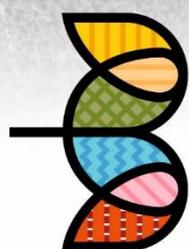


# PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DE SEDES DE FREGUESIA DO CONCELHO DE CASTELO BRANCO



Câmara Municipal  
**CASTELO**   
**BRANCO**





PROGRAMA ESTRATÉGICO DE  
REABILITAÇÃO URBANA DE  
SEDES DE FREGUESIA DO CONCELHO DE  
CASTELO BRANCO

Abril de 2019

## ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO .....	3
2. ENQUADRAMENTO.....	6
2.1. Enquadramento legislativo .....	6
2.2. Abordagem metodológica .....	7
2.3. Critérios de identificação e delimitação das ARU .....	9
2.5. Sistema urbano do Concelho de Castelo Branco .....	10
2.5.1. Hierarquia dos centros urbanos .....	10
2.5.2. Estruturação do sistema urbano .....	11
2.5.3. Dinâmicas recentes e perspetivas de desenvolvimento .....	14
3. DELIMITAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DAS ÁREAS DE REABILITAÇÃO URBANA .....	16
3.1. Alcains .....	16
3.2. Almaceda .....	20
3.3. Benquerenças .....	24
3.4. Cafede .....	28
3.5. Cebolais de Cima e Retaxo .....	32
3.6. Escalos de Baixo .....	36
3.7. Escalos de Cima .....	40
3.8. Freixial do Campo .....	44
3.9. Juncal do Campo .....	48
3.10. Lardosa .....	52
3.11. Louriçal do Campo .....	56
3.12. Lousa .....	60
3.13. Malpica do Tejo .....	64
3.14. Mata .....	68
3.15. Monforte da Beira .....	72
3.16. Ninho do Açor .....	76
3.17. Sobral do Campo .....	80
3.18. Póvoa de Rio de Moinhos .....	84
3.19. Salgueiro do Campo .....	88
3.20 Santo André das Tojeiras .....	92
3.21. São Vicente da Beira .....	96
3.22. Sarzedas .....	100

3.23. Tinalhas .....	104
<b>4. ESTRATÉGIA DE REABILITAÇÃO URBANA .....</b>	<b>108</b>
4.1. Objetivos estratégicos .....	108
4.2. Quadro de apoios e incentivos às ações de reabilitação .....	109
4.2. Modelo de gestão e execução .....	110
4.6. Caracterização da entidade gestora .....	111
4.4. Prazo de execução .....	112
<b>5. PROGRAMA DE INVESTIMENTO .....</b>	<b>113</b>
5.1. Quadro síntese .....	113
5.2. Descrição dos investimentos públicos programados .....	115
<b>6. PROGRAMA DE FINANCIAMENTO .....</b>	<b>126</b>
6.1. Financiamento enquadrado pelo Portugal 2020 .....	126
6.2. Financiamento municipal .....	127
6.3. Outras fontes de financiamento .....	127
<b>Anexos – Delimitação das Áreas de Reabilitação Urbana .....</b>	<b>131</b>

## 1. INTRODUÇÃO

A reabilitação urbana constitui uma dimensão fundamental da política urbanística desenvolvida pelo Município de Castelo Branco nas últimas décadas, refletindo-se num contínuo e intenso investimento na reabilitação dos espaços públicos e do edificado municipal, não só na cidade de Castelo Branco, mas também na generalidade dos aglomerados rurais do concelho, em particular nas vilas e aldeias sedes de freguesia.

Para a prossecução desta política municipal concorrem também as oportunidades associadas ao enquadramento legislativo nacional da reabilitação urbana. Com efeito, o Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, estabeleceu o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), revogou o diploma das Sociedades de Reabilitação Urbana, regulou a figura de Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana e estruturou as intervenções de reabilitação com base em dois conceitos fundamentais: o conceito de “**área de reabilitação urbana**” (ARU) e o conceito de “**operação de reabilitação urbana**” (ORU).

Por ARU, designa-se a área territorialmente delimitada que, em virtude da insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, das infraestruturas, dos equipamentos de utilização coletiva e dos espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, designadamente no que se refere às suas condições de uso, solidez, segurança, estética ou salubridade, justifique uma intervenção integrada, através de uma operação de reabilitação urbana aprovada em instrumento próprio ou em plano de pormenor de reabilitação urbana. A ORU, por sua vez corresponde ao conjunto articulado de intervenções visando, de forma integrada, a reabilitação urbana de uma determinada área.

A delimitação das ARU é da competência da Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal. A aprovação de uma ARU atribui à área um conjunto significativo de efeitos, entre os quais se destaca a obrigação da definição dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre o património. Decorre também daquele ato a atribuição aos proprietários do acesso aos apoios e incentivos fiscais e financeiros à reabilitação urbana.

Mais recentemente, em 2012, a Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, procedeu à primeira alteração ao Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro (RJRU) e à 54.ª alteração ao Código Civil, possibilitando que a delimitação da ARU e a aprovação da ORU ocorram em momentos distintos e aprovando medidas destinadas a agilizar e a dinamizar a reabilitação urbana, nomeadamente:

- a) Flexibilizando e simplificando os procedimentos de criação de ARU;
- b) Criando um procedimento simplificado de controlo prévio de operações urbanísticas;
- c) Regulando a reabilitação urbana de edifícios ou frações, ainda que localizados fora de ARU, cuja construção tenha sido concluída há pelo menos 30 anos e em que se justifique uma intervenção de reabilitação destinada a conferir-lhes adequadas características de desempenho e de segurança.

Acresce que o RJRU foi precedido pela Lei do Orçamento do Estado para 2009 que introduziu novos benefícios para a reabilitação urbana e estabeleceu a possibilidade de delimitação das ARU para efeitos do estatuto dos Benefícios Fiscais.

Dando continuidade às orientações de política urbanística do Município e aproveitando as oportunidades geradas pelo novo quadro legislativo, em 28 de setembro de 2015 foi aprovada pela Assembleia Municipal de Castelo Branco a proposta de delimitação da Área de Reabilitação Urbana do Centro da Cidade de Castelo Branco (ARUCCCB). No seguimento desta deliberação e nos termos do artigo 16.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), foi elaborada a proposta de Programa Estratégico de Reabilitação Urbana do Centro da Cidade de Castelo Branco (PERUCCCB), documento que enquadra a correspondente operação de reabilitação urbana através de instrumento próprio.

Após a deliberação de Câmara de 19 de fevereiro de 2016 para abertura de inquérito público nos termos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) e na sequência do cumprimento do período de inquérito público, entre 8 de março e 6 de abril, a Câmara Municipal deliberou remeter a proposta do PERUCCCB à Assembleia Municipal, onde foi aprovada por unanimidade no dia 29 de abril.

Volvidos 2 anos após a aprovação do PERUCCCB, entende o Município que existe atualmente a necessidade de ampliar a área da cidade de Castelo Branco abrangida pela ARU, de forma a abranger todas as áreas contruídas no perímetro urbano. Por sua vez, entende também o Município que as potencialidades inerentes a estes instrumentos de estímulo à reabilitação urbana ser replicadas e promovidas noutros aglomerados urbanos do concelho, afigurando-se as vilas e aldeias sedes de freguesia como territórios prioritários – incluindo os aglomerados que foram sede de freguesia antes da aplicação da Reorganização Administrativa do Território das Freguesias decorrente da Lei n.º 22/2012 de 30 de maio.

Dando seguimento a este desígnio, o presente documento materializa o Programa Estratégico de Reabilitação Urbana de Sedes de Freguesia do Concelho de Castelo Branco, através da qual são delimitadas as ARU e programadas as correspondentes ORU dos seguintes 24 aglomerados:

- Alcains;
- Almaceda;
- Benquerenças;
- Cafede;
- Cebolais de Cima;
- Retaxo;
- Escalos de Baixo;
- Escalos de Cima;
- Freixial do Campo;
- Juncal do Campo;
- Lardosa;
- Lourical do Campo;
- Lousa;
- Malpica do Tejo;
- Mata;
- Monforte da Beira;
- Ninho do Açor;

- Póvoa de Rio de Moinhos;
- Salgueiro do Campo;
- Santo André das Tojeiras;
- São Vicente da Beira;
- Sarzedas;
- Sobral do Campo;
- Tinalhas.

Assim, no Capítulo 2 do documento é feita uma análise do enquadramento legislativo, a apresentação da metodologia e dos critérios de identificação e delimitação das ARU adotados, assim como uma análise do sistema urbano do Concelho de Castelo Branco.

No Capítulo 3 é apresentada a caracterização dos aglomerados e as respetivas delimitações das ARU, onde se analisa, para cada aglomerado, a evolução urbana e o período de construção dos edifícios, as características do parque edificado e o seu estado de conservação, o património histórico-arquitetónico construído, as dinâmicas recentes de construção e reabilitação e as características do espaço público, assim como o perfil demográfico e socioeconómico de cada aglomerado. É ainda apresentada, em anexo, a delimitação de cada ARU.

No Capítulo 4 é apresentada a estratégia de reabilitação urbana subjacente às ORU, onde são enunciados os seus objetivos estratégicos, o quadro de apoio e incentivos às ações de reabilitação urbana, o modelo de gestão e execução, a caracterização da entidade gestora e o prazo da intervenção.

No Capítulo 5 são enunciados e descritos os investimentos públicos programados no âmbito do PERU para todas as ARU, enquanto no Capítulo 6 é apresentado o programa de financiamento do PERU, onde se identificam as fontes de financiamento disponíveis para apoiar a concretização dos projetos públicos e provados de reabilitação urbana.

## 2. ENQUADRAMENTO

### 2.1. Enquadramento legislativo

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

Por ARU, designa-se a área territorialmente delimitada que, em virtude da insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, das infraestruturas, dos equipamentos de utilização coletiva e dos espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, designadamente no que se refere às suas condições de uso, solidez, segurança, estética ou salubridade, justifique uma intervenção integrada, através de uma operação de reabilitação urbana aprovada em instrumento próprio ou em plano de pormenor de reabilitação urbana. A ORU, por sua vez corresponde ao conjunto articulado de intervenções visando, de forma integrada, a reabilitação urbana de uma determinada área.

A delimitação das ARU é da competência da assembleia municipal, sob proposta da câmara municipal. A aprovação de uma ARU atribui à área um conjunto significativo de efeitos, entre os quais se destaca a obrigação da definição dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre o património. Decorre também daquele ato a atribuição aos proprietários do acesso aos apoios e incentivos fiscais e financeiros à reabilitação urbana.

Em 2012, a Lei n.º 32/2012 de 14 de agosto procedeu à primeira alteração ao Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro (RJRU) e à 54.ª alteração ao Código Civil, possibilitando que a delimitação da ARU e a aprovação da ORU ocorram em momentos distintos e aprovando medidas destinadas a agilizar e a dinamizar a reabilitação urbana, nomeadamente:

- Flexibilizando e simplificando os procedimentos de criação de ARU;
- Criando um procedimento simplificado de controlo prévio de operações urbanísticas;
- Regulando a reabilitação urbana de edifícios ou frações, ainda que localizados fora de ARU, cuja construção tenha sido concluída há pelo menos 30 anos e em que se justifique uma intervenção de reabilitação destinada a conferir-lhes adequadas características de desempenho e de segurança.

Acresce que o RJRU foi precedido pela Lei do Orçamento do Estado para 2009 que introduziu novos benefícios para a reabilitação urbana e estabeleceu a possibilidade de delimitação das ARU para efeitos do estatuto dos Benefícios Fiscais.

