergue uma Cruz de granito. Esta cruz foi mandada colocar por uma das pessoas mais queridas do Alcaide, o Senhor Diretor Joaquim Correia.

Capela S. Francisco de Assis

Situa-se igualmente, como a do Espírito Santo, à entrada do Alcaide (lado nascente) mas, junto a estrada e com a frontaria para o Largo do mesmo nome. Esta capela edificada no ano de 1678 foi a sede da Ordem Terceira de S. Francisco, também conhecida por Irmãos Terceiros, que floresceu aqui nos séculos XVII a XIX.

E, a todos os títulos, depois da Igreja Paroquial, o mais notável templo alcaidense e o de maior amplitude, suscetível de comportar um número elevado de fiéis, se tivermos em conta que não tem colunas a tomar-lhe espaço, visto ser de uma só nave. Possui coro, sacristia e um pequeno campanário. O altar-mor, de bom nível artístico e boa obra de talha, tem a particularidade de nele se encontrarem as seguintes imagens, em dois

pianos: no primeiro, o Seráfico S. Francisco; Cristo Crucificado e S.Domingos de Gusmão. No segundo, S. João Baptista; Nossa Senhora da Conceição; S.Luís - Rei de França.



FIGURA 10 – CAPELA DE S.FRANCISCO DE ASSIS

A capela-mor, que se prolonga para lá do arco inclui os altares laterais da Santa Clara e da Rainha Santa Isabel e ainda a imagem da Santa Margarida de Cortona. A dividir a capela-mor do corpo da capela existe uma bela grade de madeira de castanho.

A Ordem Terceira tinha a seu cargo a realização, dos Domingos de Quaresma, uma procissão de penitência, designada por "Terceiros", composta por figuras vivas, alusivas ao Antigo Testamento, representando Adão e Eva. Esta procissão deixou de se realizar por volta de 1880. A capela de S. Francisco tem ainda uma particularidade, possui um contra-forte, no angulo sul-poente, em pedra que segundo a tradição, veio transferido do campanário que existiu na antiga Casa da Câmara; na referida pedra, pode, ainda verificar-se o orifício onde girava o eixo da sineta daquele campanário.

Capela de Stº António

O Alcaide é uma das poucas freguesias que tem a honra de possuir templos dedicados aos dois maiores vultos da Ordem Terceira Franciscana: S. Francisco de Assis e Santo António de Lisboa, duas glórias da Igreja, da Itália e de Portugal. Santo António, um dos mais eloquentes oradores da Cristandade, foi também o mais ilustre português do seu tempo e um dos primeiros a levar além-fronteiras o nome da nossa Pátria. O santo Padre Leão XIII, por ocasião do 7º centenário (1895) do seu nascimento lhe chamou o Santo de todo o Mundo. É a Capela de Santo

António, o único templo que se encontra situado na periferia alcaidense, em local apazível, junto a estrada para a Estação do Caminho-de-ferro e a pouco mais de 200 metros da Praça e da Capela de Nossa Senhora da Oliveira.



FIGURA 11 – CAPELA DE SANTO ANTÓNIO

No ano de 1888, a área envolvente da capela passou por notáveis melhorias, que resultou ficar em dois planos, murados e fechados com uma porta de ferro. Uns anos mais tarde, foi colocado um gradeamento no muro de suporte, nivelado com o terreno e a toda a largura do recinto; além disso a porta principal foi também substituída por uma de ferro. Em frente encontra-se uma amoreira e um cedro que embelezam o local dando-lhe um aspeto muito pitoresco.

No dia 13 de junho e na terça-feira de carnaval, celebra-se na capela a Santa Missa em honra de Santo António, ao fim realiza-se o "Ramo" de Santo António para arrematação das oferendas.

Capela de S. Macário

É a capela Alcaidense que mais propriamente deviam chamar ermida, já pelo Santo a que é dedicada, já pela localização no alto do seu monte, e ainda pela simplicidade das suas linhas. Esta capela tem um alpendre muito gracioso com três entradas e oito colunas de granito. O altar é o mais simples de todos os dos templos alcaidenses, sendo a imagem de S.Macário bastante antiga.

A capela de S.Macário foi reedificada em 1901, da antiga capela, que se encontrava voltada ao poente, isto é, para Alcongosta, ignora-se o ano da sua construção; no entanto, sabe-se, que já existia na primeira metade do século XVIII, pois a ela ocorriam já muitos romeiros pela Páscoa da Ressurreição.

Considera-se o local da capela um dos melhores miradouros da região, de entre Gardunha e Estrela, dele se podendo apreciar em toda a sua beleza de conjunto, a Cova da Beira e avistar algumas das suas povoações, que tem por cabeças a Covilhã e o Fundão, que podemos avistar também, a primeira ao norte e a segunda a poente.



FIGURA 12 – CAPELA DE SÃO MACÁRIO

Voltados ao norte e poente, a Serra da Estrela (antigos Montes Hermínios) surge-nos um cenário grandioso, em toda a sua imponência e grandeza, desde as alturas de Manteigas até à Pampilhosa da Serra, a perder-se no distrito de Coimbra, numa extensão de mais de cinquenta quilómetros.

E ainda o cabeço de S.Macário o local por excelência para dele apreciarmos o melhor aspeto do Alcaide com os seus arredores, talvez, o mais pitoresco recanto da Cova da Beira, apesar da encosta da Gardunha não ostentar já, no seu antigo esplendor, a famosa mata de castanheiros mandada plantar por D.Dinis. No primeiro quartel do nosso século, ainda ela era motivo de admiração dos alcaidenses, dos nossos visitantes e de todos aqueles que tiveram o prazer de atravessá-la pelas suas estradas num percurso de alguns quilómetros.

Até ser construído o ramal da estrada para a Estação do Caminho-de-ferro, por volta de 1893, o caminho para S.Macário era feito pelo caminho da Giralda. Uma vez concluído aquele ramal, foi aberto um novo caminho, a partir da ponte, para fazer a subida do cabeço até à capela.

9. ARQUITETURA CIVIL

Dentro do aglomerado urbano, destacam-se também um conjunto de imóveis de arquitetura tradicional/erudita, que se destacam pela nobreza dos materiais, soluções construtivas, volumetria e escala. As características que os compõem são idênticas, com dois pisos (piso térreo arrecadações/lojas e piso superior habitação), com paredes autoportantes em granito aparelhado rebocado e pintado à cor branca, destacando-se nos alçados os seguintes elementos em granito trabalhados: molduras dos vãos, cimalhas, varandas, cunhais, rosáceas, entre outros. Telhados com diversas águas e beirados típicos da região, em telha de canudo à cor natural, na sua maioria duplos e triplos. Dentro destas características destacam-se os seguintes imóveis: casa Cunha Leal, casa Joaquim Gil Pinheiro, casa D. Fernando D’Almeida, casa família Ribeiro, casa Visconde do Alcaide.



10. FONTES

A implantação da aldeia não foi alheia à riqueza das águas, existentes em quase todo o espaço, à qualidade dos terrenos, sem esquecer a serra com os matos, as lenhas e as madeiras, como fontes de energia e de materiais de construção necessários aos homens, aos animais e às culturas.

O Alcaide é uma povoação da Beira Interior, na qual as atividades dominantes foram, até há poucas décadas, exclusivamente agrícolas, facto que transparece na forma de ocupação do espaço, cujo ordenamento reflete as aspirações económicas e sociais da população e da sua capacidade de se adaptar ao meio físico, segundo as necessidades e os desejos. É da interação entre a sociedade, a terra e a história que resulta uma forma característica de arranjo espacial, quer sob o ponto de vista arquitetónico da habitação, quer na formação da paisagem rural humanizada.

A povoação cresceu para Noroeste, a partir de um núcleo inicial, tendo como centro de irradiação o largo fronteiro à capela da Senhora da Oliveira, onde ainda existe a mais antiga fonte da freguesia, a Fonte do Lugar, que abastecia a população. É uma fonte de mergulho ou de chafurdo, de construção granítica, cuja água de duas nascentes, com características diferentes, que os alcaidenses dizem ser uma boa e a outra ensossa, é acumulada num tanque coberto, com uma abertura lateral, através da qual as pessoas mergulhavam as vasilhas na água, transportando o líquido para o consumo doméstico, facto que ainda se verificava nos meados do século passado. Por motivos higiénicos, a abertura da fonte foi fechada em 1956 e a água canalizada para uma nova fonte, de águas correntes, a cerca de meia centena de metros da fonte primitiva. A rua mais próxima, foi ado o nome de Rua da Fonte do Lugar, perpetuando a fonte na memória da povoação.

Sendo de importância vital à disponibilidade de água para as populações, verifica-se uma grande frequência de topónimos referidos à água, dispondo de termos para indicar elementos hidrográficos, como fonte, utilizado como sinónimo de nascente, o que acontece com a Fonte do Lugar do Alcaide, cujo chafariz de granito foi erguido sobre as nascentes, além de **Fonte da Barroca, Fonte do Vale, Fonte do Souto ou Fonte Seca**, Fonte das Lajes, estas com chafariz construído em granito aparelhado. **Fonte das Pocinhas, Fonte Seixo, Fonte do Fio e Fonte de São João**. Nesta última, propriedade de particulares, situada no lugar da Rasinha, se abasteceu parte da população até à construção dos **chafarizes da Praça e do Adro**. Estes dois chafarizes, inaugurados em 1914, foram mandados construir por Joaquim Gil Pinheiro (o Pinheirinho), alcaidense nascido em 1855 e emigrante no Brasil, que custeou também a exploração e a canalização da água para os chafarizes.



FIGURA 13 -1 FONTE DO VALE; 2 – FONTE DA BARROCA; 3 – FONTE DO VALE; 4 – FONTE SECA

O Chafariz da Praça com duas bicas, e encimado por um busto de bronze do Pinheirinho, que ele próprio mandou fazer. Neste chafariz, até meados do século XX, estava um copo preso com uma corrente para os passantes se dessedentarem.



FIGURA 14 – CHAFARIZ DA PRAÇA

Os chafarizes da Praça e do Adro tiveram água corrente até aos anos setenta, com escorrências das águas dirigidas para quintais próximos, para rega quando necessária. Depois dessa data, com a maior parte das habitações com água canalizada da rede pública, foram colocadas torneiras para serem evitados desperdícios de água. Como monumento histórico utilitário, que é memória de um passado recente, em que uma grande parte das famílias possuía animais de trabalho e de transporte, bois, cavalos ou burros, ainda existe o Tanque dos Burros, feito de granito, para onde escoriam as águas do Chafariz da Praça, e onde os animais eram levados a beber.



FIGURA 15 – 1 – TANQUE DOS BURROS; 2- BICA EM PEDRA; 3- FONTE JUNTO À CAPELA DE SÃO FRANCISCO; 4 – FONTE SRA. DA OLIVEIRA

11. TOPONÍMIA, LARGOS E RUAS

Analisando cautelosamente o Alcaide, estamos perante um dos povoados do concelho do Fundão cuja toponímia tem nítida proveniência dos mouros que, no ano de 74 atravessaram o estreito de Gibraltar, invadiram as Hespanhas e venceram os Godos, espalhando-se depois por toda a península e ocupando também o território que hoje forma o concelho do Fundão.



FIGURA 16 - ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA – LEVANTAMENTO DO EDIFICADO

Na **Figura 16**, podemos avaliar o levantamento do Edificado onde se encontram referenciados:

- 1 Rua do Outeiro de Cima
- 2 Largo do Ensaio/Rua dos Barreiros
- 3 Rua do Campanário
- 4 Rua da Senhora da Oliveira de Cima
- 5 Rua da Senhora da Oliveira de Cima
- 6 Rua da Senhora da Oliveira de Cima
- 7 Rua das Adegas
- 8 Travessa da Fonte do Lugar
- 9 Travessa Jorge Nunes
- 10 Capela do Espírito Santo
- 11 Rua do Espírito Santo
- 12 Rua do Espírito Santo
- 13 Travessa da Solaide
- 14 Praça Gil Pinheiro

Após o levantamento da toponímia da freguesia do alcaide, podemos concluir que o topónimo de algumas ruas e largos existentes são de origem religiosa (provêm de nomes de Igrejas, Santos, Capelas), como supracitado no separador anterior.



FIGURA 17 – RUA DO OUTEIRO DE CIMA



FIGURA 18 - LARGO DO ENSAIO/RUA DOS BARREIROS



FIGURA 19 – RUA DO CAMPANÁRIO



FIGURA 20 - RUA DA SENHORA DA OLIVEIRA DE CIMA



FIGURA 21 - RUA DA SENHORA DA OLIVEIRA DE CIMA – ANTIGA PRISÃO



1



2

FIGURA 22 – 1 - RUA DAS ADEGAS; 2 - TRAVESSA DA FONTE DO LUGAR



1



2

FIGURA 23 - TRAVESSA JORGE NUNES; 2 – CAPELA DO ESPÍRITO SANTO



FIGURA 24 – RUA DO ESPÍRITO SANTO



FIGURA 25– TRAVESSA DA SOLAIDE



FIGURA 26– PRAÇA GIL PINHEIRO

12. A TIPOLOGIA DA HABITAÇÃO

Da generalidade do edificado, mantém-se casas típicas do século XVI (Rua do Outeiro, Rua de São Pedro e Rua do Madeiro), caracterizadas pelas portas das lojas mais largas que as da habitação, para entrada de animais, de matos e de lenhas, as ombreiras e traves das portas de granito com as arestas cortadas e ombreiras com meias esferas esculpidas.

A casa de dois pisos é a casa tradicional com mais representatividade no Alcaide, muitas com o típico balcão, com escadaria, paralela ou perpendicular à parede, “encimada por patamar”, que permite subir, pelo exterior, para o piso superior. O piso inferior, loja, é destinado aos animais e tanto pode ser ao nível da rua como afundado, tendo, neste caso, a entrada pelas traseiras da casa.



Da análise efetuada aos edifícios particulares, conclui-se que a maioria é de uso habitacional (68%), com regime de tendência privado (86%) e ocupação maioritariamente constituída por famílias nucleares com filhos (34%). A maior parte das habitações apresenta um número de divisões equilibrado para o número de ocupantes, com exceção das épocas festivas e feriais, onde as divisões existentes se tornam escassas para albergar condignamente todos os familiares.

Em relação à dimensão Habitação, o estado de conservação dos edifícios na freguesia não necessita na sua grande maioria, de reparação (71,8%), 24,1% necessita de reparações e 3,9% estão muito degradados. Quanto à idade média dos edifícios, esta situava-se em 2011 nos 39,8 anos e a densidade de alojamentos situava-se nos 32,6 (Nº/Km²).

13. EQUIPAMENTOS

A ARU proposta dispõe de um grande número de equipamentos que fundamentam e potenciam a requalificação e renovação urbanas. Dentro da área da ARU e nas suas imediações foram contabilizadas 37 valências essencialmente distribuídas em volta do seu núcleo urbano central, as quais correspondem aos seguintes equipamentos:

Equipamentos Administrativos:

- ✓ Lar, Centro de dia;
- ✓ ATL (Associação de Tempos Livres);
- ✓ Creche;
- ✓ Jardim de Infância;
- ✓ Apoio Especial.

Equipamentos Culturais:

- ✓ Cine-Teatro;
- ✓ Edifício Sócio-Cultural;
- ✓ Biblioteca.

Arquitetura Religiosa:

- ✓ Capela de Nossa Senhora da Oliveira;
- ✓ Capela do Mártir de S. Sebastião;
- ✓ Capela de S. Francisco de Assis;
- ✓ Capela do Espírito Santo;
- ✓ Capela de Santo António;
- ✓ Capela de S. Macário.
- ✓ Igreja Matriz

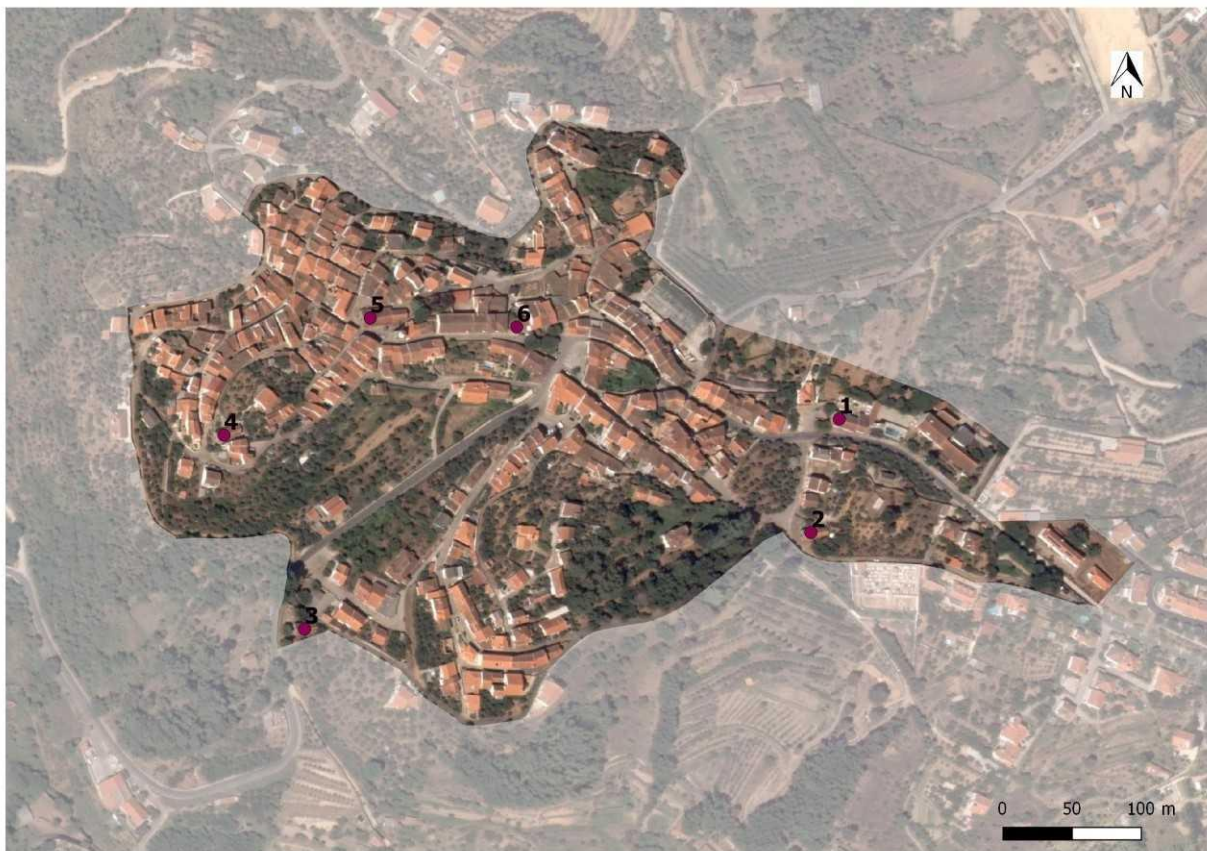


FIGURA 27 - AS CAPELAS E A ALDEIA.

1 - CAPELA DE S. FRANCISCO 2 – CAPELA DO ESPÍRITO SANTO 3 – CAPELA DE SANTO ANTÓNIO 4 – CAPELA DE NOSSA SENHORA DA OLIVEIRA 5 – IGREJA MATRIZ 6 – CAPELA DE S. SEBASTIÃO

14. OPÇÕES ESTRATÉGICAS DE REABILITAÇÃO DA ARU

14.1 Caracterização/Delimitação Da Área De Reabilitação Urbana

A Área de Reabilitação Urbana proposta para o Alcaide é constituída por cerca de 15,8 hectares, distribuídos, primordialmente, pelas áreas centro e oeste da aldeia, núcleo histórico da malha urbana e urbano consolidado.

A delimitação integra um conjunto urbano que necessita de ser intervencionado para que a sua identidade não se perca ou sofra descaracterizações, e para que a qualidade de vida da população atinja melhorias significativas, através de uma intervenção integrada no edificado e nos espaços públicos, potenciando assim a sua atratividade.

Com a delimitação desta ARU, pretende-se o seu estudo aprofundado e a definição de procedimentos estratégicos para a sua revitalização e requalificação. Existe necessidade de intervir, de dar uma nova vida a esta área e potencializar a intervenção dos privados.

A povoação ou povo desenvolveu-se em declive, sobre o contraforte da serra, num aglomerado de malha apertada, subindo de poente para nascente, com ramificações em forma de cruz, um braço para norte, com a Rua do Outeiro, e outro para sul, mais moderno, o Cabeço, atravessado pela Rua de Santo António. (...)

A população alcaidense divide a povoação em vários lugares: o Fundo do Povo, a parte mais antiga e situada a menor altitude, onde as ruas são estreitas e tortuosas, a Senhora da Oliveira, nas proximidades da capela onde se venera aquela Nossa Senhora; o Adro nas imediações da Igreja Matriz; a Praça ou o largo central da povoação (atual Praça Gil Pinheiro); o São Francisco, nas imediações da capela com este santo; o Espírito Santo, nos arredores da capela do Espírito Santo; a Rua do Outeiro, aglomerado de habitações adjacente a esta rua; o Cabeço, também designado Cabeço de Santo António, a parte mais elevada da povoação, urbanizado a partir dos anos 30 do século XX; o Largo do Ensaio e o Bairro Novo (Bairro D. Fernando de Almeida), construído nos anos sessenta e setenta já fora da antiga aldeia.¹⁹

Foi esta “zonalidade” que se procurou evidenciar com a marcação da Área de Reabilitação Urbana, desenhada em torno das capelas que compõem a *antiga aldeia* do Alcaide: Capela de Santo António, Nossa Senhora da Oliveira, São Francisco de Assis e o Espírito Santo. Ao centro, Capela de São Sebastião, Igreja Matriz e, elemento agregador, o Largo Gil Pinheiro.

No Alcaide há dois espaços centrais principais: o Adro, no centro do qual se ergue a Igreja e o Largo da Praça, espaço social que funciona como local de convívio quotidiano, para onde convergem os diversos setores da aldeia e onde se encontram a sede da Junta de Freguesia e nele estiveram as sedes da Casa do Povo e da Liga dos Amigos do Alcaide. Envolvendo este espaço, erguem-se as casas das antigas famílias ricas do Alcaide, como a casa do Comendador Joaquim Gil Pinheiro e a casa de João Franco.

¹⁹ Fonte: Alcaide Uma Aldeia da Gardunha, Albano Mendes de Matos, edição de 2017.

Os lugares refletem a estrutura social da população, manifesta na organização espacial da aldeia. Assim, estas casas de famílias ricas situavam-se no centro, enquanto as dos pobres se localizavam na periferia, especialmente no Fundo do Povo, onde se encontram as habitações mais antigas e rudimentares. Aqui, sem preocupações arquitetónicas, surgem ruas estreitas e sinuosas, abertas em função da necessidade.

É esta estrutura urbana, conjunto de espelhos de época, manifesto de tradições, cultos, funções, que constituem a identidade de um lugar e dos seus habitantes e que importa preservar.

14.2 Visão da Nova Carta de Atenas 2003

A visão da Nova Carta de Atenas de 2003 define o que se entende por “vida urbana” de modo a desenvolverem-se as “cidades coerentes” como o modelo desejável para o futuro das cidades:

- Conservarão a sua riqueza cultural e a sua diversidade, resultantes da sua longa história;
- Ficarão ligadas entre si por múltiplas de redes, plenas de conteúdos e de funções úteis;
- Permanecerão criativas e competitivas, mas procurarão, simultaneamente, a complementaridade e a cooperação;
- Contribuirão de maneira decisiva para o bem-estar dos seus habitantes e, num sentido mais lato, de todos os que as utilizam.

Esta Visão da “Cidade Coerente” contempla também várias dimensões: coerência social (equilíbrio, envolvimento, riqueza multicultural, relação entre gerações, identidade social, fluxos e mobilidade, equipamentos e serviços); coerência económica (globalização e regionalização, vantagens competitivas, desenvolvimento de redes de cidades, diversidade económica); coerência ambiental (“input/output”, cidades saudáveis, natureza, paisagem e espaços livres urbanos, energia). Uma perspetiva integrada e sustentável do desenvolvimento das cidades visa responder, simultaneamente, ao desenvolvimento económico, social e cultural, territoriais ou sectoriais.