Para além dos incentivos à reabilitação do edificado privado por parte dos proprietários, a pertinência da definição das ARU e consequentes ORU deve também ser compreendida à luz das oportunidades de financiamento dos investimentos públicos e privados em reabilitação urbana, previstos em programas nacionais e comunitários, e para as quais a definição de uma ARU constitui um passo imprescindível.

Atendendo a estes pressupostos, a delimitação das ARU e a consequente elaboração e aprovação das respetivas ORU apresentam-se como iniciativas decisivas para a promoção da reabilitação urbana, estimulando e alavancando a iniciativa privada para reabilitação dos edifícios particulares e dotando os agentes públicos, em particular os municípios, de recursos e oportunidades adicionais para intervir na reabilitação do espaço e dos equipamentos públicos nestas áreas.

O RJRU prevê ainda os mecanismos através dos quais se processa a alteração da delimitação das ARU e do tipo de ORU. Nos termos do ponto 6 do Artigo 13º do RJRU, a alteração da delimitação de uma área de reabilitação urbana deverá seguir os mesmos trâmites e conter os mesmos conteúdos que o processo de delimitação, conforme disposto nos pontos 1 a 5 do mesmo artigo.

Por sua vez, o Artigo 20.º -B determina que, às alterações do tipo de ORU aprovada através de instrumento próprio, é aplicável o disposto no artigo 17.º, não havendo lugar a discussão pública se se tratar de alteração de ORU sistemática para ORU simples. Os instrumentos de programação podem ser alterados a todo o tempo, sendo que a alteração dos instrumentos de programação é da competência da assembleia municipal, sob proposta da câmara municipal. O ato de aprovação da alteração dos instrumentos de programação é publicado através de aviso na 2.ª série do Diário da República e divulgado na página eletrónica do município.

## 2.2. Abordagem metodológica

O presente documento concretiza o processo de delimitação das ARU de sedes de freguesia do Concelho de Castelo Branco através da elaboração e aprovação de um instrumento próprio que operacionaliza as respetivas ORU. No presente caso, atendendo a que a modalidade proposta para a realização das ORU será a sistemática, o instrumento próprio que as concretiza é um Programa Estratégico de Reabilitação Urbana, de acordo com a alínea b) do Artigo 16.º do RJRU.

Segundo o RJRU, quer a delimitação de ARU, quer a aprovação das ORU, são competências das assembleias municipais, sob propostas das câmaras municipais, podendo a aprovação da delimitação de uma ARU ter lugar em simultâneo com a aprovação da respetiva ORU, tendo sido esta a metodologia adotada no presente caso.

Nos termos do Artigo 15º do RJRU, no caso da aprovação da delimitação de uma ARU não ter lugar em simultâneo com a aprovação da ORU a desenvolver nessa área, aquela delimitação caducaria se, no prazo de três anos, não fosse aprovada a correspondente ORU. No presente caso optou-se pela elaboração da delimitação das ARU em simultâneo com a das ORU, concretizadas através da presente proposta de PERU, sujeito à aprovação da Assembleia Municipal.

O PERU foi estruturado tendo como referência os pressupostos enunciados no RJRU e inclui os seguintes elementos:

- Delimitação das ARU, onde se apresentam os critérios subjacentes à sua delimitação e se identificam e descrevem as áreas abrangidas;
- Caracterização e diagnóstico das ARU, onde se analisa a evolução urbana e o período de construção dos edifícios, as características do parque edificado e o seu estado de conservação, o património histórico-arquitetónico construído, as dinâmicas recentes de construção e

reabilitação e as características do espaço público, assim como o perfil demográfico e socioeconómico de cada aglomerado;

- Estratégia de reabilitação e opções estratégicas, onde se apresentam as opções estratégicas de reabilitação e de revitalização das áreas de reabilitação urbana, compatíveis com as opções de desenvolvimento do município, assim como se definem as prioridades e especificar os objetivos a prosseguir na execução das operações de reabilitação urbana;
- Prazo de execução, onde se estabelece o prazo de execução das ORU;
- Programa de investimento, onde se estabelece o programa das operações de reabilitação urbana, identificando as ações estruturantes de reabilitação urbana a adotar, distinguindo, nomeadamente, as que têm por objeto os edifícios, as infraestruturas urbanas, os equipamentos, os espaços urbanos e verdes de utilização coletiva e as atividades económicas, e onde se descreve um programa de investimento público, discriminando as ações de iniciativa pública necessárias ao desenvolvimento das operações;
- Modelo de Gestão e Execução, onde se determina o modelo de gestão das áreas de reabilitação urbana e de execução das respetivas operações de reabilitação urbana;
- Quadro de apoios e incentivos fiscais, onde se apresenta um quadro de apoios e incentivos às ações de reabilitação executadas pelos proprietários e demais titulares de direitos e propõe soluções de financiamento das ações de reabilitação;
- Programa de financiamento, onde se inclui uma estimativa dos custos totais da execução da operação e a identificação das fontes de financiamento;
- Caracterização da entidade gestora, onde se apresentam as características que melhor posicionam a CMCB para exercer esta função e se identificam os poderes que por ela poderão ser exercidos neste âmbito.

Refira-se ainda que o PERU tem subjacente o quadro de definições adotado no RJRU e plasmado no seu artigo 2.º, nomeadamente as seguintes:

- «Acessibilidade» o conjunto das condições de acesso e circulação em edifícios, bem como em espaços públicos, permitindo a movimentação livre, autónoma e independente a qualquer pessoa, em especial às pessoas com mobilidade condicionada;
- «Área de reabilitação urbana» a área territorialmente delimitada que, em virtude da insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, das infraestruturas, dos equipamentos de utilização coletiva e dos espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, designadamente no que se refere às suas condições de uso, solidez, segurança, estética ou salubridade, justifique uma intervenção integrada, através de uma operação de reabilitação urbana aprovada em instrumento próprio ou em plano de pormenor de reabilitação urbana;
- «Edifício» a construção permanente, dotada de acesso independente, coberta, limitada por paredes exteriores ou paredes meeiras que vão das fundações à cobertura, destinada a utilização humana ou a outros fins;
- «Imóvel devoluto» o edifício ou a fração que assim for considerado nos termos dos artigos 2.º e 3.º do Decreto-Lei n.º 159/2006, de 8 de agosto;

- «Entidade gestora» a entidade responsável pela gestão e coordenação da operação de reabilitação urbana relativa a uma área de reabilitação urbana;
- «Fração» a parte autónoma de um edifício que reúna os requisitos estabelecidos no artigo 1415.º do Código Civil, esteja ou não o mesmo constituído em regime de propriedade horizontal;
- «Habitação» a unidade na qual se processa a vida de um agregado residente no edifício, a qual compreende o fogo e as suas dependências;
- «Operação de reabilitação urbana» o conjunto articulado de intervenções visando, de forma integrada, a reabilitação urbana de uma determinada área;
- «Reabilitação de edifícios» a forma de intervenção destinada a conferir adequadas características de desempenho e de segurança funcional, estrutural e construtiva a um ou a vários edifícios, às construções funcionalmente adjacentes incorporadas no seu logradouro, bem como às frações eventualmente integradas nesse edifício, ou a conceder-lhes novas aptidões funcionais, determinadas em função das opções de reabilitação urbana prosseguidas, com vista a permitir novos usos ou o mesmo uso com padrões de desempenho mais elevados, podendo compreender uma ou mais operações urbanísticas;
- «Reabilitação urbana» a forma de intervenção integrada sobre o tecido urbano existente, em que o património urbanístico e imobiliário é mantido, no todo ou em parte substancial, e modernizado através da realização de obras de remodelação ou beneficiação dos sistemas de infraestruturas urbanas, dos equipamentos e dos espaços urbanos ou verdes de utilização coletiva e de obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação ou demolição dos edifícios.
- «Unidade de intervenção» a área geograficamente delimitada a sujeitar a uma intervenção específica de reabilitação urbana, no âmbito de uma operação de reabilitação urbana sistemática aprovada através de instrumento próprio, com identificação de todos os prédios abrangidos, podendo corresponder à totalidade ou a parte da área abrangida por aquela operação ou, em casos de particular interesse público, a um edifício.

### 2.3. Critérios de identificação e delimitação das ARU

O processo de delimitação das ARU propostas teve em consideração uma série de critérios, que foram ponderados e adotados com o intuito principal de potenciar a concretização dos objetivos gerais enunciados no RJRU e, mais especificamente, os objetivos estratégicos considerados para as vilas e aldeias sedes de freguesia do Concelho de Castelo Branco.

Neste sentido, foram adotados os seguintes critérios para a delimitação das ARU:

- Coerência com os instrumentos de gestão do território, de planeamento estratégico e de programação de investimentos públicos mais recentes e em vigor, designadamente tendo em consideração os perímetros urbanos dos aglomerados definidos no Plano Diretor Municipal;
- A conformidade com os pontos 2 e 3 do Art.º 26 do Plano Diretor Municipal de Castelo Branco no respeitante à delimitação das classes de espaços cartografadas na planta de ordenamento;

- Respeito pela estrutura de cadastro e pelos conjuntos urbanísticos existentes.

A aplicação destes critérios teve também em consideração os estudos de caracterização realizados no âmbito da Revisão do PDM de Castelo Branco e do Plano Estratégico Castelo Branco 2030, que se consideram ser especialmente relevantes para a compreensão das particularidades do sistema urbano concelhio, e que atestam a coerência da configuração adotada para a delimitação das ARU.

## 2.4. Sistema urbano do Concelho de Castelo Branco

### 2.4.1. Hierarquia dos centros urbanos

De acordo com os estudos de caracterização<sup>1</sup> desenvolvidos no âmbito da revisão do PDM de Castelo Branco<sup>2</sup>, a rede urbana do concelho é constituída por cinco níveis hierárquicos fundamentais:

- O **nível sub-básico**, que abrange os aglomerados onde não é proporcionada a satisfação das necessidades básicas das populações em termos da função comercial e dos serviços de apoio à população;
- O **nível básico** do qual fazem parte as sedes de freguesia onde se concertam as funções básicas de apoio à população e às atividades económicas;
- O **nível supra-básico** que se distingue do anterior por apresentar um nível funcional superior, onde se inclui o aglomerado de São Vicente da Beira.
- O **nível infra-municipal** onde se inclui o aglomerado de Alcains e que funciona como centro satélite da sede de concelho, onde as funções de apoio às atividades económicas, a existência de alguns serviços públicos e o volume de emprego e de população estabelecem uma clara distinção em relação aos anteriores.
- Por fim o **nível concelhio**, constituído pelo centro urbano de Castelo Branco, que dispõe de um nível funcional de carácter sub-regional.

Segundo esta classificação, o **nível sub-básico** engloba uma grande parte dos mais de 100 aglomerados do concelho. Nele se incluem os pequenos aglomerados e lugares do concelho com um conjunto muito reduzido de funções caracterizado pelo comércio local (nem sempre presente), por vezes algumas associações recreativas e culturais, função religiosa e pouco mais. A sua maioria encontra-se em acelerada regressão demográfica.

Por sua vez, o **nível básico** abrange a maioria dos aglomerados sedes de freguesia, onde a função administrativa desempenhada pela Junta de Freguesia funciona como um upgrade funcional em relação aos anteriores e acaba por ser um fator de promoção da diversificação funcional. Normalmente, a esta estão acopladas a função saúde, ensino, apoio à terceira idade e à infância, cultura e desporto. Em alguns casos assiste-se a um certo dinamismo económico, social e cultural de carácter endógeno, como sejam as pequenas oficinas, as agroindústrias, as

<sup>1</sup> CMCB (2004) – “Revisão do Plano Diretor Municipal de Castelo Branco - Caracterização do Território Municipal: Estrutura Funcional do Território Municipal, Equipamentos, Património e Rede Urbana”.