14.3 Reabilitação urbana – Um processo prospetivo

A reabilitação urbana surge como resultado de um processo dinâmico multidimensional que tem como base um trabalho de planeamento estratégico como um recurso fundamental para o desenvolvimento integrado e sustentável do concelho. Desde 2002 dando seguimento a esta orientação a Câmara Municipal avançou com um plano de ação traduzido nos seguintes vetores:

- Revitalização dos espaços urbanos e rurais através da criação de polos de competências e de análise que permitissem a elaboração de dispositivos convergentes e complementares conducentes a uma inversão da sua

situação demográfica, socioeconómica e cultural, assim como do seu papel na organização e leitura do território. Desta forma, foram estrategicamente criadas duas equipas multidisciplinares, dois **Gabinetes Técnicos Locais**, o Gabinete Técnico Local das Freguesias e o Gabinete Técnico Local do Fundão, com o intuito de dar resposta a estes parâmetros e que integraram duas realidades distintas do Concelho, a rural e a urbana. Na fusão destes dois gabinetes, o município criou a **Divisão do Ordenamento, Planeamento e Qualidade de Vida**, DOPQV, que absorveu as capacidades instaladas nos GTL's, criando em permanência serviços de proximidade localizados na Zona Antiga do Fundão: o Gabinete de Projeto de Apoio à Zona Antiga e Freguesias, Gabinete de Sistemas de Informação Geográfica, Gabinete Ambiental e Gabinete de Fiscalização.

- **Criação de parcerias e cooperação com as universidades.**

- Criação de **redes temáticas** que se centrassem nos valores e problemas mais representativos do concelho: Parque Habitacional Degradado, Património Material e Imaterial, Edifícios Notáveis, Paisagem Cultural e Natural.

- Criação de um diálogo profundo entre elementos tradicionais e originais do território e linguagens contemporâneas, inovadoras e criativas, traduzido numa programação e animação cultural diferenciada/própria e no lançamento duma **rede de equipamentos culturais**.

- Negociação de **projetos estruturantes** em termos da mobilidade e acessibilidade e atração de funções principais para o concelho, com o projeto REFER com a Modernização da Linha da Beira Baixa e criação de condições para a fixação de empresas e postos de trabalho, são alguns dos exemplos mais significativos.

- Planeamento e gestão do território de uma forma coerente e sustentável, com base no desenvolvimento de **instrumentos de gestão territorial** e inserção nos **instrumentos de âmbito nacional e regional**.

- Desenvolvimento e preparação de candidaturas a programas de apoio financeiro – **financiamentos europeus e nacionais nas ações de reabilitação urbana**.

– **Projeto Agenda 21 Local**, desenvolvido com o intuito de promover uma gestão integrada para a Gardunha de preservação do seu património histórico, cultural e natural. Identificação e compreensão dos problemas sociais, culturais e ambientais da comunidade através da realização de um ciclo de fóruns de proximidade pelas freguesias da Gardunha, no sentido de estimular a colaboração e participação da população, auscultando os cidadãos e proceder à respetiva resolução.

Criação da **Agência de Desenvolvimento Gardunha 21** com o intuito de funcionar como entidade gestora da Gardunha representando todos os interessados de uma forma equilibrada e promovendo a realização de projetos e candidaturas.

- Dar conhecimento das intervenções pretendidas através de **apresentações públicas** para envolvimento e recolha de contributos da população.

14.4 Articulação com políticas de ordenamento e desenvolvimento

À semelhança do processo de regeneração urbana do Fundão, Alpedrinha, Janeiro de Cima, Barroca e Castelo Novo, e face ao sucesso obtido com a criação dos instrumentos específicos para incentivo a esta política, a Câmara Municipal do Fundão decidiu alargá-la à aldeia do Alcaide. Assim, este documento tem como objetivo a formalização e ampliação de uma estratégia prosseguida pelo município ao longo destes últimos anos, despoletada na Zona Antiga do Fundão.

Neste sentido, pretende-se dar continuidade à regeneração urbana nas comunidades do concelho do Fundão no quadro de uma estratégia integrada e participada, pelo que se têm vindo a envolver vários atores em intervenções cruzadas em vários domínios de atuação.

A implementação da regeneração urbana no território assenta na constituição de parcerias, consideradas a base para o envolvimento de diferentes agentes na persecução de uma estratégia global norteada por critérios de sustentabilidade.

A participação de todos os sectores da sociedade é fundamental em qualquer política de cidades e comunidades urbanas. A construção de redes ou de novos cenários institucionais, ou seja, a capacidade de inovação organizacional é um desafio.

Regenerar é um desafio que tem de assentar numa estratégia coerente e multisectorial, capaz de integrar um conjunto alargado de questões com base no conhecimento aprofundado do território e das suas especificidades, bem como nas condições de capacitação das comunidades locais.

As linhas estratégicas destes projetos assentam na recriação de identidades e no reforço da atratividade, entendendo a cidade e as comunidades urbanas como espaços de residência e de requalificação e reabilitação da área de intervenção, estando devidamente articulado com o Plano Diretor Municipal do Fundão.

O PDM (Plano Diretor Municipal) (em revisão) procura estabelecer as regras para utilização, ocupação e transformação do uso do solo no concelho refletindo a síntese estratégica de desenvolvimento, integrando as orientações constantes nos **instrumentos de âmbito nacional e regional**, nomeadamente:

- PNPOT - Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território,
- PROT Centro - Plano Regional de Ordenamento do Território do Centro,
- PROF BI - Plano Regional de Ordenamento Florestal da Beira Interior,
- POASAP - Plano de Ordenamento das Albufeiras de Santa Águeda e Pisco,
- Plano Sectorial Rede Natura 2000,

- PBH - Plano da Bacia Hidrográfica do Tejo (Bacia Hidrográfica Internacional),
- PNDFCI - Plano Nacional de Defesa da Floresta Contra-incêndios.

O Município do Fundão tem procurado, também, planear e gerir o seu território de uma forma coerente e sustentável, pelo que tem desenvolvido outros **instrumentos de gestão territorial**:

- O **Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Concelho do Fundão** que estabelece as regras gerais, critérios e os princípios aplicáveis à quantificação das taxas e compensações das devidas ao Município do Fundão, pela emissão de alvarás, para a realização, manutenção e reforço de infraestruturas e reconhecimento de títulos das diferentes ações de reabilitação.

- O **Plano Municipal de Defesa da Floresta Contraincêndios** que reflete a estratégia e a importância que a floresta assume no concelho.

A serra da Gardunha assume-se como um ícone do Fundão pelo que tem sido alvo de uma estratégia integrada de desenvolvimento sustentável preconizada no Plano de Ordenamento de Paisagem que integra as orientações do Plano de Dinamização da Gestão dos Baldios da Serra da Gardunha e da Agenda Gardunha 21.

- O **Regulamento da Paisagem Protegida de Âmbito Local da Serra da Gardunha** (Declaração de retificação n.º 1288/2014, DR, 2ª Série, n.º 241 de 15 de dezembro de 2014) é o resultado do empenho demonstrado pelos Municípios do Fundão e de Castelo Branco na prossecução do desenvolvimento sustentável, conservação e preservação desta área, nomeadamente através da promoção do procedimento da classificação desta área de paisagem como paisagem protegida do âmbito local.

Conforme a Convenção Europeia da Paisagem (2000), o papel da paisagem é essencial como fator de equilíbrio entre o património natural e cultural, refletindo assim uma identidade, tanto em zonas urbanas como rurais.

Este plano tem como objetivos específicos:

- A conservação das espécies e *habitats* locais e a preservação do património natural e construído;
- A criação de novas oportunidades para o lazer ao ar livre em equilíbrio com os valores naturais e culturais salvaguardados através de parcerias público-privadas que preconizam um desenvolvimento sustentável;
- A continuidade da implementação das medidas de conservação da natureza e biodiversidade locais;
- A promoção da educação ambiental e de atividades de divulgação científica promovendo a sustentabilidade.

- O turismo tem sido uma aposta do Município que tem traduzido as orientações do **PEDTF – Plano Estratégico de Desenvolvimento Turístico do Concelho do Fundão**.

- Há ainda a referir a política social preconizada pelo **Plano de Desenvolvimento Social do Fundão** e o **Plano de Mobilidade e Acessibilidade**, o qual está a ser elaborado com o objetivo de tornar a cidade num espaço acessível a todos, cumprindo assim um imperativo ético e social, que se traduz no respeito pelos valores fundamentais da solidariedade, da liberdade e da equiparação de oportunidades, de acordo com o disposto no Decreto-Lei 163/2006 de Agosto, das normas técnicas da acessibilidade. A área de intervenção deste plano abrange toda a zona urbana consolidada da sede de concelho.

Todas as opções preconizadas nestes instrumentos traduzem a intenção de melhorar a qualidade de vida dos residentes deste concelho procurando respeitar os valores ambientais e urbanísticos, existindo para além dos já mencionados, outros instrumentos disponibilizados no “*site*” da Câmara Municipal do Fundão.

Por último, e com o intuito de dar uma resposta eficaz e direcionada para os desafios da reabilitação urbana, foram elaborados pelo município **instrumentos estratégicos, especialmente vocacionados para a reabilitação urbana da cidade e de algumas freguesias do Fundão**, consideradas prioritárias pela sua especificidade.

Regulamentos Municipais:

Com a elaboração destes regulamentos implementam-se um conjunto de disposições legais de âmbito municipal que permitem definir uma estratégia precisa, clara e consensual de uma política de atuação local, quanto à intervenção nos perímetros definidos nestes Regulamentos

Mais do que estabelecer regras, pretende-se definir, orientar e controlar a preservação e recuperação do património arquitetónico, urbanístico e paisagístico. Estes Regulamento pretendem, de uma forma generalizada, preservar e disciplinar alterações ao tecido existente e propor alternativas de reabilitação com vista à melhoria da qualidade da imagem urbana, nas suas diversas componentes.

- **Regulamento da Zona Antiga do Fundão**, (Edital n.º 373/2016, DR. 2.ª Série - N.º81 - 27 de Abril de 2016). O perímetro deste regulamento coincide com a área submetida à candidatura no âmbito da política de cidades do Mais Centro – Parceiras para a Regeneração Urbana – Reabilitação Urbana da Zona Antiga do Fundão - conhecida como Polis XXI, articulada com o Plano Diretor Municipal (PDM) e/ou Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação (RMUE).

- **Regulamento Municipal da Vila de Alpedrinha e Aldeia Histórica de Castelo Novo**, o qual entrou em vigor 15 dias após publicação na 2ª Série do Diário da República, Edital n.º 145/2013 de 7 de Fevereiro, onde constam um conjunto de critérios para salvaguarda do património construído para controlar as intervenções dentro dos perímetros definido em regulamento.

- **Regulamento Municipal das Aldeias do Xisto**, o qual entrou em vigor 15 dias após publicação no Diário da República 2ª Série, pelo Edital n.º146/2013 de 07 de fevereiro onde constam um conjunto de critérios para salvaguarda do património construído para controlar as intervenções dentro dos perímetros definido em regulamento.

Operações de Reabilitação Urbana e respetivas Áreas de Reabilitação Urbana

- **Operação de Reabilitação Urbana da Zona Antiga do Fundão**, orientada pelo respetivo **Programa Estratégico de Reabilitação Urbana**, enquadrada com a proposta de delimitação da **Área de Reabilitação Urbana**, em processo de revisão de limite e por consequência, adequação do PERU;

- **Operação de Reabilitação Urbana da Vila de Alpedrinha**, orientada pelo respetivo **Programa Estratégico de Reabilitação Urbana**, enquadrada com a proposta de delimitação da **Área de Reabilitação Urbana**, em processo de revisão de limite e por consequência, adequação do PERU;

- **Operação de Reabilitação Urbana da Aldeia Histórica de Castelo Novo**, orientada pelo respetivo **Programa Estratégico de Reabilitação Urbana**, enquadrada com a proposta de delimitação da **Área de Reabilitação Urbana**, em processo de revisão de limite e por consequência, adequação do PERU;

- **Operação de Reabilitação Urbana da Aldeia do Xisto de Janeiro de Cima**, orientada pelo respetivo **Programa Estratégico de Reabilitação Urbana**, enquadrada com a proposta de delimitação da **Área de Reabilitação Urbana**, em processo de revisão de limite e por consequência, adequação do PERU;

- ARU da Aldeia do Alcaide, **orientada pelo respetivo Programa Estratégico de Reabilitação Urbana, enquadrada com a proposta de delimitação da Área de Reabilitação Urbana e respetiva ORU.**

São desenvolvidas nos termos do Regime Jurídico de Reabilitação Urbana (RJRU) e demais regimes jurídicos, para promoção das medidas necessárias de incentivo à reabilitação desta área urbana.

Assim, à semelhança da Zona Antiga do Fundão, da Vila de Alpedrinha da Aldeia Histórica de Castelo Novo e das Aldeias do Xisto de Janeiro de Cima e da Barroca, e atendendo à importância que o Alcaide assume para o concelho do Fundão, não só pela sua especificidade como pela sua riqueza histórica promoveu-se, também, a elaboração do presente **Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da aldeia do Alcaide enquadrada com a proposta de delimitação da Área de Reabilitação Urbana**, nos termos do RJRU e demais regimes jurídicos, para promoção das medidas necessárias para a reabilitação desta área urbana.

14.5 Financiamentos Europeus e Nacionais das Ações de Reabilitação Urbana

FINANCIAMENTO COMUNITÁRIO		
	Portugal 2020	Portugal 2020 – Programa Comunitário
	Aldeias de Montanha	Negócios coletivos de interesse supramunicipal que irão ser implementados e apoiados através de diversos instrumentos de operacionalização. Entidade gestora: ADIRAM (Associação para o Desenvolvimento Integrado da Rede das Aldeias de Montanha)
FINANCIAMENTO NACIONAIS – Programas comunitários de apoio		
	IHRU 2020	Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, IP. (privado): - Reabilitar para Arrendar - 1º Direito - Chave na Mão
	IFRRU2020	Instrumento Financeiro para a Reabilitação Urbana Programas com entidades Bancárias: - Santander IFRRU 2020 - BPI IFRRU 2020 – Reabilitação Urbana - Millenium IFRRU 2020

15. OPÇÕES ESTRATÉGICAS DE REABILITAÇÃO DA ARU, COMPATÍVEIS COM AS OPÇÕES DE DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO

15.1 Plano de Ação | Eixos de Intervenção

15.1.1 Qualificação do Espaço Público e Ambiente Urbano

À semelhança das ARU(s) já desenvolvidas, o município do Fundão estabeleceu como prioridade dar continuidade à estratégia de requalificação/reabilitação do núcleo urbano do Alcaide, através da criação da presente ARU.

Propõem-se realizar intervenções um conjunto de intervenções, em complemento com as já efetuadas quer ao nível do edificado, espaço público e infraestruturas, que visem revitalizar o tecido urbano da aldeia no sentido de melhorar a dinâmica cultural, a sua imagem urbana, o tecido económico-social possibilitando um produto turístico de qualidade e que prevê ser alargado a todas as pessoas onde estão incluídas as que têm uma mobilidade condicionada. Estas ações serviram de atrativo para acolher um conjunto de novas famílias e outras que se poderão vir a fixar.

Assim, são definidas **ações** que convergem para a efetivação de um plano global que permite, através das mesmas linhas orientadoras, fechar um quadro de ações complementares e estruturantes que têm como premissa dignificar e perpetuar a identidade desta aldeia.

15.1.1.1 Objetivos Específicos

- **REQUALIFICAR O ESPAÇO PÚBLICO**, ARU da Aldeia do Alcaide, **orientada pelo respetivo** Programa Estratégico de Reabilitação Urbana, **enquadrada com a proposta de delimitação da Área de Reabilitação Urbana e respetiva ORU.**
- Reabilitar **EQUIPAMENTOS DE APOIO A ATIVIDADES TRADICIONAIS E LOCAIS**, que perpetuam a memória do sítio e das suas gentes.
- Reabilitar **EDIFICADO COM CARACTERÍSTICAS TRADICIONAIS**;
- Requalificar **REDES DE INFRAESTRUTURAS.**
- Promover e dinamizar o **ALOJAMENTO LOCAL/TURISMO RURAL**;
- Revitalizar e dinamizar o **TURISMO**;
- Criar e identificar **BOLSAS DE ESTACIONAMENTO** dentro da aldeia indo ao encontro de um conceito de **TURISMO ACESSÍVEL**;

- Apoiar, incentivar, revitalizar e dinamizar o **COMÉRCIO TRADICIONAL/LOCAL** através da promoção dos produtos locais com enfoque nos produtos biológicos;
- Incentivar a fixação de **NOVOS RESIDENTES**.

15.1.1.2 Metas e Resultados

- Promover a melhoria do **ESPAÇO URBANO**;
- Reabilitar o **TECIDO EDIFICADO**:
- Reabilitar **IMÓVEIS PÚBLICOS**;
- Reabilitar **IMÓVEIS PARTICULARES**;
- Promover a melhoria do **COMÉRCIO TRADICIONAL/LOCAL**;
- Reordenar o **TRÂNSITO** e as **BOLSAS DE ESTACIONAMENTO**;
- Melhorar as **REDES DE INFRAESTRUTURAS**;
- Promover fixação e **REJUVENESCIMENTO DA POPULAÇÃO**;
- Contribuir para a **AUTOESTIMA DOS RESIDENTES**

15.1.2 Revitalização do tecido económico

15.1.2.1 Introdução e Objetivos Específicos

A economia local é um sector essencial, na medida em que possibilita a criação de uma dinâmica fundamental para o desenvolvimento destes núcleos urbanos.

Um comércio eficiente constitui um contributo atual para a eficiência dos sectores que estão a montante. Maior e mais concorrência no comércio implica maior exigência e obra noutros sectores, em benefício dos consumidores.

O desafio passa pela dinamização dos próprios espaços públicos e equipamentos onde se localiza o comércio tradicional, por forma a este poder apresentar uma maior simbiose entre consumo e lazer.

As novas formas de comércio são inevitáveis e implicam que o comércio tradicional aprofunde os seus elementos de diferenciação e potencie as suas próprias vantagens competitivas.

Isto significa que o comércio tradicional não é mais sinónimo de comércio isolado. O comércio tradicional do futuro é aquele que saiba conjugar com vantagens próprias a flexibilidade com a capacidade de inovação permanente, as novas tecnologias com a dimensão reduzida da sua estrutura, a valorização do fator qualidade e a melhoria do serviço prestado.

São também objetivos de extrema relevância:

- Fomentar a articulação entre os elementos fundamentais de identidade rural do território e a área de intervenção;
- Desenvolver um projeto integrado (que congrega e unifica diversos projetos) de intervenção urbana visando o desenvolvimento cultural;
- Recuperar e reabilitar elementos de património cultural, devolvendo-se ao usufruto do(s) público(s);
- Criar e Dinamizar os equipamentos culturais/ tradicionais;
- Qualificar os serviços culturais promovidos pelo Município do Fundão, bem como dos agentes culturais com ação na zona de intervenção;

15.1.2.2 Metas e Resultados

- **REJUVENESCIMENTO DA POPULAÇÃO** comerciante e residente;
- Continuar a fomentar e aumentar a **CAPACIDADE DE INOVAÇÃO** dos comerciantes;
- Continuar a apostar no aumento da **QUALIDADE DOS SERVIÇOS** prestados;
- Aumentar o número de **VISITANTES E CONSUMIDORES**;
- Incubar ideias e **NEGÓCIOS INOVADORES E CRIATIVOS**, numa perspetiva de continuidade;

15.1.3 Implementação/Acompanhamento e Avaliação

Destina-se este capítulo à apresentação do modelo de organização e gestão da parceria com o objetivo de facilitar a conceção, monitorização e avaliação, quer pela entidade promotora, entidades parceiras, comunidade local e entidades financiadoras, em articulação direta com o município e a Agência Gardunha 21 com base nos princípios da Agenda 21 Local.

15.1.3.1 O modelo assentará essencialmente nas seguintes estruturas:

- Comissão representativa de todos os parceiros (Conselho Local do Alcaide), constituindo a entidade de topo competente e responsável para tomar as decisões fundamentais de coordenação, acompanhamento e gestão com vista ao funcionamento adequado e eficaz da Parceria Local e à boa execução do Programa de Ação face às metas e objetivos estabelecidos;
- Num **Gabinete Técnico de apoio à Aldeia Alcaide**, a partir da DOPQV (Divisão de Ordenamento, Planeamento e Qualidade de Vida), hierarquicamente dependente do presidente da referida comissão, tendo por missão apoiar-la tecnicamente, dotada de competências que lhe permita assegurar as seguintes funções inerentes ao programa de ação: gestão administrativa e financeira, incluindo a elaboração de relatórios de acompanhamento e execução; monitorização, avaliação e controle; apoio técnico aos beneficiários na preparação dos *dossiers* de candidatura e pedidos de pagamento; apoio técnico à requalificação dos edifícios particulares e acompanhamento sócio habitacional, entre outras ações decorrentes da execução do programa.

A Estrutura de Apoio Técnico será assegurada pelos serviços do Município, através de competências já nele instaladas, assumindo neste particular, os serviços já instalados/estruturados na Divisão de Ordenamento Planeamento e Qualidade de Vida, quer no que respeita à contínua sustentabilidade das ações entretanto projetadas quer na ótica dos serviços de proximidade; sendo de salientar, entre outros: Gabinete de Ação Social; Gabinete da Zona Antiga; Gabinete de Apoio ao Investimento (responsabilidade da DII); Gabinete SIG; Gabinete de apoio ao imigrante, ou através da contratação externa de prestação de serviços, podendo-se constituir grupos de trabalho com base na consultoria em matérias especializadas e das capacitações das entidades parceiras.

15.1.3.2 Objetivos Específicos

- Continuar a apostar na **PROMOÇÃO URBANA E TERRITORIAL** como uma faceta fundamental em processos de revitalização de forma a atrair esforços de todo o tipo – económicos, institucionais, sociais, cívicos.
- Dar continuidade ao **PLANO DE MARKETING** do programa de regeneração e dos seus pressupostos.
- Continuar a fomentar e promover a **APROPRIAÇÃO E ENVOLVIMENTO DA POPULAÇÃO COM O PROGRAMA**, e consciencializá-la das melhorias na qualidade de vida com a sua execução;

- **ENVOLVER A COMUNIDADE NO PROCESSO DE IMPLEMENTAÇÃO E EVOLUÇÃO DO PROGRAMA**, em tempo real através de ações / suportes:

15.1.3.3 Metas a Atingir

- Criar **NOTORIEDADE** na Operação de Reabilitação Urbana do Alcaide;
- Criar **ESPÍRITO DE PERTENÇA E AUTOESTIMA** junto dos residentes;
- **CLARIFICAR A IDENTIDADE E POSICIONAMENTO** percebido pelos não residentes;
- **INFORMAR OS RESIDENTES**, em tempo útil, de todos os detalhes do programa;
- **MINIMIZAR OS EVENTUAIS IMPACTOS NEGATIVOS** na vida diária dos residentes, com a implementação do programa.
- **COMUNICAR TODOS OS PROGRESSOS DA OPERAÇÃO DE REGENERAÇÃO URBANA** fomentando a criação de consensos em torno da sua evolução futura e envolvendo a comunidade numa participação ativa.
- **APOSTAR NO EMPREENDEDORISMO E NA INOVAÇÃO**;

15.1.4 Plano de Ação da Rede de Aldeias de Montanha

No âmbito deste plano é pretensão da ADIRAM em cooperação com o Município assumir as Aldeias de Montanha como Pólo de teste e experimentação de um modo de vida inteligente, sustentável, inclusivo e solidário, posicionando-se regional e nacionalmente como “portas de entrada” para uma vivência rural de imersão na natureza, cultura e identidade das Aldeias de Montanha.