<sup>2</sup> O processo de revisão do PDM de Castelo Branco foi interrompido em 2016.

indústrias que transformam recursos naturais, atividades consumidoras de grande espaço, algum comércio ocasional e por vezes raro, associações culturais e recreativas com dinamismo, etc. Em alguns aglomerados o seu dinamismo está relacionado com a proximidade de Castelo Branco. A situação destes centros urbanos é muito contrastada: alguns apresentam um relativo dinamismo populacional, enquanto outros se caracterizam pela acelerada regressão demográfica;

O **nível supra-básico** distingue-se do anterior por apresentar um perfil funcional mais diversificado e de nível superior, incluindo apenas o aglomerado de São Vicente da Beira. A função escolar e os efeitos multiplicadores que ela desencadeia ao nível do comércio local desempenham aqui um papel fundamental, mas não só. As atividades económicas não agrícolas de base endógena e o dinamismo cultural e recreativo constituem também fatores de diferenciação.

O **nível infra-concelhio**, constituído pelo aglomerado urbano de Alcains (satélite de Castelo Branco), que se distingue claramente dos anteriores por apresentar um perfil funcional adequado a dimensão populacional apreciável e um conjunto de atividades económicas diversificado, seja em termos dos serviços de apoio às empresas, seja no comércio ocasional e raro ou na dinâmica institucional;

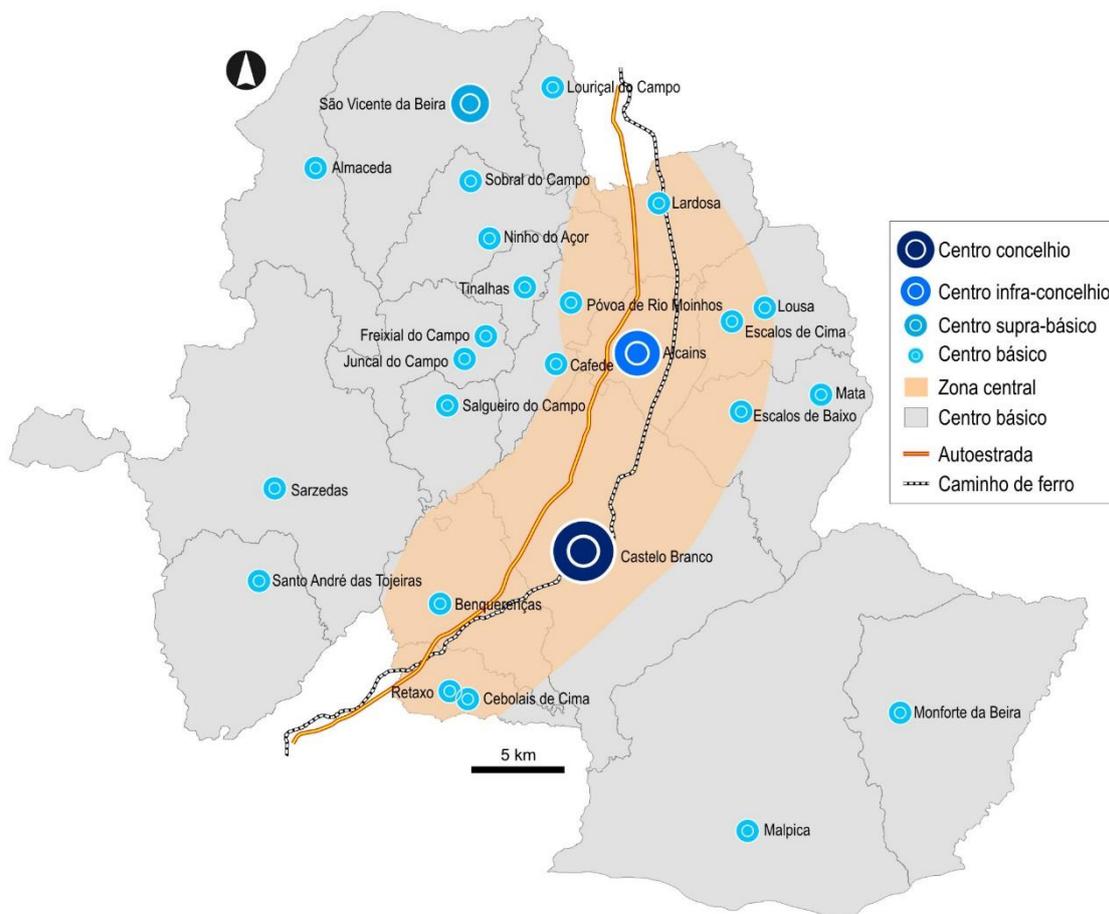
Por fim, no nível hierárquico superior, o **nível concelhio**, encontra-se a cidade de Castelo Branco, cujo perfil funcional e área de influência extravasa largamente o âmbito concelhio, situando-se em algumas funções aos níveis regional e sub-regional.

#### 2.4.2. Estruturação do sistema urbano

Ainda segundo os estudos de caracterização desenvolvidos no âmbito da revisão do PDM de Castelo Branco, a estrutura urbana concelhia é constituída por dois tipos de zonas: a zona central e as zonas periféricas.

A **zona central** caracteriza-se por apresentar uma forte estruturação urbana, com elevada concentração e polarização de população e de atividades económicas, sociais e culturais, devido à sua forte acessibilidade e centralidade, elevado índice de infraestruturação do território e relações e fluxos territoriais com elevada densidade. Esta zona tem apresentado crescimentos populacionais muito significativos nas últimas décadas.

Figura 1. Estruturação do sistema urbano municipal



Fonte: CMCB (2004) - Estudos de caracterização da Revisão do PDM de Castelo Branco (adaptado)

A zona central configura essencialmente um eixo que acompanha o traçado da autoestrada A23, desenvolvendo-se entre os rios Ocreza e Ponsul com largura variável de acordo com o nível de infraestruturacção e de permeabilidade física do território. Nela se incluem diversas áreas urbanas com diferentes níveis funcionais: a cidade de Castelo Branco, o seu centro urbano satélite Alcains e ainda alguns centros urbanos básicos (Cebolais e Retaxo/Represa, Benquerenças, Alcains, Escalos de Baixo e Escalos de Cima, Lousa, Lardosa e Póvoa de Rio de Moinhos) e sub-básicos (Maxiais e Taberna Seca), bem como um número significativo de áreas para-urbanas dispersas, sobretudo em redor dos centros urbanos de Castelo Branco, Alcains e Lardosa, sendo uma grande parte delas de génese ilegal.

Esta zona integra também a maior plataforma logística do interior de Portugal, da qual fazem parte a Área de Localizacção Empresarial de Castelo Branco e a Zona Industrial de Alcains.

Trata-se de uma zona com forte pressão sobre os recursos naturais e para a transformacção dos usos e ocupaçoes do solo, onde o preço do solo atinge já em alguns casos valores extremamente elevados em face das atitudes especulativas dos agentes imobiliários.

O ordenamento do território na zona central é dificultado pela continuada dispersão das edificaçoes fora dos perímetros urbanos definidos no PDM em vigor e pela

ausência de perímetros urbanos sem uma programação adequada dos processos de transformação do solo, como é o caso de Alcains. É também notória a ausência de estrutura urbana claramente definida nas áreas de edificação dispersa, com impactes negativos sobre os sistemas de infraestruturas e de transportes.

Efetivamente, apesar dos esforços desenvolvidos pela autarquia para a correção de situações de desordenamento urbanístico e para a adoção de um modelo de ordenamento territorial mais coerente e coeso, nesta zona central coexistem, nem sempre de forma pacífica, funções residenciais, industriais e de armazenagem, de recreio e lazer, áreas de exploração dos recursos naturais com elevado impacto no ambiente (pedreiras), áreas de acondicionamento de lixos e de tratamento de águas residuais (degradadas do ponto de vista ambiental), áreas de criação intensiva e extensiva de gado (sobretudo suínos e ovinos), áreas com fragilidade ambiental (albufeira para abastecimento público e cursos de água, áreas integradas na REN) e áreas de elevado valor paisagístico (povoamentos florestais protegidos, povoamentos de folhosas, galerias ripícolas, compartimentação da paisagem, etc.).

Finalmente, importa também referir que alguns aglomerados apresentam núcleos antigos com interesse patrimonial de conjunto, diversos imóveis classificados ou em vias de classificação, bem como outros imóveis com interesse patrimonial, suscetíveis de classificação.

Por sua vez, as **zonas periféricas** – localizadas a nascente e poente da Zona Central – caracterizam-se pela fraca estruturação urbana, relações muito menos densas com a zona central, fraco dinamismo económico, social e cultural, menor acessibilidade geral e infraestruturização básica do território.

Estas zonas têm sido afetadas nas últimas décadas por um fenómeno contínuo de envelhecimento e regressão populacional. A maioria dos edifícios habitacionais encontra-se desocupada, apresentando por vezes situações de avançado estado de degradação e mesmo ruína. Os fenómenos de segunda residência ou de casa de campo prevalecem sobre a residência habitual.

Em termos de especialização económica, predominam as atividades agrícolas e silvícolas e estão presentes algumas atividades relacionadas com a exploração dos recursos naturais, as pequenas oficinas e o pequeno comércio.

A pressão para a transformação do uso e ocupação do solo é pouco significativa, com exceção de alguns aglomerados de nível básico (sedes de freguesia) onde existe pressão construtiva com algum significado, como, por exemplo, São Vicente da Beira, Salgueiro do Campo e Malpica do Tejo.

Também segundo os estudos de caracterização desenvolvidos no âmbito da revisão do PDM de Castelo Branco, a maioria dos perímetros urbanos dos aglomerados destas zonas periféricas permaneceu quase inalterada em relação à situação encontrada com a entrada em vigor do PDM em 1995. Contudo, uma parte das edificações mais recentes encontra-se fora dos perímetros urbanos existentes no PDM em vigor o que revela, em certa medida, o desajuste destes em relação à dinâmica existente.

Por sua vez, de entre as zonas periféricas é ainda possível distinguir duas subzonas:

- A nascente da zona central o povoamento é concentrado em aglomerados de média dimensão – centros de nível básico (Malpica do Tejo, Monforte da Beira e Mata) – ou pequenos aglomerados – centros urbanos de nível sub-básico (Lentiscais e Vale da Torre).

- A poente da zona central o povoamento é constituído por um número elevado de pequenos e muito pequenos aglomerados – centros sub-básicos e alguns básicos - e um número reduzido de aglomerados de média dimensão - centros básicos.

Nas freguesias e aglomerados mais próximos da zona central – Salgueiro do Campo, Juncal do Campo, Freixial do Campo, Cafede e Tinalhas – a influência de Castelo Branco ainda se faz sentir com intensidade considerável e a pressão para a transformação do uso e ocupação do solo tem ainda algum significado. O adequado ordenamento e a salvaguarda da paisagem e do ambiente dependem da imposição de normas mais restritivas à transformação dos usos do solo e de uma maior intervenção do planeamento, de forma a garantir uma maior estabilidade dos usos e a qualificação das transformações que se operarem.

A sustentabilidade das freguesias e aglomerados da zona poente mais afastados da zona central tem muito a ver com o reforço funcional dos aglomerados S. Vicente da Beira e Sarzedas em estreita ligação com o aproveitamento das oportunidades proporcionadas pela serra da Gardunha e pelos recursos naturais e da paisagem existentes, designadamente a floresta.