Desta forma o projeto assenta numa abordagem focada nas ações propostas, nos recursos humanos e na sua capacidade de envolver os vários *stakeholders* no desenvolvimento de sinergias capazes de materializar uma visão de futuro para a Rede de Aldeias de Montanha. -Através da representação dos associados perante a Administração Central, Regional e Local e Instituições Nacionais e Estrangeiras, através da sua Direção, a ADIRAM estará assim disponível para celebrar contratos com organismos públicos e outros, designadamente para efeitos de concessão de ajudas nacionais e/ou comunitárias. Consequentemente, estas ações resultaram na promoção do desenvolvimento regional dos territórios de montanha, duma forma sustentável, integrada, inovadora e criativa, valorizando os recursos e a afirmando os territórios de montanha enquanto locais atrativos e com enormes potencialidades.

15.1.4.1 Objetivos específicos:

- Promover o desenvolvimento Turístico e Integrado da Rede de Aldeias de Montanha, como marca agregadora do potencial turístico da Beira Interior;
- Promoção e criação de estratégias de marketing das Aldeias,
- Valorização da riqueza endógena e salvaguarda do património ambiental e patrimonial;
- Geração e criação de emprego;
- Inverter o aumento dos aglomerados rurais despovoados e, conseqüentemente, de terras desocupadas que evidenciam a falta de uso e por consequência sem manutenção;
- Inverter o aumento de edifícios devolutos e desocupados criando programas de apoio ao arrendamento;
- Travar a contínua perda de população, criando formas alternativas de fixação das pessoas sobretudo nas camadas mais jovens;
- Reforçar meios de mobilidade entre as aldeias da rede, através da oferta privada num modelo de táxi a pedido entre outros;
- Aumento de serviços itinerantes na área social e cultural conferindo qualidade de vida às populações;
- Atração de novos residentes estrangeiros para o território, procurando estilos de vida alternativos;
- Aumento da oferta de restauração tradicional e alojamento turístico como atividades empregadoras e geradoras de riqueza.

15.1.4.2 Metas a atingir

- Atrair e fixar novos residentes e visitantes para as aldeias;
- Captar novos investimentos, num cenário de perda de população e de mobilidade regional condicionada;
- Incentivar o investimento no sector agroalimentar e turismo;
- Promover o aumento do nível educacional dos habitantes sobretudo no que se refere aos valores ambientais das aldeias, aumentando o seu sentido de pertença;
- Promover o conhecimento e a utilização das TIC junto dos habitantes das aldeias (parceria em curso com a Fundação Vodafone);
- Inverter a tendência de estudantes do ensino superior que saem das aldeias para estudar e não regressam;
- Captar estudantes e profissionais ligados a áreas consideradas prioritárias para o desenvolvimento de projetos de empreendedorismo;

16. ORU

16.1 Quadro Programa da ORU

No âmbito da estratégia de reabilitação urbana delineada nos capítulos anteriores foi definido um plano de intervenção que se sistematiza no Quadro Programa da ORU.

QUADRO RESUMO DA PROGRAMAÇÃO FINANCEIRA GLOBAL da ORU			
EIXOS DE INTERVENÇÃO	AÇÕES		ORÇAMENTO
INTERVENÇÕES A EFETUAR	1. Qualificação do Espaço Público e Ambiente Urbano	Prapas e Largos	
		Requalificação do Largo de S. Francisco	33.853,00 €
		Requalificação do Largo Sra. Da Oliveira	4.837,00 €
		Requalificação do Largo da Igreja Matriz	19.730,00 €
		Requalificação do Miradouro	39.688,00 €
		Construção da Zona de Lazer do Fundo do Povo	82.945,00 €
		Jardim e Zona de lazer de S. Sebastião	24.500,00 €
		Requalificação do Jardim das Oliveiras	82.945,00 €
		subtotal	288.498,00 €
		Arruamentos	
		Requalificação da Rua Sra. Da Oliveira de Baixo	10.431,00 €
		Requalificação da Rua Jorge Nunes	2.675,00 €
		Requalificação da Rua do Madeiro	3.308,00 €
		Requalificação da Rua de S. Pedro	3.400,00 €
		Requalificação da Rua Eng.ª Cunha Leal	4.115,00 €
		Requalificação da Rua do Campanário	22.824,00 €
		Requalificação da Rua Conselheiro João Franco	17.750,00 €
		Requalificação da Rua Francisco Geraides	8.637,00 €
		Requalificação da Travessa do Forno	3.013,00 €
		Requalificação da Rua Joaquim Correia	36.768,00 €
		Requalificação da Rua do Espírito Santo	36.237,00 €
		Requalificação da Travessa Espírito Santo	8.666,00 €
		Requalificação da Travessa da Solalde	22.000,00 €
		Requalificação da Travessa das Carvalhas	9.300,00 €
		Requalificação da Frente de Rua dos CTT	7.193,00 €
		Requalificação da Rua da Calçada Romana	5.334,00 €
		Mobiliário Urbano	5.613,00 €
		subtotal	207.264,00 €
	Edificado	Particulares	
		Casa D. Fernando de Almeida	100.000 €
		Construção de ERPI - Estrutura Residencial para Idosos	1.000.000 €
		2 Edifícios - Fachadas e Coberturas - Largo da Igreja Matriz	95.000 €
		Requalificação de casas tradicionais para adaptação a TER	150.000 €
		2 Edifícios - Fachadas e Coberturas - Praça Gil Pinheiro	109.186,00 €
		Requalificação do núcleo de casas do fundo do Povo	100.000,00 €
		subtotal	1.554.186 €
		Públicos	
		Instalação do Centro Interpretativo - Casa João Franco (requalificação do interior)	58.709,00 €
		Instalação do Centro Interpretativo do Cogumelo (edifício contíguo a Casa Cunha Leal)	85.000,00 €
		Adaptação da Cantina da Escola primária para centro de recolha da casa do cogumelo	70.000,00 €
		Requalificação de edifício para Posto de Turismo	5.000,00 €
		Requalificação do núcleo de casas do fundo do Povo	100.000,00 €
		subtotal	318.709,00 €
	Infraestruturas	Requalificação e Melhoramento da rede elétrica da aldeia	68.843,00 €
		Instalação de fibra ótica	200.000,00 €
		Sinalética Urbana	60.000,00 €
		Implementação de percursos turísticos	25.000,00 €
		Criação de bolsas de Estacionamento	26.800,00 €
		subtotal	380.643,00 €
	Total		2.749.300,00 €

16.2 Área de Reabilitação Urbana

A área de reabilitação urbana delimitada tem uma extensão de 15,88 hectares e incide sobre a zona consolidada da aldeia do Alcaide, em perímetro urbano, que em virtude de algum despovoamento, insuficiência e degradação dos edifícios, justifica a criação desta operação como incentivo à intervenção integrada sobre o tecido urbano existente.

A análise do conjunto edificado da aldeia do Alcaide define este aglomerado pela sua antiguidade, qualidade e originalidade, sobretudo no que concerne à arquitetura vernacular, reflete a evolução e mutação que ao longo dos tempos deram origem a uma paisagem urbana com identidade e carácter próprios, que o Município tem como princípio preservar, revitalizar, requalificar e reabilitar.

Junto se anexa planta com delimitação da ARU e com identificação de todos os prédios abrangidos (Anexo II). A área de reabilitação urbana integra o limite definido no regulamento municipal para a aldeia do Alcaide. A área definida para esta ARU abrange grande parte do perímetro urbano, tecido consolidado, que dentro do contexto da reabilitação urbana, pretende uniformizar os procedimentos administrativos que decorram da aprovação do presente Programa Estratégico.

16.3 Prazo De Execução Da Operação De Reabilitação Urbana

A operação de reabilitação urbana vigora por um prazo de 15 anos a contar da data da aprovação.

16.4 Prioridades E Objetivos A Prosseguir Na Execução Da Operação De Reabilitação Urbana

Face à degradação e descaracterização crescente dos imóveis que integram a área definida como Área de Reabilitação Urbana, designadamente no que se refere às suas condições de uso, solidez, segurança, estética ou salubridade, a Câmara Municipal do Fundão definiu como prioritária a criação de uma operação de reabilitação. Esta tem como objetivo primordial apoiar, beneficiar e incentivar as ações de intervenção nos imóveis, executadas pelos proprietários e demais titulares de direitos, através da definição de um conjunto de critérios para a reabilitação urbana com o intuito de promover a qualidade das intervenções no edificado e encontrar soluções estratégicas de apoios e incentivos.

Assim, tendo em consideração o artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 307/2009, alterado pela Lei nº 32/2012, de 14 de Agosto as prioridades e objetivos estabelecidos pela Câmara Municipal do Fundão para a freguesia do Alcaide, devem contribuir de uma forma articulada para:

- Assegurar a reabilitação dos edifícios que se encontram degradados ou funcionalmente inadequados;
- Reabilitar tecidos urbanos degradados ou em degradação;

- Melhorar as condições de habitabilidade e de funcionalidade do parque imobiliário urbano;
- Garantir a proteção e promover a valorização do património cultural;
- Afirmar valores patrimoniais, materiais e simbólicos como fatores de identidade, diferenciação e competitividade urbana;
- Assegurar a integração funcional e a diversidade económica e sociocultural nos tecidos urbanos existentes;
- Desenvolver novas soluções de acesso a uma habitação condigna;
- Promover a criação e a melhoria de acessibilidades para cidadãos com mobilidade condicionada;
- Fomentar a adoção de critérios de eficiência energética em edifícios privados.

16.5 Modelo De Gestão Da ARU e de Execução da Respetiva Operação De Reabilitação Urbana

Nos termos do artigo 8º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, republicado no Decreto-Lei nº 307/2009, de 23 de Outubro, o município pretende optar pela realização de uma **Operação De Reabilitação Urbana Sistemática**, que consiste numa intervenção integrada de reabilitação urbana dentro do perímetro definido, principalmente direcionada para a reabilitação do edificado. Este dever impende sobre os proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos e é densificado em função dos objetivos definidos na presente estratégia de reabilitação urbana.

O município assume-se como entidade gestora, nos termos da alínea a) do n.º 1 do Artigo 10.º do mesmo diploma, com a responsabilidade de coordenar e gerir esta operação de reabilitação urbana.

16.6 Apoios E Incentivos Às Ações De Reabilitação Urbana

Os incentivos previstos para as ações de reabilitação urbana visam sobretudo atuar em três vertentes: fiscal, financeira e regulamentar.

Procedimento/metodologia e Critérios de Reabilitação Urbana

A submissão da candidatura aos apoios e incentivos previstos no âmbito da ARU é realizada no Balcão Único com o preenchimento de um impresso específico no qual é mencionado o registo de entrada do processo para efeitos de controlo das ações de reabilitação. **(Anexo II e/ou Anexo III)**

Se os critérios de Reabilitação Urbana, constantes no Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação – RMUE do concelho do Fundão, no perímetro da ARU, forem cumpridos na execução da obra, a entidade gestora remete para o serviço local das finanças uma declaração de como o imóvel integra o perímetro definido como ARU, para respetiva atribuição dos benefícios fiscais.

Irão ser elaborados relatórios técnicos, no início e final da obra, pelos serviços técnicos da Câmara Municipal do Fundão com competências delegadas para o efeito (Divisão de Ordenamento, Planeamento e Qualidade de Vida), que irá identificar o cumprimento dos regulamentos urbanísticos vigentes. **(Anexo IV e Anexo V)**

16.6.1 Incentivos de natureza fiscal

Os prédios urbanos objeto de ações de reabilitação são passíveis de isenção de IMI por um período de 5 anos, a contar do ano, inclusive da conclusão da mesma reabilitação, podendo ser renovada por um período adicional de 5 anos. Os incentivos apenas são aplicáveis aos imóveis objeto de ações de reabilitação iniciadas após 1 de janeiro de 2008 e que se encontrem concluídas até 31 de dezembro de 2020. Esta isenção está dependente de deliberação da Assembleia Municipal do respetivo município onde se insere o prédio urbano.

IRC - Imposto sobre o rendimento coletivo

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.

IRS - Imposto sobre Rendimento Singular

1. Dedutíveis à coleta, em sede de IRS, até ao limite de 500,00 €, 30% dos encargos suportados pelo proprietário relacionados com a reabilitação de:

- Imóveis recuperados nos termos da respetiva estratégia de reabilitação; ou
- Imóveis arrendados passíveis de atualização faseada das rendas nos termos dos artigos 27.º e seguintes do Novo Regime de Arrendamento Urbano, que sejam objeto de ações de reabilitação;

Os encargos devem ser devidamente comprovados e dependem de certificação prévia por parte do órgão de gestão da área de reabilitação ou da comissão arbitral municipal, consoante os casos.

2. Mais-valias auferidas por sujeitos passivos de IRS residentes em território português tributadas à taxa autónoma de 5%:

- Quando decorram da alienação de imóveis recuperados nos termos da respetiva estratégia de reabilitação.

3. Rendimentos prediais auferidos por sujeitos passivos de IRS residentes em território português tributadas à taxa de 5%, quando sejam decorrentes do arrendamento de:

- Imóveis recuperados nos termos da respetiva estratégia de reabilitação;

- 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.

4. Dedução de 50% dos rendimentos relativos a dividendos:

Os titulares de rendimentos respeitantes a unidades de participação nos fundos de investimento, quando englobem os rendimentos que lhes sejam distribuídos, têm direito a deduzir 50 % dos rendimentos relativos a dividendos, nos termos e condições previstos no artigo 40.º-A do Código do IRS.

IRC + IRS

1. Retenção na fonte de IRS ou de IRC, à taxa de 10%:

Rendimentos respeitantes a unidades de participação nos fundos de investimento imobiliário, pagos ou colocados à disposição dos respetivos titulares, exceto quando os titulares dos rendimentos sejam entidades isentas quanto aos rendimentos de capitais ou entidades não residentes sem estabelecimento estável em território português ao qual os rendimentos sejam imputáveis, excluindo:

- a) As entidades que sejam residentes em país, território ou região sujeitos a um regime fiscal claramente mais favorável;
- b) As entidades não residentes detidas, direta ou indiretamente, em mais de 25 % por entidades residentes.

2. Tributação à taxa de 10% do saldo positivo entre as mais-valias e as menos-valias que resultam da alienação de unidades de participação nos fundos de investimento imobiliário desde que:

- Os titulares sejam entidades não residentes a que não seja aplicável a isenção prevista no artigo 27.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais, ou;
- 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.

3. Dispensa de retenção na fonte:

- Só se verifica quando os beneficiários dos rendimentos fizerem prova, perante a entidade pagadora, da isenção de que aproveitam ou da qualidade de não residente em território não português, até à data em que deve ser realizada a retenção na fonte;
- Em caso de omissão de prova, o substituto tributário ficará obrigado a entregar a totalidade do imposto que deveria ser deduzido nos termos da lei, aplicando-se as normas gerais previstas nos códigos atinentes à responsabilidade pelo eventual imposto em falta.

IMI – Imposto Municipal sobre Imóveis

A Câmara deliberou em Reunião de Câmara, dia 13 de Dezembro de 2019, o qual foi presente a Assembleia Municipal, realizada em 19 de Dezembro de 2019, as seguintes taxas de Imposto Municipal sobre Imóveis para o ano de 2020, nos termos do disposto no artigo 33.º, n.º1, alínea c) e no artigo 25.º, n.º1, alínea d) da Lei/2013, de 12 de setembro, com as sucessivas alterações, disposições estas que devem ser aferidas com os trâmites previstos pelo C.I.M.I. :

Aplicação das taxas de Imposto Municipal sobre Imóveis para o ano de 2020 nos seguintes termos:

- a) Prédios rústicos: 0,8%, nos termos do estipulado pelo artigo 112.º, n.º 1, alínea a) do C.I.M.I.;
- b) Prédios urbanos avaliados nos termos do C.I.M.I.: 0,38% nos termos do estipulado pelo artigo 112.º, n.º 1, alínea c) do C.I.M.I.;

Fundamento de Legal	Normativo CIMI	Majoração/Minoração
Prédios urbanos degradados (todas as freguesias do concelho)	Artigo 112º, n.º 8	Majoração de 30%
Prédios urbanos degradados entretanto recuperados (todas as freguesias do concelho)	Artigo 112º, n.º 6	Minoração de 30%
Prédios urbanos/Frações devolutas há mais de um ano (todas as freguesias do concelho)	Artigo 112º, n.º 3	Majoração ao triplo
Prédios urbanos em ruína (todas as freguesias do concelho)	Artigo 112º, n.º 3	Majoração ao triplo

- **Regulamentos Municipais**

Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização (publicado pelo Edital n.º 502/2013, no Diário da República, 2ª Série, N.º 96 — 20 de maio de 2013)

Redução de 50% das taxas previstas no Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização do Concelho do Fundão, no caso de **ações de reabilitação** inseridas em área de reabilitação urbana, tal como definidas do Decreto-Lei nº 307/2009, de 23 de outubro, na redação em vigor, (Artigo 19º, n.º 3 do Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização do Concelho do Fundão).

Isenção pelo prazo de 2 anos das taxas por ocupação de via pública desde que seja respeitado o "Regulamento Municipal de Ocupação da Via Pública, do Mobiliário Urbano, do Trânsito e da Publicidade" na sua redação atual.

Isenção de IMI sobre imóveis classificados

- Estão isentos de IMI os prédios classificados por Monumentos Nacionais e os prédios individualmente classificados como de interesse público ou de interesse municipal, nos termos da legislação aplicável.

Nota: Dever-se-á ter em consideração as atualizações da taxa de IMI uma vez que, de acordo com o estabelecido na legislação em vigor, cabe aos municípios, mediante deliberação da Assembleia Municipal, fixar a taxa de imposto municipal sobre imóveis a aplicar em cada ano dentro dos intervalos previstos nas alíneas a) e c) do n.º 1 do artigo 112.º do C.I.M.I.

IMT – Imposto Municipal sobre Transmissões Onerosas de Imóveis

Isentas do IMT:

1. As aquisições de prédios classificados como de Interesse Nacional, de Interesse Público ou de Interesse Municipal.
2. 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.
3. Prédios urbanos arrendados passíveis de atualização faseada das rendas.

Nota: A isenção está dependente da deliberação da assembleia municipal, que define o seu âmbito e alcance (n.º 2 do artigo 12.º da Lei das Finanças Locais).

IVA – Imposto sobre o Valor Acrescentado

IVA a taxa reduzida:

- Aplica-se a taxa de 6% de IVA às empreitadas de reabilitação urbana.

16.6.2 Incentivos de natureza financeira

Comparticipações

Comparticipação ao arrendamento destinado a jovens através do programa “Porta 65”, ou outros equivalentes.

Programas comunitários de apoio

Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas - IFRRU 2020 (<https://ifrru.ihru.pt/>)

Outros

Portugal 2020, entre outros programas comunitários, existentes ou a criar.

16.6.2.1 Incentivos de natureza legal e procedimentos

Possibilidade de imposição da obrigação de reabilitar e obras coercivas.

16.6.3 Quadro de Apoios e Incentivos às Ações de Reabilitação Urbana Criados pelo Município

16.6.3.1 Fundo Regeneração do Alcaide - FRAL

Será inscrita no orçamento da Câmara uma verba anual no valor de 25.000,00€ (vinte e cinco mil euros) para apoio às obras de Reabilitação Urbana de intervenção ao nível das coberturas e fachadas incluindo caixilharias, garantindo a recuperação total do imóvel. Por deliberação do Presidente da Câmara este valor poderá ir até ao montante de 50.000,00€ (cinquenta mil euros) se a procura o justificar.

Procedimento/metodologia

- A submissão da candidatura aos apoios e incentivos previstos no âmbito da ARU⁽⁸⁾ é feita no Balcão Único com o preenchimento de um impresso específico no qual é mencionado o registo de entrada do processo para efeitos de controlo das ações de reabilitação. **(Anexo II)**

- Os serviços técnicos da Câmara Municipal do Fundão, com competências delegadas para o efeito, Divisão de Ordenamento, Planeamento e Qualidade de Vida, ajudam à instrução do processo e fazem o acompanhamento.

- Os elementos instrutórios do processo de candidatura são os seguintes:

Para instrução da candidatura, os proprietários de edifícios em regime de arrendamento terão de entregar os seguintes documentos obrigatórios:

- a. Fotocópia do Bilhete de Identidade do proprietário;
- b. Fotocópia do número de contribuinte do proprietário;
- c. Fotocópia dos últimos recibos de renda;

- d. Cópia da declaração do IRS/IRC ou documento equiparado, referente ao ano anterior;
- e. Caderneta predial urbana e certidão de teor do registo predial;
- f. Declaração de compromisso de início de obras a realizar no prazo máximo de 90 dias e de compromisso de cumprimento de prazo de execução;
- g. Discriminação dos trabalhos a efetuar, sua duração e respetivos orçamentos discriminados.
- h. Para as obras sujeitas a licenciamento nos termos do D.L. 555/99 será necessária a entrega do comprovativo do licenciamento ou de que o mesmo se encontra em curso.

Para instrução da candidatura os proprietários de edifícios unifamiliares ou em regime de propriedade horizontal terão de entregar os seguintes documentos obrigatórios:

- a. Fotocópia do Bilhete de Identidade do proprietário;
- b. Fotocópia do número de contribuinte do proprietário;
- c. Cópia da declaração do IRS/IRC ou documento equiparado, referente ao ano anterior;
- d. Caderneta predial urbana e certidão de teor do registo predial;
- e. Declaração de compromisso de início de obras a realizar no prazo máximo de 90 dias e de compromisso de cumprimento de prazo de execução;
- f. Discriminação dos trabalhos a efetuar, sua duração e respetivos orçamentos discriminados.
- g. Fotocópia autenticada do Título Constitutivo da Propriedade Horizontal, se for o caso;
- h. Certidão da Ata de deliberação da Assembleia de Condóminos que tenha determinado a realização de obras a realizar, se for o caso;
- i. Para as obras sujeitas a licenciamento nos termos do D.L. 555/99 será necessária a entrega do comprovativo do licenciamento ou de que o mesmo se encontra em curso.

- Este acompanhamento prevê, também, o preenchimento de uma ficha técnica antes da intervenção e verificação no final da intervenção.

- Será elaborada uma ficha de cálculo para ordenação das candidaturas ao Fundo Regeneração do Alcaide.

Definição de critérios para atribuição da percentagem de ponderação:

TABELA 1

Critérios	Percentagem de Ponderação%
1. Rendimento Agregado Familiar	30%
2. Valor da Intervenção	25%
3. Área da Fachada confinante com a via pública	20%
4. Valor Arquitetónico do Imóvel	15%
5. Área da Construção	10%

Nota: Critério de desempate – Rendimento mais baixo

1. Rendimento do agregado familiar/condomínio, mediante apresentação da declaração anual do IRS/ou equiparado, tratando-se de não residente em território português.

Rendimento Agregado Familiar/condomínio	Pontuação
<15 000€	20
15 000€ - 30 000€	15
30 000€ - 45 000€	10
>45 000€	5

Sendo a candidatura apresentada à ARU⁽⁸⁾ por um condomínio a pontuação resulta da média ponderada da permilagem das frações que o compõem.

Não sendo entregue a declaração anual de rendimentos (ou documento equiparado, tratando-se de não residente em território português) **a candidatura será excluída.**

2. Rendimento da pessoa coletiva, mediante apresentação da declaração anual do IRC ou equiparado, tratando-se de não residente em território português.

Rendimento da pessoa coletiva	Pontuação
< 45 000€	20
45 000 – 70 000€	15
70 000 – 90 000€	10
>90 000€	5

Sendo a candidatura apresentada à ARU⁽⁸⁾ por um condomínio a pontuação resulta da média ponderada da permilagem das frações que o compõem.