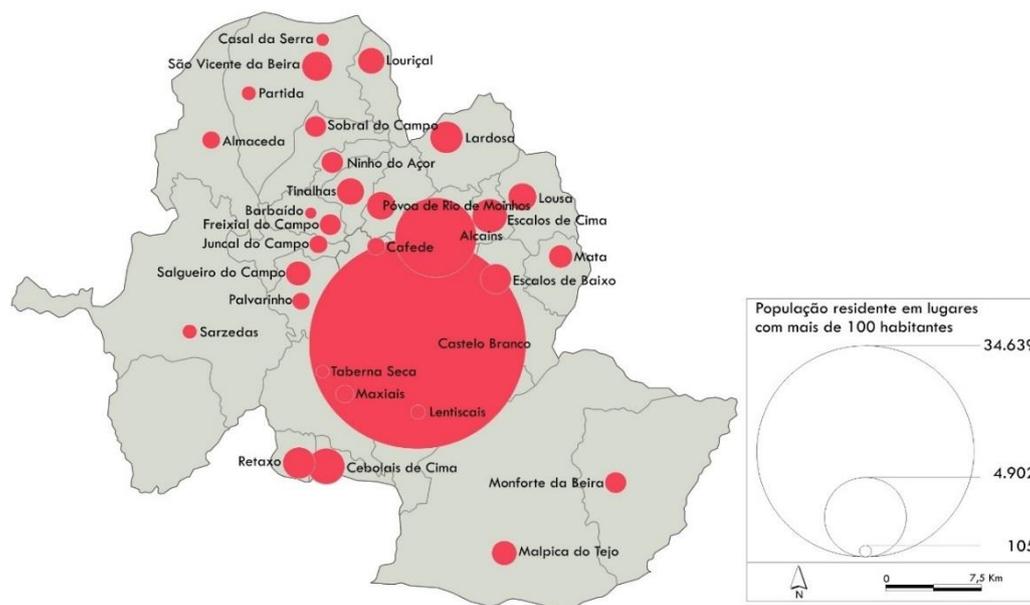
### 2.4.3. Dinâmicas recentes e perspetivas de desenvolvimento

Analisando a distribuição intraconcelhia da população residente e a evolução dos quantitativos populacionais, entre 2001 e 2011, verifica-se que apenas duas freguesias apresentaram crescimento populacional: Alcains e, sobretudo, Castelo Branco. A freguesia de Castelo Branco é a única freguesia do concelho que tem apresentado ininterruptamente um aumento da população residente, ao longo das últimas 6 décadas. Em 2011, a cidade concentrava cerca de 3/5 da população do concelho, o que acentuou as características do povoamento concentrado e a descontinuidade populacional no território concelhio.

Segundo os estudos realizados no âmbito do Plano Estratégico Castelo Branco 2030, o reforço demográfico da cidade resultou de um efeito centrípeto bastante acentuado sobre os espaços rurais e restantes aglomerados urbanos concelhios (com exceção de Alcains). Embora se continue a observar uma forte dispersão do povoamento no norte do concelho, os lugares têm vindo progressivamente a reduzir a sua expressão populacional, em resultado do fenómeno de migração interna para a cidade e/ou para a sua envolvente próxima.

Não obstante a cidade tenha registado, desde 1991, um acréscimo populacional significativo, observou-se nos últimos anos um incremento importante da população a residir fora do perímetro urbano, mas na proximidade imediata da cidade. Assim, num raio de 10km (definido a partir do centro da cidade) contabilizam-se cerca de 41.225 habitantes (acrécimo de 10.000 habitantes relativamente a 1991), indiciando um aumento populacional considerável neste território contíguo à cidade (e que, a prazo, pode gerar um fenómeno centrífugo Cidade-Periferia com alguma expressão).

Figura 2. Lugares com mais de 100 habitantes (2011)



Fonte: Plano Estratégico Castelo Branco 2030 (CMCB/CEDRU, 2015)

Segundo os estudos de caracterização desenvolvidos no âmbito da revisão do PDM de Castelo Branco, o reforço funcional dos aglomerados de São Vicente da Beira, Sarzedas e Malpica do Tejo, associados a processos endógenos de desenvolvimento e a vantagens comparativas existentes (acessibilidade e centralidade, diversidade funcional, volume de emprego, recursos naturais, etc.), constituem aspetos fundamentais a ponderar na estratégia de desenvolvimento, como forma de garantir a sustentabilidade dos quadros de vida das populações e a manutenção de algumas atividades económicas nas zonas mais periféricas do concelho.

A estrutura do povoamento ao longo do principal eixo de transportes que atravessa o município, reforçada pela A23, confere uma importância crucial à zona central do concelho em termos de estratégia de desenvolvimento, desde que seja garantido o seu adequado ordenamento do território e a qualidade ambiental da zona, importantes fatores da sua competitividade.

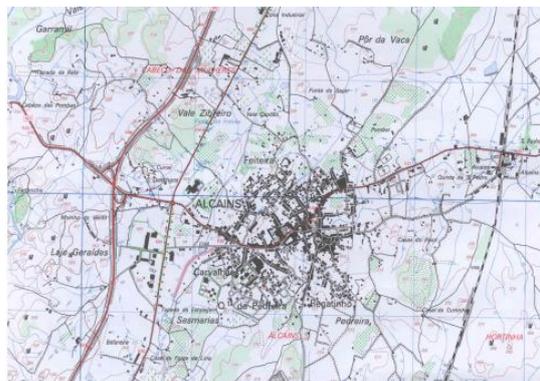
Perante fatores como a centralidade desta zona central no contexto sub-regional e municipal, a sua grande acessibilidade à cidade de Castelo Branco, a elevada densidade de fluxos e de interdependências, conjugados com a existência de aglomerados urbanos com dimensão apreciável e com dinamismo populacional, e com a existência de qualidade ambiental e paisagística, será de ponderar na revisão do PDM a desconcentração e o descongestionamento da cidade de Castelo Branco ao longo deste eixo, que poderá constitui a sua zona de expansão por excelência.

Nesta zona é requerida uma maior intervenção do planeamento e da programação na transformação dos usos e ocupações do solo, que garantam uma maior estabilidade dos mesmos e a qualificação das transformações que se venham a operar.

## 3. DELIMITAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DAS ÁREAS DE REABILITAÇÃO URBANA

### 3.1. Alcains

#### Enquadramento



Extrato Carta Militar 1:25/000



Perímetro ARU



Zona Histórica



Espaço Público - Monumento ao canteiro

#### Histórico

Elevada a vila a 12 de novembro de 1971, Alcains é uma das maiores vilas portuguesas, sendo o maior aglomerado de todo o interior do País que não é sede de concelho. Foi o polo industrial mais importante do concelho até meados da década de 80 do século XX. É servida pela A23 e pelas EN18 e EN352, e pela Linha da Beira Baixa.

Território com presença humana desde tempos remotos, com evidentes sinais neolíticos e de predominância romana, teve um desenvolvimento irregular na idade média devido às constantes recessões demográficas da região. Nos finais do século XIV, com a criação dos municípios, foi delimitado o termo que dizia respeito à Aldeia de Alcains. Ao longo do século XVI foi-se recompondo devido ao fomento da economia com a implantação de numerosas oficinas, que aproveitava a boa situação geográfica de interligação. Este progresso foi-se mantendo devido à predominância da atividade agrícola e à implantação significativa de indústria. Nas últimas décadas tem mantido um crescimento demográfico regular, ao contrário das restantes sedes de freguesia do concelho.

## Caraterização sociodemográfica

População Residente (2011)	4.902
Famílias Clássicas (2011)	1.939
Índice de Envelhecimento (2011)	164%

Grupos Etários	Homens		Mulheres		Total	
	N.º	%	N.º	%	N.º	%
Entre 0 a 14	381	8%	294	12%	675	14%
15 a 64	1527	31%	1591	64%	3118	64%
Mais de 64	493	10%	616	25%	1109	23%
Total	2401	49%	2501	100%	4902	100%

## Caraterização do parque edificado

Alojamentos familiares	3.035
Alojamentos familiares não clássicos	30.34
Alojamentos coletivos	4
Alojamentos familiares de residência habitual	1.935 [64%]
Alojamentos familiares vagos	449 [15%]
Edifícios	2.298



Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação, 2011

### Serviços nos alojamentos familiares de residência habitual

Com água	100%
Com retrete	100%
Com esgotos	100%
Com banho:	99%

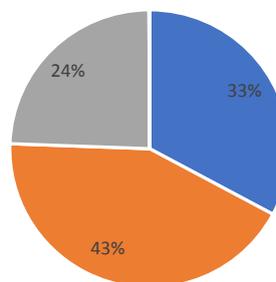
### Área dos alojamentos familiares

Até 50 m <sup>2</sup>	8%
De 50 m <sup>2</sup> a 100m <sup>2</sup>	42%
Com de 100 m <sup>2</sup> a 200 m <sup>2</sup>	41%
Mais de 200m <sup>2</sup>	8%

### Tipo de ocupação

Proprietário ocupante	80%
Arrendados	14%
Outros	6%

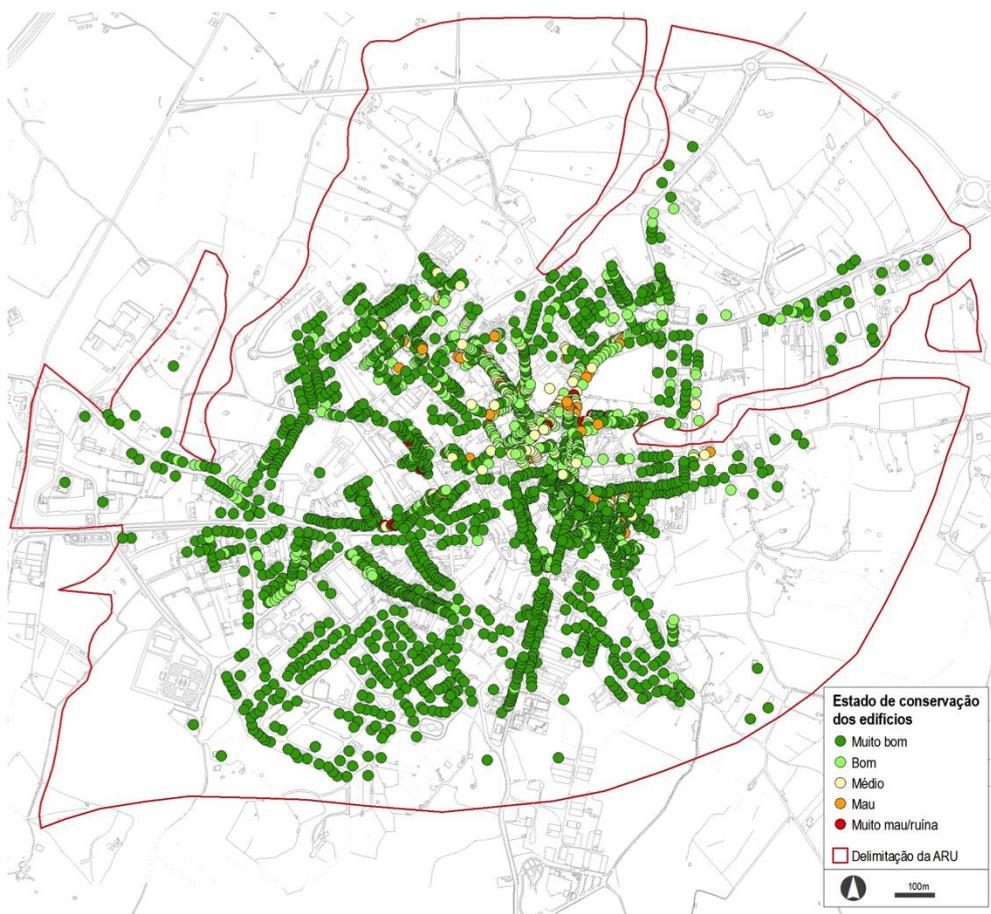
### Tipo de estrutura dos edifícios



- Betão armado
- Paredes de alvenaria com placa
- Paredes de alvenaria sem placa

Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação, 2011

## Estado de conservação do edificado

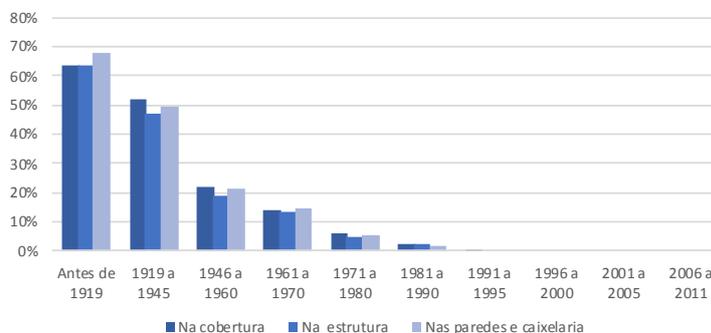


Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação, 2011 (BGE)

O parque edificado é relativamente recente, predominando os edifícios construídos nas décadas de 1970 e 1980 em resultado do elevado crescimento registado neste período. Por esse motivo, o estado de conservação é maioritariamente muito bom. Os imóveis em pior estado concentram-se na zona histórica, onde se encontram os edifícios mais antigos da vila.

O levantamento do estado de conservação do edificado da Base Geográfica dos Edifícios (BGE/INE) evidencia que 10% necessita de reparação na estrutura e nas paredes e caixilharia e 11% na cobertura. A maior necessidade de arranjo acontece nos edifícios mais antigos, localizados maioritariamente na zona histórica. Nas construções após a década de 90 apenas foi identificada a necessidade de pequenas reparações.

Proporção de edifícios com necessidades de reparação (média, grande e muito grande) por época de construção e tipo de reparação



Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação, 2011 (BGE)

## Património classificado

Rica em património histórico e arquitetónico, a ARU de Alcains concentra dois imóveis com valor patrimonial a preservar, classificados e sujeitos a normativos de proteção como “Imóveis de Interesse Público” e inseridos na categoria “Arquitetura Civil/Solar”.



### Casa de Alcains

Construída no século XVIII é um exemplar de arquitetura civil residencial, barroca, neoclássica.



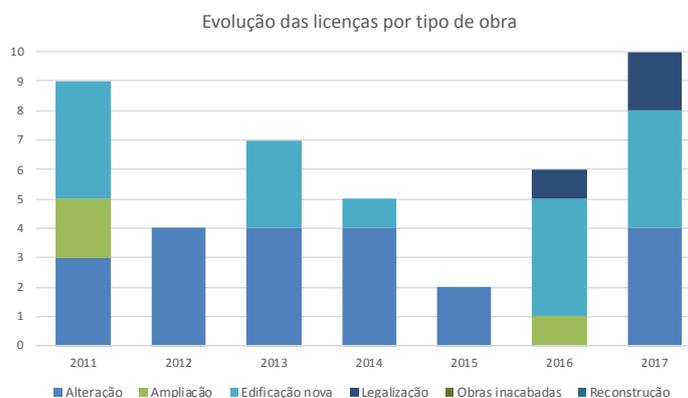
### Solar dos Goulões

É o atual Centro Cultural de Alcains. Construído no decorrer do século XVIII, o conjunto arquitetónico formado pelo solar, capela e dependências, apresenta planta em L, de tipologia barroca tardia, com apontamentos neoclássicos.

Fonte: Direção Geral do Património Cultural

## Dinâmica de construção e reabilitação

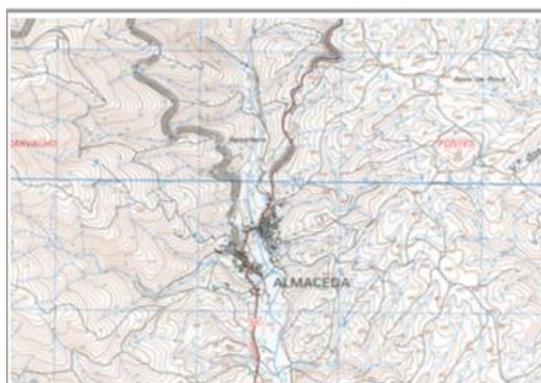
Nas licenças de obras passadas em Alcains nos últimos anos sobressaem as obras de alteração, embora seja também de registar a edificação nova, em particular nos anos mais recentes. Por anos, assiste-se a um padrão irregular, embora a maior expressão ocorra em 2017.



Fonte: Câmara Municipal de Castelo Branco

## 3.2. Alameda

### Enquadramento



Extrato Carta Militar 1:25/000



Perímetro ARU



Vista da Aldeia

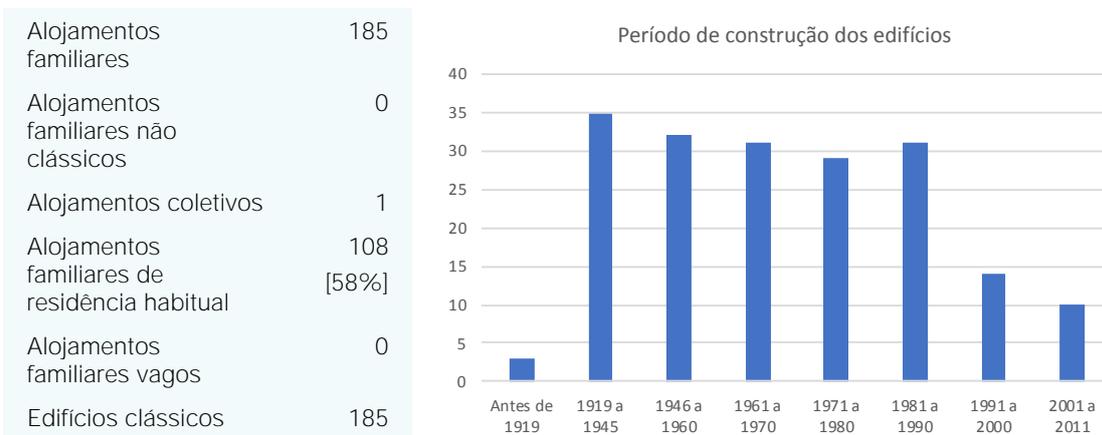


Espaço Público – praia fluvial

### Histórico

Integrada num território notoriamente montanhoso, encaixado entre as serras da Gardunha e do Muradal, encontram-se com frequência provas que esta região foi povoada desde os tempos mais remotos, incluindo do período romano e moçárabe ou mourisco. A ocupação tornou-se efetiva a partir de D. Sancho I (foral de Sarzedas). Fez parte do concelho de Sarzedas até 1848, passando para o de São Vicente da Beira até 1895 e depois para o de Castelo Branco. A partir de 1860 a freguesia registou um forte crescimento populacional e, durante o século seguinte, os seus habitantes quase que duplicaram. Em meados do século XX o sentido inverteu-se, devido ao intenso movimento migratório. As fortes perdas demográficas marcam ainda hoje esta freguesia, com uma redução da população em mais de 50% entre 1981 e 2011.

## Caraterização do parque edificado



Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação, 2011

### Serviços nos alojamentos familiares de residência habitual

Com água	99%
Com retrete	98%
Com esgotos	100%
Com banho:	95%

### Área dos alojamentos familiares

Até 50 m <sup>2</sup>	28%
De 50 m <sup>2</sup> a 100m <sup>2</sup>	57%
Com de 100 m <sup>2</sup> a 200 m <sup>2</sup>	14%
Mais de 200m <sup>2</sup>	1%

### Tipo de ocupação

Proprietário ocupante	96%
Arrendados	1%
Outros	3%

### Tipo de estrutura dos edifícios



Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação, 2011

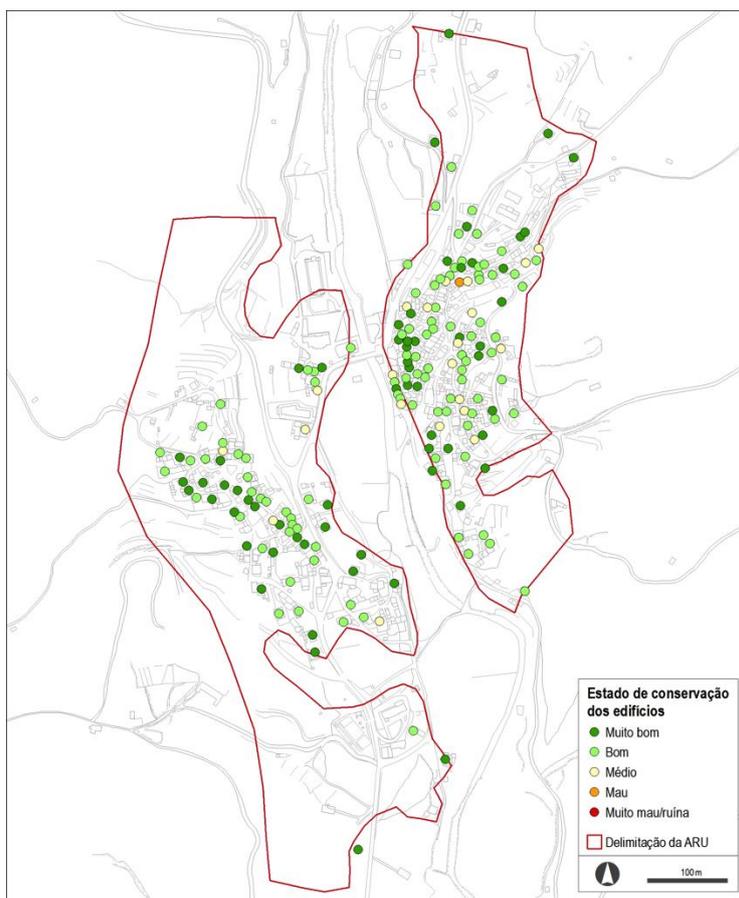
## Caraterização sociodemográfica

População Residente (2011)	239
Famílias Clássicas (2011)	108
Índice de Envelhecimento (2011)	933%

Grupos Etários	Homens		Mulheres		Total	
	N.º	%	N.º	%	N.º	%
Entre 0 a 14	6	6%	6	4%	12	5%
Entre 15 a 64	58	57%	57	42%	115	48%
Mais de 64	38	37%	74	54%	112	47%
Total	102	100%	137	100%	239	100%

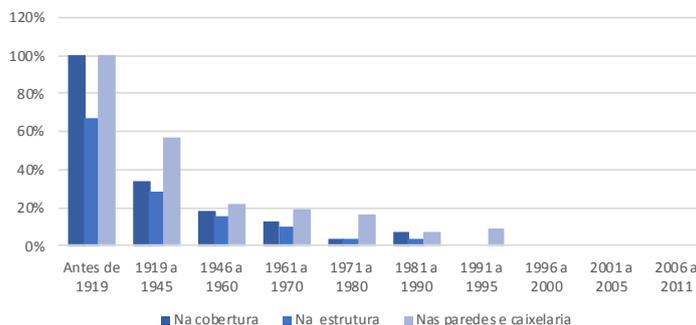
## Estado de conservação do edificado



No levantamento efetuado aquando dos censos de 2011, o estado de conservação do edificado foi classificado maioritariamente como bom (54%), havendo pontualmente alguns edifícios em médio ou mau estado de conservação, dispersos pelo território da aldeia.