Não sendo entregue a declaração anual de rendimentos (ou documento equiparado, tratando-se de não residente em território português) **a candidatura será excluída.**

SE O MESMO IMÓVEL FOR PROPRIEDADE DE PESSOAS INDIVIDUAIS E COLETIVAS APLICA-SE A TABELA EM FUNÇÃO DO MAIOR NÚMERO DE PROPRIETÁRIOS.

3. Valor da Intervenção

Valor da Intervenção	Pontuação
>45 000€	20
30 000€ - 45 000€	15
10 000€ - 30 000€	10
<10 000€	5

4. Área da Fachada confinante com a via pública

Área da Fachada confinante com a via pública	Pontuação
> 80 m ²	20
40 m ² a 80m ²	15
20 m ² a 40 m ²	10
<20 m ²	5

5. Valor arquitetónico do imóvel

Valor Arquitetónico do Imóvel	Pontuação
Imóvel de Qualidade ⁽¹⁾	20%
Imóvel de Acompanhamento ⁽²⁾	15%
Imóvel Dissonante ⁽³⁾	10%
Imóvel sem Interesse ⁽⁴⁾	5%

6. Área de construção

Área da Construção	Pontuação
>160 m ²	20
120 m ² a 160 m ²	15
60 m ² a 120 m ²	10
<60 m ²	5

TABELA 2

Critérios	Percentagem de Ponderação
1. Casas para arrendar	50%
2. Rendimento Agregado Familiar / condomínio/ pessoa coletiva	15%
3. Valor da Intervenção	10%
4. Área da Fachada confinante com a via pública (Impacto)	10%
5. Valor Arquitetónico do Imóvel	10%
6. Área da Construção	5%

Nota: esta tabela apenas é aplicável quando o prédio urbano se destinar a arrendamento

1. Casa para arrendar, devidamente comprovado, mediante declaração, sob compromisso de honra, a apresentar pelo proprietário, com uma validade de 2 anos.

Casa para arrendar	Pontuação
Tipo T4 ou superior	20%
Tipo T3	15%
Tipo T2	10%
Tipo T1 ou inferior	5%

2. Rendimento do agregado familiar/condomínio, mediante apresentação da declaração anual do IRS ou equiparado, tratando-se de não residente em território português.

Rendimento Agregado Familiar/condomínio	Pontuação
<15 000€	20%
15 000€ - 30 000€	15%
30 000€ - 45 000€	10%
>45 000€	5%

Sendo a candidatura apresentada à ARU⁽⁸⁾ por um condomínio a pontuação resulta da média ponderada da percentagem das frações que o compõem.

Rendimento da pessoa coletiva mediante apresentação da declaração anual do IRC ou equiparado, tratando-se de não residente em território português.

Rendimento da pessoa coletiva	Pontuação
< 45 000€	20%
45 000 – 70 000€	15%
70 000 – 90 000€	10%
>90 000€	5%

Sendo a candidatura apresentada à ARU⁽⁸⁾ por um condomínio a pontuação resulta da média ponderada da percentagem das frações que o compõem.

Não sendo entregue a declaração anual de rendimentos (ou documento equiparado, tratando-se de não residente em território português) **a candidatura será excluída.**

SE O MESMO IMÓVEL FOR PROPRIEDADE DE PESSOAS INDIVIDUAIS E COLETIVAS APLICA-SE A TABELA EM FUNÇÃO DO MAIOR NÚMERO DE PROPRIETÁRIOS

3. Valor da Intervenção

Valor da Intervenção	Pontuação
>45 000€	20%
30 000€ - 45 000€	15%
10 000€ - 30 000€	10%
<10 000€	5%

4. Área da Fachada confinante com a via pública

Área da Fachada confinante com a via pública	Pontuação
> 80 m ²	20%
40 m ² a 80m ²	15%
20 m ² a 40 m ²	10%
<20 m ²	5%

5. Valor arquitetónico do imóvel

Valor Arquitetónico do Imóvel	Pontuação
Imóvel de Qualidade ⁽¹⁾	20%
Imóvel de Acompanhamento ⁽²⁾	15%
Imóvel Dissonante ⁽³⁾	10%
Imóvel sem Interesse ⁽⁴⁾	5%

Imóvel de Qualidade⁽¹⁾ - Imóvel de manifesta qualidade arquitetónica, não só pelas características dos materiais construtivos e materiais empregues, como também pela sua integração no conjunto edificado envolvente.

Imóvel de Acompanhamento⁽²⁾ - Imóvel de conceção pouco erudita, mas que devido ao emprego de técnicas e materiais tradicionais de construção e pela forma como integra no conjunto edificado envolvente, contribui de forma significativa para a harmonia da imagem do núcleo urbano.

Imóvel Dissonante⁽³⁾ - Imóvel que devido a sucessivas alterações morfo-tipológicas e construtivas, perdeu a sua coerência arquitetónica, não se integrando no conjunto edificado envolvente.

Imóvel sem Interesse⁽⁴⁾ - Imóvel sem qualidade arquitetónica, má integração urbana e falta de capacidade de adaptação a qualquer função útil, podendo inclusive ser demolido.

6. Área de construção

Área da Construção	Pontuação
>160 m ²	20%
120 m ² a 160 m ²	15%
60 m ² a 120 m ²	10%
<60 m ²	5%

A Câmara disponibiliza a verba no início do ano em curso para atribuir às candidaturas apresentadas, até ao final do primeiro semestre. Serão selecionados um número de imóveis por ano de acordo com os critérios/ponderação estabelecidos e que serão ordenados por ordem decrescente de pontuação.

O Fundo será atribuído num montante máximo de 5.000,00€ por casa, nunca superando 50% do valor global da intervenção.

Em caso de agregados familiares beneficiários do cartão social municipal, o apoio poderá ser superior a 50%, não superando nunca os 5.000,00€ por imóvel.

16.6.3.2 Isenção parcial da taxa de Imposto Municipal sobre Imóveis candidatos ao FRAL

- Critérios de reabilitação urbana

São abrangidas pelo presente regime de incentivos de natureza fiscal e financeira as ações de reabilitação que tenham por objeto prédios urbanos inseridos na ARU, e que cumpram os requisitos constantes do mesmo Regulamento, atentos às normas legais dispostas nos regulamentos municipais e planos de ordenamento municipais vigentes.

As **ações de reabilitação** sujeitas ou isentas de licenciamento nos termos do RJUE (Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, publicado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação em vigor), devem cumprir, pelo menos, um dos seguintes **Critérios de Reabilitação Urbana**:

- Conservação/reparação das caixilharias, com a substituição de elementos degradados e/ou reposição dos elementos originais;
- Conservação/reparação das coberturas, incluindo a estrutura, com a substituição de elementos degradados e/ou reposição dos elementos originais;
- Conservação/reparação das alvenarias, com a substituição de elementos degradados e/ou reposição dos elementos originais e respetiva pintura caso o imóvel o exija.

O município do Fundão delibera a aplicação da isenção parcial da taxa do IMI aos prédios urbanos sujeitos a intervenções (não sendo estas reduções acumuláveis), mediante os seguintes **Critérios de Reabilitação Urbana**:

- Quando cumprem um dos critérios - 25% no ano seguinte;
- Quando cumprem dois critérios em simultâneo - 25% durante 5 anos;
- Obras de intervenção global, cumprindo todos os critérios - 50% durante 5 anos.

Irão ser elaborados relatórios técnicos, no início e final da obra, pelos serviços técnicos da Câmara Municipal do Fundão com competências delegadas para o efeito (Divisão de Ordenamento, Planeamento e Qualidade de Vida), que irá identificar o cumprimento dos regulamentos urbanísticos vigentes. (Anexo IV e Anexo V).

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1– NUT III Beiras e Serra da Estrela. Fundão (Fonte: Câmara Municipal do Fundão)	9
Figura 2 – Acessibilidades; Adaptado de http://www.infraestruturasdeportugal.pt/rede	12
Figura 3– Localização – Freguesia do Alcaide; (Fonte: CMF/Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP) 2017).	13
Figura 4 – Localização – Freguesia do Alcaide. Extrato da Carta Militar. Fonte: CMF/CAOP 2017	13
Figura 5 – Igreja de São Pedro.....	26
Figura 6 – Torre Sineira	27
Figura 7 – Capela Nossa Senhora da Oliveira	28
Figura 8 – Capela de São Sebastião	29
Figura 9 – capela do espírito Santo	30
Figura 10 – capela de S.Francisco de Assis	31
Figura 11 – Capela de Santo António	32
Figura 12 – Capela de São Macário	33
Figura 13 -1 Fonte do vale; 2 – Fonte da Barroca; 3 – Fonte do Vale; 4 – Fonte Seca	36
Figura 14 – Chafariz da Praça	36
Figura 15 – 1 – Tanque dos Burros; 2- Bica em pedra; 3- Fonte junto à capela de São Francisco; 4 – Fonte Sra. da Oliveira	37
Figura 16 - Área de Reabilitação Urbana – Levantamento do Edificado.....	38
Figura 17 – Rua do Outeiro de Cima	39
Figura 18 - Largo do Ensaio/Rua dos Barreiros.....	39
Figura 19 – Rua do Campanário	40
Figura 20 - Rua da Senhora da Oliveira de Cima	40
Figura 21 - Rua da Senhora da Oliveira de Cima – Antiga prisão	40
Figura 22 – 1 - Rua das Adegas; 2 - Travessa da Fonte do Lugar.....	41
Figura 23 - Travessa Jorge Nunes; 2 – Capela do Espírito Santo	41
Figura 24 – Rua do Espírito Santo	42
Figura 25– Travessa da Solaide	42
Figura 26– Praça Gil Pinheiro	42
Figura 27 - As Capelas e a Aldeia	45

ÍNDICE DE TABELAS

Tabela 1– Distâncias do Fundão a outras cidades.....	8
--	---

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1 - População Residente no Concelho do Fundão, segundo o grupo etário	17
Gráfico 2- População Residente, segundo o grupo etário.....	20
Gráfico 3 - População residente, segundo o nível de instrução.....	21
Gráfico 4- População Empregada, segundo o nível de instrução.....	23