O levantamento do estado de conservação do edificado da Base Geográfica dos Edifícios (BGE/INE) evidencia que 12% necessita de reparação na estrutura e 15% na caixilharia. A maior necessidade de reparação acontece nas paredes e caixilharias (24%). Os edifícios mais antigos são os que se encontram em maior estado de degradação, exigindo, quase na totalidade, obras a diferentes níveis

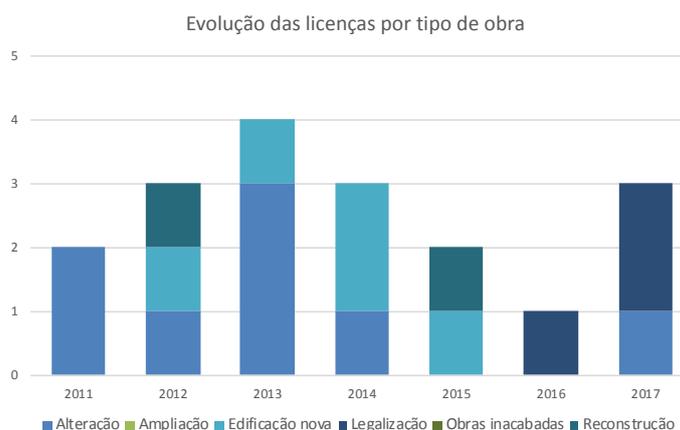
Proporção de edifícios com necessidades de reparação (média, grande e muito grande) por época de construção e tipo de reparação



Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação, 2011 (BGE)

## Dinâmica de construção e reabilitação

As licenças emitidas para obras de construção dirigem-se, essencialmente, a “alterações”. As que se destinam a “edificação nova” têm uma expressão menor e concentram-se na primeira metade da década. As duas únicas licenças destinadas a reconstrução foram também emitidas até 2015. A distribuição anual apresenta um padrão de crescimento até 2013, com um máximo de 4 licenças, seguido de um decréscimo nos anos seguintes. O ano de 2017 introduz uma inversão nesta tendência, por força da emissão de duas licenças para a regularização de edificações.



Fonte: Câmara Municipal de Castelo Branco

### 3.3. Benquerenças

#### Enquadramento



Extrato Carta Militar 1:25/000



Perímetro ARU



Edificado



Espaço Público – Campo de Jogos

#### Histórico

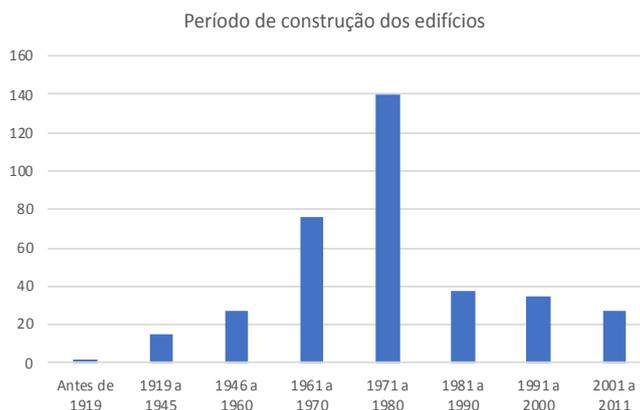
Localizada na zona meridional do concelho, a sede de freguesia localiza-se a cerca de uma dúzia de quilómetros da cidade de Castelo Branco. A freguesia de Benquerenças, que também engloba o lugar de Maxiais, registou fortes perdas populacionais na segunda metade do século XX, em especial nas décadas de 1960 e de 1990. Na última década intercensitária essa quebra foi menos intensa, o que se poderá dever à boa acessibilidade potenciada pela proximidade do nó da A23.

## Caraterização sociodemográfica

População Residente (2011)	386	<b>Grupos Etários</b>		<b>Homens</b>		<b>Mulheres</b>		<b>Total</b>	
Famílias Clássicas (2011)	177		<b>N.º</b>	<b>%</b>	<b>N.º</b>	<b>%</b>	<b>N.º</b>	<b>%</b>	
Índice de Envelhecimento (2011)	246%	Entre 0 a 14	15	8%	20	10%	35	11%	
		Entre 15 a 64	92	49%	94	47%	186	61%	
		Mais de 64	79	42%	86	43%	86	28%	
		<b>Total</b>	<b>186</b>	<b>100%</b>	<b>200</b>	<b>100%</b>	<b>307</b>	<b>100%</b>	

## Caraterização do parque edificado

Alojamentos familiares	361
Alojamentos familiares não clássicos	0
Alojamentos coletivos	0
Alojamentos familiares de residência habitual	167 [46%]
Alojamentos familiares vagos	67 [19%]
Edifícios clássicos	359



Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação, 2011

### Serviços nos alojamentos familiares de residência habitual

Com água	99%
Com retrete	98%
Com esgotos	99%
Com banho:	98%

### Área dos alojamentos familiares

Até 50 m <sup>2</sup>	19%
De 50 m <sup>2</sup> a 100m <sup>2</sup>	45%
Com de 100 m <sup>2</sup> a 200 m <sup>2</sup>	28%
Mais de 200m <sup>2</sup>	8%

### Tipo de ocupação

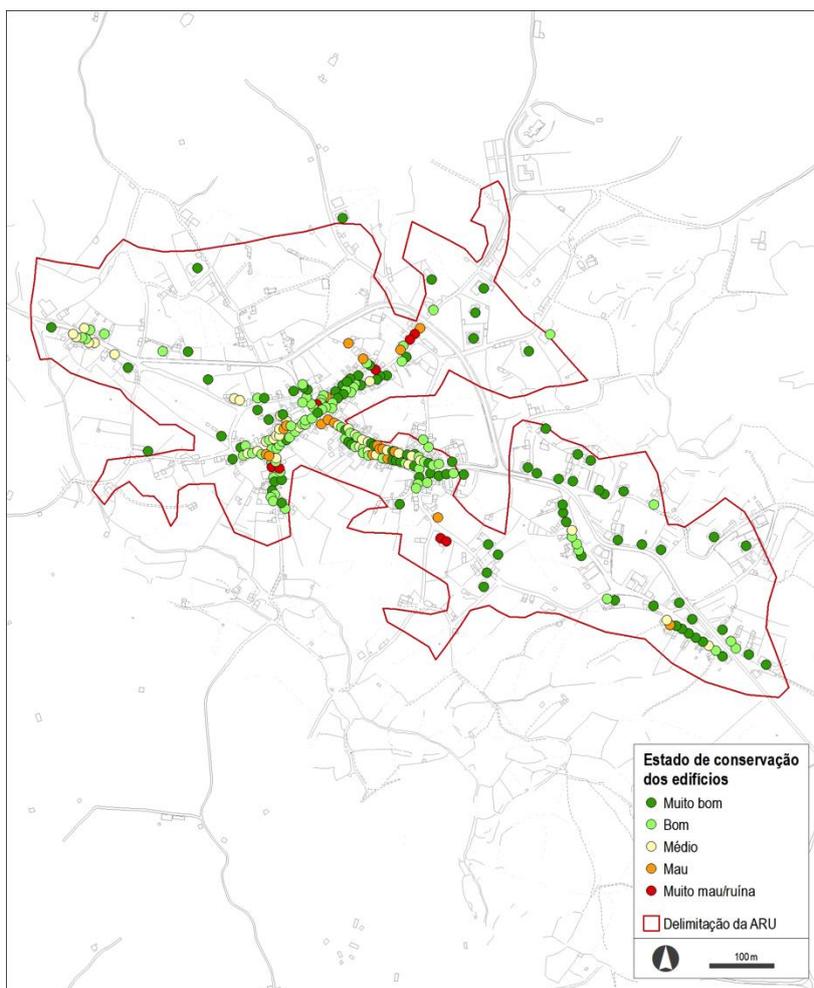
Proprietário ocupante	95%
Arrendados	3%
Outros	2%

### Tipo de estrutura dos edifícios



Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação, 2011

## Estado de conservação do edificado

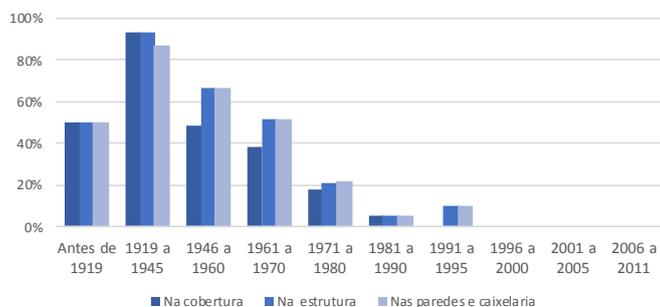


Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação, 2011 (BGE)

O parque edificado, com mais de metade dos edifícios construídos na década de 1960 e, principalmente, de 1970, apresentava, em 2011, um estado de conservação classificado maioritariamente como muito bom (40%) e bom (33%). Não obstante, existe cerca de 25% do edificado a carecer de alguma atenção, tendo sido classificado com um estado de conservação médio, mau ou muito mau.

O levantamento do estado de conservação do edificado da Base Geográfica dos Edifícios (BGE/INE) evidencia que 34% dos edifícios necessitam de reparação na estrutura e nas paredes e caixilharia e 28% na cobertura. A maior necessidade de reparação acontece nos edifícios anteriores a 1960, em particular nos construídos na primeira metade do século.

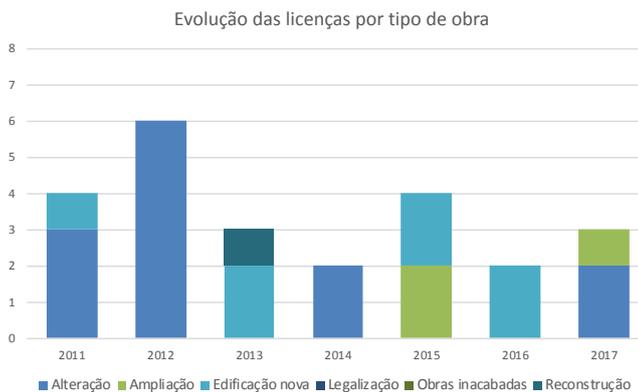
Proporção de edifícios com necessidades de reparação (média, grande e muito grande) por época de construção e tipo de reparação



Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação, 2011 (BGE)

## Dinâmica de construção e reabilitação

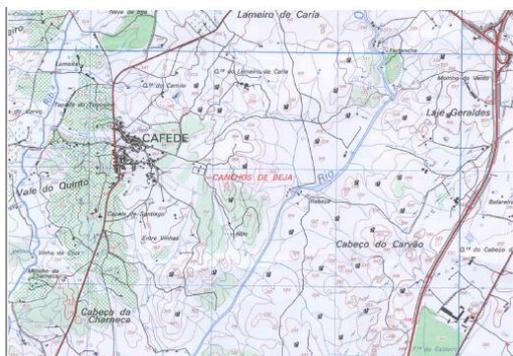
A dinâmica de licenciamento de obras nos últimos anos é muito diminuta, sendo essencialmente para “alteração” (54% do total de licenças emitidas neste período). Por sua vez apenas uma licença foi emitida para efeitos de reconstrução. A distribuição do número de licenças ao longo dos anos tem um padrão irregular, não ultrapassando as quatro licenças anuais, à exceção do ano de 2012.



Fonte: Câmara Municipal de Castelo Branco

## 3.4. Cafede

### Enquadramento



Extrato Carta Militar 1:25/000



Perímetro ARU



Edificado



Espaço Público – Largo da Igreja Paroquial de Cafede

### *Histórico*

A região de Cafede denota ter sido habitada antes da nacionalidade. A partir do século XIII e pela ação dos Templários procedeu-se ao seu repovoamento. No século XV a sua paróquia foi desanexada de Alcains e, em 1708, era curato da Igreja de São Miguel de Castelo Branco. Em 1757 tinha 46 fogos e em 1878 era freguesia anexa de Alcains. Esta freguesia registou significativas perdas populacionais na segunda metade do século XX, tendo perdido cerca de metade da população desde a década de 1960. A freguesia de Cafede foi extinta em 2013, no âmbito da reforma administrativa, tendo sido agregada à freguesia de Póvoa de Rio de Moinhos, para formar a União das Freguesias de Póvoa de Rio de Moinhos e Cafede, com a sede em Póvoa de Rio de Moinhos.

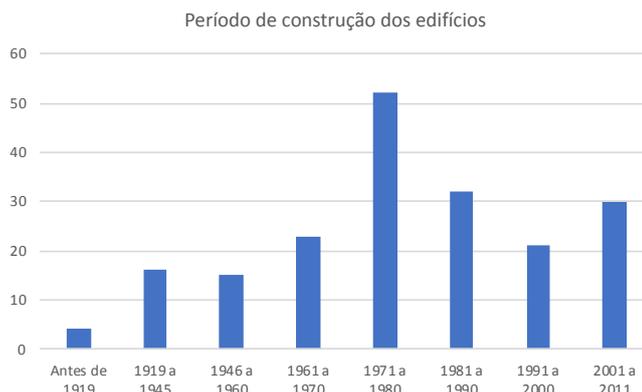
## Caraterização sociodemográfica

População Residente  
(2011)  
Famílias Clássicas (2011)  
Índice de Envelhecimento  
(2011)

Grupos Etários	Homens		Mulheres		Total	
	N.º	%	N.º	%	N.º	%
Entre 0 a 14	9	8%	18	14%	27	11%
Entre 15 a 64	74	65%	73	56%	147	60%
Mais de 64	31	27%	39	30%	70	29%
Total	114	100%	130	100%	244	100%

## Caraterização do parque edificado

Alojamentos familiares	194
Alojamentos familiares não clássicos	0
Alojamentos coletivos	0
Alojamentos familiares de residência habitual	107 [55%]
Alojamentos familiares vagos	2 [1%]
Edifícios clássicos	193



Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação, 2011

### Serviços nos alojamentos familiares de residência habitual

Com água	100%
Com retrete	100%
Com esgotos	100%
Com banho:	99%

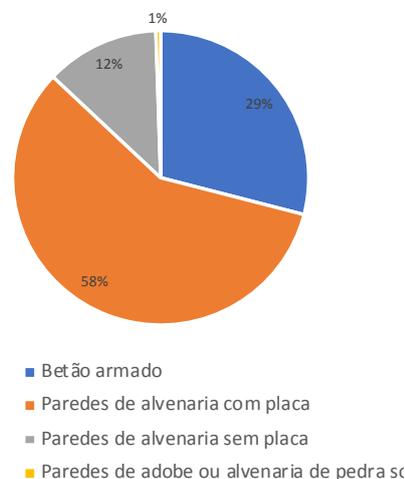
### Área dos alojamentos familiares

Até 50 m <sup>2</sup>	9%
De 50 m <sup>2</sup> a 100m <sup>2</sup>	51%
Com de 100 m <sup>2</sup> a 200 m <sup>2</sup>	32%
Mais de 200m <sup>2</sup>	7%

### Tipo de ocupação

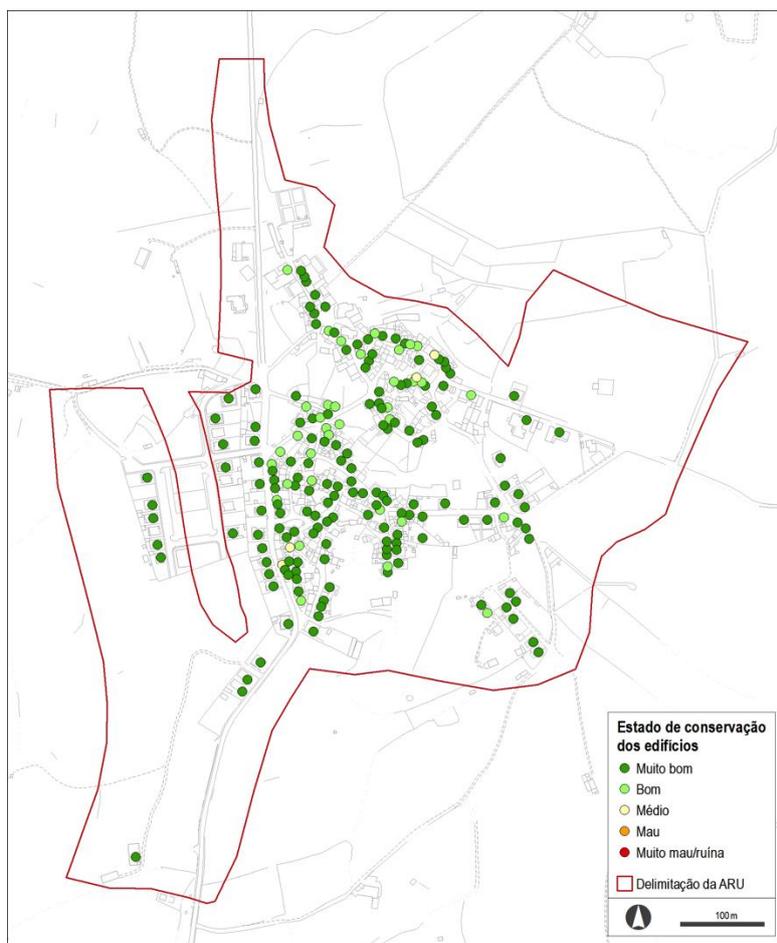
Proprietário ocupante	94%
Arrendados	2%
Outros	4%

### Tipo de estrutura dos edifícios



Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação, 2011

## Estado de conservação do edificado

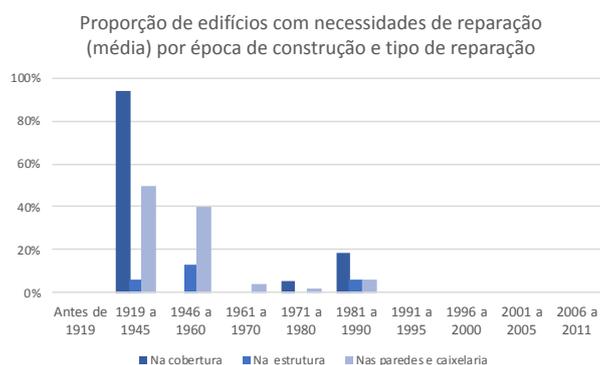


Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação, 2011 (BGE)

O parque edificado, com mais de metade dos edifícios construídos na década de 1960 e, principalmente, de 1970, apresentava, em 2011, um estado de conservação classificado maioritariamente como muito bom (80%) e bom (18%)

O levantamento do estado de conservação do edificado da Base Geográfica dos Edifícios (BGE/INE) evidencia que apenas 3% dos edifícios necessitam de reparação na estrutura, 9% nas paredes e caixilharia e 12% na cobertura.

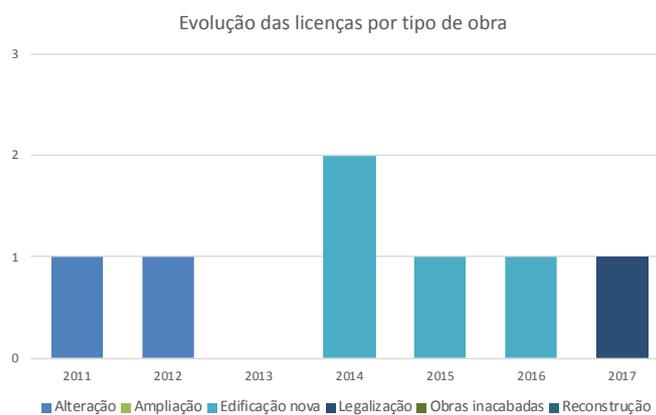
Embora as necessidades de reparação sejam relativamente diminutas, a maior carência de obras acontece nas construções anteriores a 1960, em particular na primeira metade do século.



Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação, 2011 (BGE)

## Dinâmica de construção e reabilitação

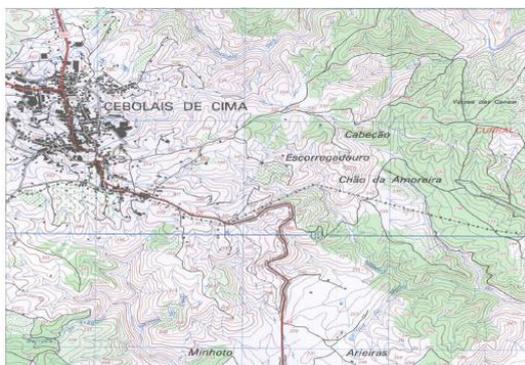
A dinâmica de licenciamento de obras nos últimos anos, em Cafede, é extremamente diminuta, com apenas uma licença emitida por ano, sendo 2014 a única exceção. Ainda assim, sobressaem as licenças para edificação nova.



Fonte: Câmara Municipal de Castelo Branco

## 3.5. Cebolais de Cima e Retaxo

### Enquadramento



Extrato Carta Militar 1:25/000



Perímetro ARU



Edificado



Espaço Público

### Histórico

Cebolais começou por ser um “monte” ou “casal” – o monte de Cebolal ou Cabuçal. Os tombos de Rodão de 1503 e de Castelo Branco de 1524 referem-se às “relvas de Cebolal” que ficavam no cabeço do mesmo nome e algumas habitações em ruínas. Em meados do século XVIII era uma pequena povoação com 40 vizinhos. A partir de 1860 deu-se um forte incremento industrial, sendo hoje um dos principais aglomerados do concelho.

A freguesia do Retaxo foi criada em 1881, tendo sido desanexada de Cebolais de Cima. A partir de 1920 teve um grande desenvolvimento industrial com os lanifícios.

Mais recentemente, estas duas freguesias têm assistido a um decréscimo populacional que se acentuou na última década intercensitária.

Em 2013, no âmbito de uma reforma administrativa nacional, as freguesias de Cebolais de Cima e do Retaxo, foram agregadas na União das Freguesias de Cebolais de Cima e Retaxo, com sede em Cebolais de Cima.