LISTA DE SIGLAS E ACRÓNIMOS

ARU - Área de Reabilitação Urbana

CIM-BSE - Comunidade Intermunicipal das Beiras e Serra da Estrela

INE – Instituto Nacional de Estatística

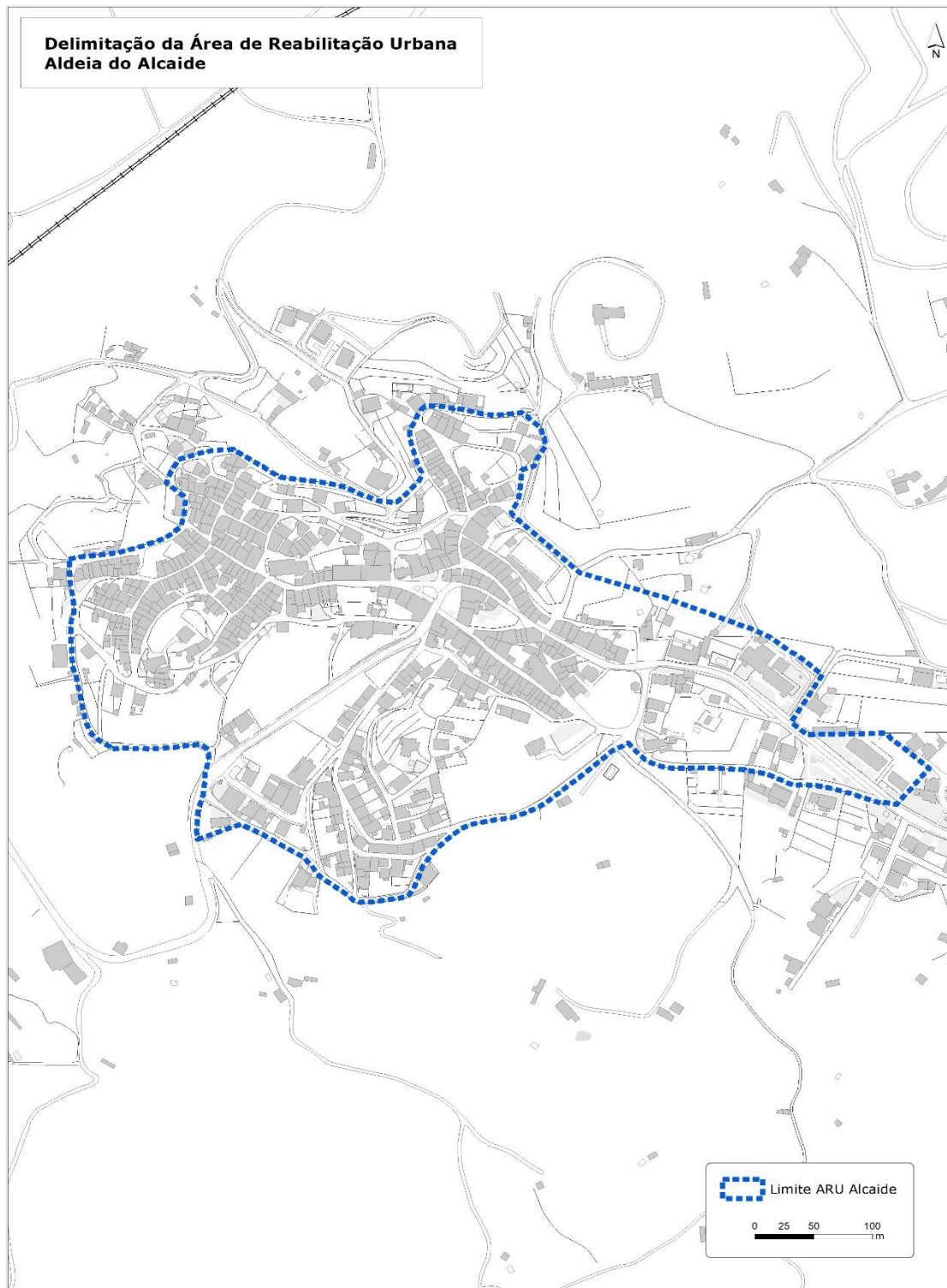
NUT – Nomenclatura de Unidade Territorial

ORU – Operação de Reabilitação Urbana

PDM - Plano Diretor Municipal

ANEXOS

ANEXO I - PLANTA DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA



ANEXO II - CANDIDATURA AOS APOIOS E INCENTIVOS PREVISTOS NO ÂMBITO DA ARU [INCENTIVOS FISCAIS]

MUNICÍPIO DO FUNDÃO

Contribuinte nº 506 215 695
Praça do Município
6230-338 Fundão
geral@cm-fundao.pt



CANDIDATURA AOS APOIOS E INCENTIVOS PREVISTOS NO ÂMBITO DA **ARU**⁽¹⁾ INCENTIVOS FISCAIS

REQUERENTE				
NOME				
MORADA				
FREGUESIA				CÓDIGO POSTAL
NIF		NIPC/BI/CC		VÁLIDO ATÉ
TELEFONE		FAX		TELEMÓVEL
E-MAIL				

IMÓVEL OBJETO DE INTERVENÇÃO	
MORADA	
FREGUESIA	CÓDIGO POSTAL
MATRIZ N.º	

INCENTIVOS DE NATUREZA FISCAL PREVISTOS NA ARU	
(Emissão de declaração pela Câmara Municipal do Fundão para os fins abaixo solicitados)	
☐	IRC/IRS (a requerer/comunicar ao serviço local de finanças após conclusão da ORU ⁽²⁾)
☐	IMI (a requerer/comunicar ao serviço local de finanças após conclusão da ORU ⁽²⁾)
☐	IMT (a requerer/comunicar ao serviço local de finanças após conclusão da ORU ⁽²⁾)
☐	IVA nas empreitadas à taxa reduzida de 6%

DOCUMENTOS A ENTREGAR ABAIXO ASSINALADOS	
☐	Fotocópia do Cartão do Cidadão/B.I
☐	Fotocópia do Número de Identificação Fiscal (NIF) ou Número de Identificação de Pessoa Coletiva (NIPC)
☐	Fotocópia autenticada da Ata de deliberação da Assembleia de Condóminos que tenha determinado a realização de obras a desenvolver (caso seja propriedade horizontal)
☐	Caderneta Predial e Certidão da Conservatória do Registo Predial
☐	Certidão do Registo Comercial (no caso de ser pessoa coletiva) ou documento equivalente
☐	Fotocópia dos últimos dois recibos de renda (no caso de ser arrendatário)
☐	Autorização do proprietário/senhorio para a execução das obras (no caso de ser arrendatário)
☐	Descriminação dos trabalhos a efetuar e sua duração.
☐	Outros

OBJETO DO REQUERIMENTO
Requer-se a atribuição de apoios e incentivos para a realização de obras no imóvel acima identificado, de acordo com o Programa Estratégico de Reabilitação Urbana, ao abrigo do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, alterado e republicado pela Lei nº 32/2012, de 14 de Agosto. Para esse efeito solicita-se aos vossos serviços que seja efetuada a avaliação da conservação do edifício supra identificado.

REQUERIMENTO PARA APOIOS E INCENTIVOS PREVISTOS NA ARU⁽¹⁾

Formulário 2 – ARU – Incentivos Fiscais

- (1) Área de Reabilitação Urbana
(2) Operação de Reabilitação Urbana
(3) Plano Estratégico

MUNICÍPIO DO FUNDÃO

Contribuinte nº 506 215 695
Praça do Município
6230-338 Fundão
geral@cm-fundao.pt

**PEDE DEFERIMENTO**

Fundão, de de

DOCUMENTOS INSTRUTÓRIOS DO PEDIDO PARA APOIOS E INCENTIVOS PREVISTOS NA ARU ⁽¹⁾

ANEXO (PDF) " Regulamento – Incentivos Fiscais / Incentivos Financeiros " - extrato do P.E. ⁽³⁾ da ARU ⁽¹⁾

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES☐

Processo de Licenciamento com o nº

☐

Requerer candidatura ao Fundo Municipal (se aplicável)

TAXAS - "Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas e Outras Receitas Municipais"☐

Taxa prevista em Tabela de Taxas e Licenças

☐

Pedido de Isenção (fundamentar nos termos do Regulamento)

OBSERVAÇÕES

1 - Se o requerente for uma pessoa colectiva, deve apresentar documento comprovativo de que o(s) subscritor(es) do pedido possui / possuem poder(es) para o(s) representar.

2 - A emissão dos documentos requeridos só será efetuada após a conclusão da ORU ⁽²⁾

A PREENCHER PELOS SERVIÇOS

Comprometeu-se a entregar os documentos dos seguintes pontos:

Conferi a identificação do requerente, através de		O Funcionário	
O gestor do procedimento		email	
Guia n.º	Valor de	Data	/ / O Funcionário

REQUERIMENTO PARA APOIOS E INCENTIVOS PREVISTOS NA ARU ⁽¹⁾

Formulário 2 – ARU – Incentivos Fiscais

(1) Área de Reabilitação Urbana

(2) Operação de Reabilitação Urbana

(3) Plano Estratégico

**ANEXO III – CANDIDATURA AOS APOIOS E INCENTIVOS PREVISTOS NO ÂMBITO DA ARU
[INCENTIVO FINANCEIRO – OUTROS INCENTIVOS]**

MUNICÍPIO DO FUNDÃO Contribuinte nº 506 215 695 Praça do Município 6230-338 Fundão geral@cm-fundao.pt					
CANDIDATURA AOS APOIOS E INCENTIVOS PREVISTOS NO ÂMBITO DA ARU⁽¹⁾ INCENTIVO FINANCEIRO – Outros Incentivos					
REQUERENTE					
NOME					
MORADA					
FREGUESIA				CÓDIGO POSTAL	
NIF		NIPC/BI/CC		VÁLIDO ATÉ	
TELEFONE		FAX		TELEMÓVEL	
E-MAIL					
IMÓVEL OBJETO DE INTERVENÇÃO					
MORADA					
FREGUESIA				CÓDIGO POSTAL	
MATRIZ N.º					
OUTROS INCENTIVOS DE NATUREZA FINANCEIRA PREVISTOS NA ARU (Emissão de declaração pela Câmara Municipal do Fundão para os fins abaixo solicitados)					
☐ Contratos/Protocolos com entidades bancárias					
☐ Comparticipações (ex: Porta 65 – Arrendamento Jovem)					
☐ Programas Comunitários de apoio ao investimento (ex: JESSICA)					
☐ SOS Património – Oficina Móvel (Pequenas reparações no imóvel ou Contacto telefónico 800 207 887)					
☐ Outros					
OBJETO DO REQUERIMENTO					
Requer-se a emissão de declaração pela Câmara Municipal do Fundão para os fins acima solicitados, referente ao imóvel acima identificado, de acordo com o Programa Estratégico de Reabilitação Urbana, ao abrigo do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, alterado e republicado pela Lei nº 32/2012 de 14 de Agosto.					
PEDE DEFERIMENTO					
Fundão, de de 					
REQUERIMENTO PARA APOIOS E INCENTIVOS PREVISTOS NA ARU⁽¹⁾ (1) Área de Reabilitação Urbana (2) Operação de Reabilitação Urbana (3) Plano Estratégico Formulário 3 – ARU – Outros incentivos Financeiros					

MUNICÍPIO DO FUNDÃO

Contribuinte nº 506 215 695
Praça do Município
6230-338 Fundão
geral@cm-fundao.pt

**DOCUMENTOS INSTRUTÓRIOS DO PEDIDO PARA APOIOS E INCENTIVOS PREVISTOS NA ARU ⁽¹⁾**

ANEXO (PDF) " Regulamento – Incentivos Fiscais / Incentivos Financeiros" - extrato do P.E. ⁽³⁾ da ARU ⁽¹⁾

OBSERVAÇÕES

1 - Se o requerente for uma pessoa colectiva, deve apresentar documento comprovativo de que o(s) subscritor(es) do pedido possui / possuem poder(es) para o(s) representar.

A PREENCHER PELOS SERVIÇOS

Comprometeu-se a entregar os documentos dos seguintes pontos:

Conferi a identificação do requerente, através de		O Funcionário	
O gestor do procedimento		email	
Guia n.º		Valor de	
		Data	/ /
		O Funcionário	

REQUERIMENTO PARA APOIOS E INCENTIVOS PREVISTOS NA ARU ⁽¹⁾

Formulário 3 – ARU – Outros incentivos Financeiros

- (1) Área de Reabilitação Urbana
(2) Operação de Reabilitação Urbana
(3) Plano Estratégico

ANEXO IV – RELATÓRIO TÉCNICO INICIAL

Mapa
de

RELATÓRIO TÉCNICO INICIAL		
Candidatura aos apoios e incentivos previstos no âmbito da ARU		
Zona:	Imóvel nº	
Localização:		
Análise e terapêutica proposta:		
Relatório:		
Lavantamento de Patologias:		
Data	O técnico	A Coordenadora de Projeto
_____	_____	_____

ANEXO V – RELATÓRIO TÉCNICO FINAL

RELATÓRIO TÉCNICO FINAL		
Candidatura aos apoios e incentivos previstos no âmbito da ARU		
Localização:	Zona:	
Análise e terapêutica proposta:		
Relatório:		
Levantamento Fotográfico pós "O.R.U."		
Data	O técnico responsável	A Coordenadora de Projeto

BIBLIOGRAFIA / DOCUMENTAÇÃO DE SUPORTE

Plano de Aldeia do Alcaide – Plano estratégico desenvolvido pelo município

LAMAS, José e DUARTE, Carlos; “D.G.P.U. – Plano Geral de Urbanização da Área Territorial da Cova da Beira – Concelho do Fundão – Estudo do Património Urbanístico, Arquitetónico e Arqueológico; 1985

CIM-BSE – Comunidade Intermunicipal das Beiras e Serra da Estrela; Plano Estratégico de Desenvolvimento Intermunicipal – Beiras e Serra da Estrela 2020; Setembro de 2014.

Câmara Municipal do Fundão, <http://www.cm-fundao.pt> (data da consulta: 19/03/2020).

Portal da Habitação, IHRU, <https://www.portaldahabitacao.pt/> (data da consulta: 19/03/2020).