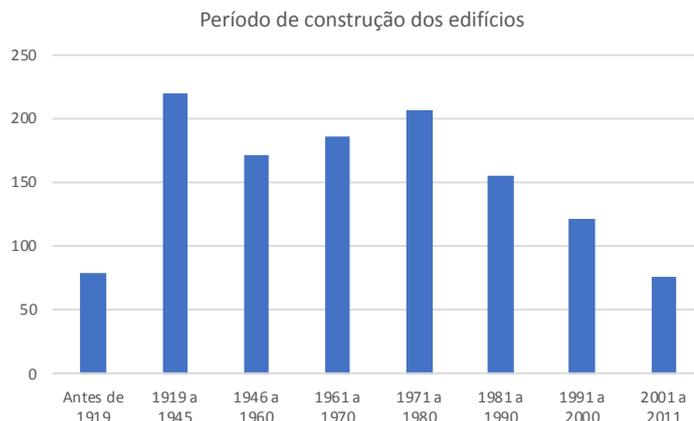
## Caraterização sociodemográfica

População Residente (2011)	1.785
Famílias Clássicas (2011)	790
Índice de Envelhecimento (2011)	562%

Grupos Etários	Homens		Mulheres		Total	
	N.º	%	N.º	%	N.º	%
Entre 0 a 14	63	7%	56	6%	119	7%
Entre 15 a 64	510	60%	487	52%	997	56%
Mais de 64	275	32%	394	42%	669	37%
Total	848	100%	937	100%	1785	100%

## Caraterização do parque edificado

Alojamentos familiares	1.274
Alojamentos familiares não clássicos	0
Alojamentos coletivos	2
Alojamentos familiares de residência habitual	790 (62%)
Alojamentos familiares vagos	170 (13%)
Edifícios clássicos	1.218



Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação, 2011

### Serviços nos alojamentos familiares de residência habitual

Com água	100%
Com retrete	100%
Com esgotos	100%
Com banho:	97%

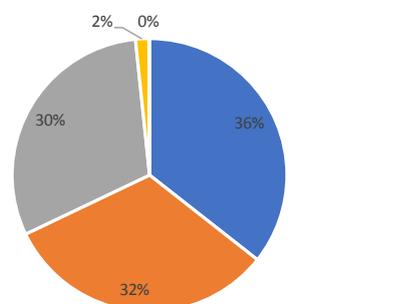
### Área dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual

Até 50 m <sup>2</sup>	7%
De 50 m <sup>2</sup> a 100m <sup>2</sup>	41%
Com de 100 m <sup>2</sup> a 200 m <sup>2</sup>	44%
Mais de 200m <sup>2</sup>	9%

### Tipo de ocupação nos alojamentos familiares clássicos de residência habitual

Proprietário ocupante	87%
Arrendados	8%
Outros	5%

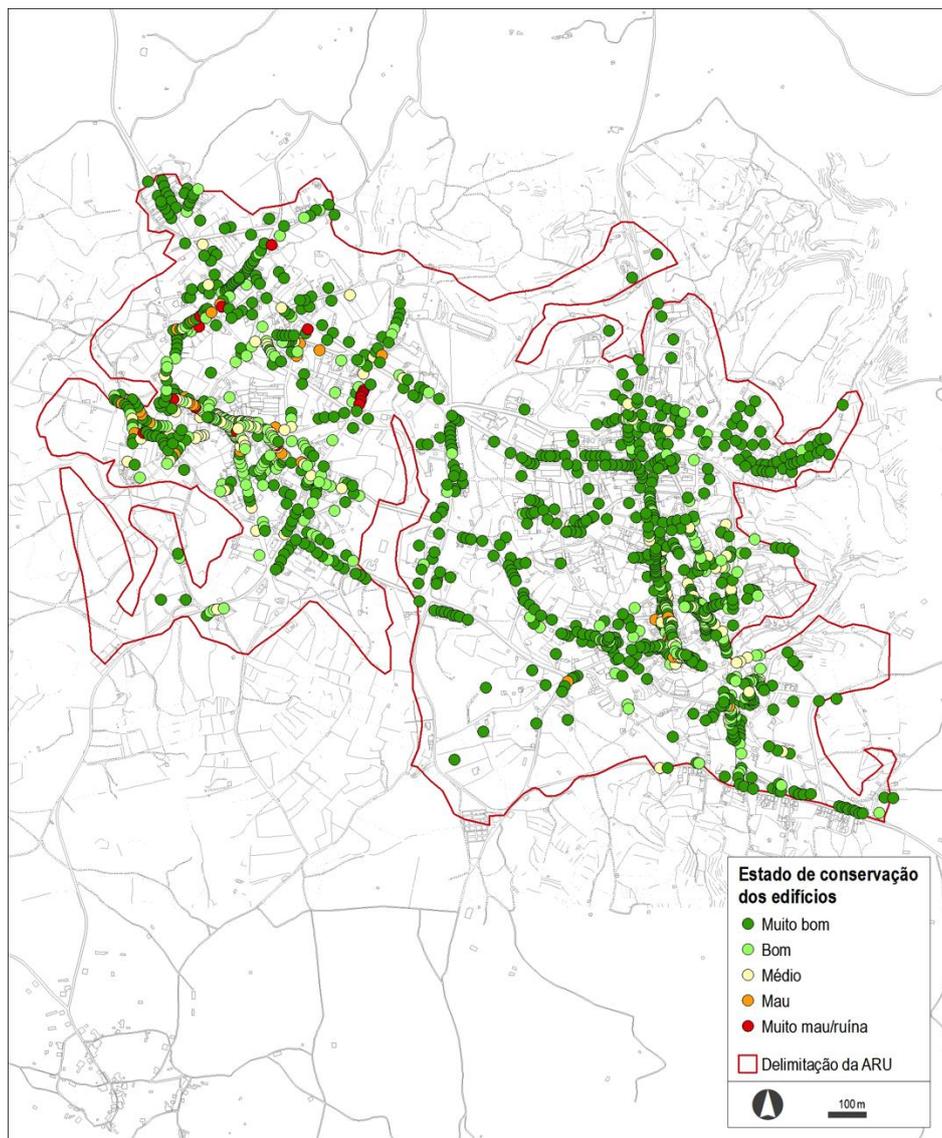
### Tipo de estrutura dos edifícios



- Betão armado
- Paredes de alvenaria com placa
- Paredes de alvenaria sem placa
- Paredes de adobe ou alvenaria de pedra solta
- Outro tipo de estrutura

Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação, 2011

## Estado de conservação do edificado



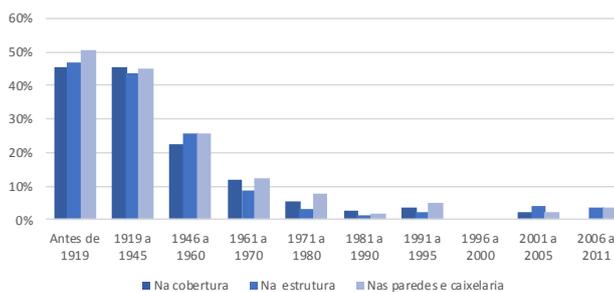
Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação, 2011 (BGE)

O parque edificado, com mais de metade dos edifícios construídos antes da década de 1960, apresentava, em 2011, um estado de conservação classificado maioritariamente como muito bom (66%) e bom (20%). Ainda assim, em função da elevada dimensão do aglomerado, os edifícios em estado médio, mau ou muito mau têm algum significado, principalmente no Retaxo. É nos edifícios mais antigos que essa degradação é mais notória.

O levantamento do estado de conservação do edificado da Base Geográfica dos Edifícios (BGE/INE) evidencia que 19% dos edifícios necessitam de reparação (média, grande ou muito grande) nas paredes e caixilharia, 18% na cobertura e 17% na estrutura.

As necessidades de reparação são mais evidentes nos edifícios mais antigos, particularmente nos construídos até 1945. Apenas 4% das edificações posteriores a 1980 necessitam de reparação média ou alta.

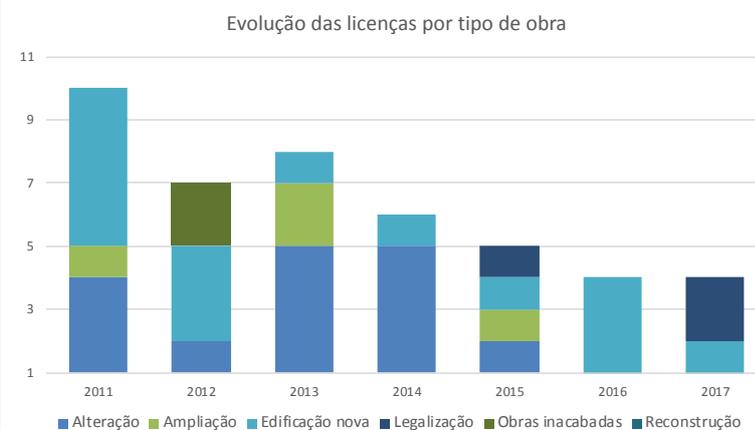
Proporção de edifícios com necessidades de reparação (média, grande e muito grande) por época de construção e tipo de reparação



Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação, 2011 (BGE)

## Dinâmica de construção e reabilitação

A dinâmica de licenciamento de obras em Retaxo e Cebolais de Cima tem vindo a decrescer nos últimos anos. As licenças respeitam essencialmente a alterações e a edificação nova, não se tendo registado qualquer pedido de reconstrução.



Fonte: Câmara Municipal de Castelo Branco

## 3.6. Escalos de Baixo

### Enquadramento



Extrato Carta Militar 1:25/000



Perímetro ARU



Edificado



Edificado

### Histórico

Na região de Escalos de Baixo, outrora conhecida por Escalos do Fundo ou Escalos de Jusante, subsistem importantes testemunhos do período romano. Do período medieval o nome "Esqualos" surge referido na carta de doação que D. Afonso II faz à Ordem do Templo e, mais tarde, em 1264, é também mencionado como "Scalos de lusafanos" no documento de permuta da Lardosa entre D. Joana e os Templários. Em 1757 tinha 80 fogos.

A freguesia foi extinta em 2013, no âmbito da reforma administrativa, tendo sido agregada à freguesia de Mata para formar a União das Freguesias de Escalos de Baixo e Mata, da qual é sede.

Escalos de Baixo perdeu um pouco mais de 50% da população desde os anos 1960, com mais intensidade nessa mesma década e na primeira do século XXI.

## Caraterização sociodemográfica

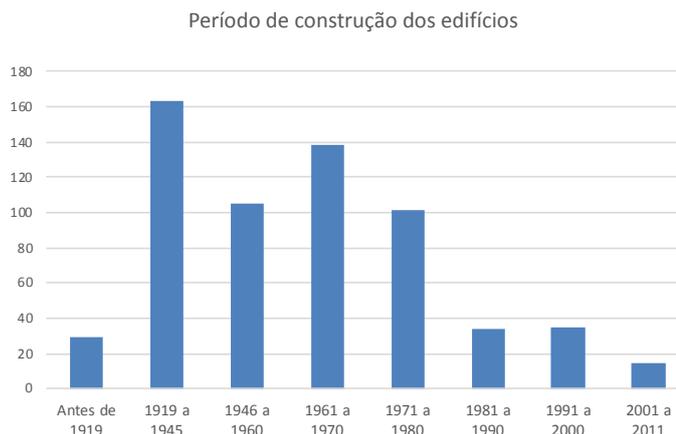
População Residente (2011)	692
Famílias Clássicas (2011)	311
Índice de Envelhecimento (2011)	337%

Grupos Etários	Homens		Mulheres		Total	
	N.º	%	N.º	%	N.º	%
Entre 0 a 14	34	11%	34	9%	68	10%
Entre 15 a 64	196	61%	199	54%	395	57%
Mais de 64	91	28%	138	37%	229	33%
Total	321	100%	371	100%	692	100%

Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação, 2011

## Caraterização do parque edificado

Alojamentos familiares	637
Alojamentos familiares não clássicos	0
Alojamentos coletivos	0
Alojamentos familiares de residência habitual	117 (18%)
Alojamentos familiares vagos	310 (49%)
Edifícios clássicos	620



Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação, 2011

### Serviços nos alojamentos familiares de residência habitual

Com água	100%
Com retrete	100%
Com esgotos	100%
Com banho:	99%

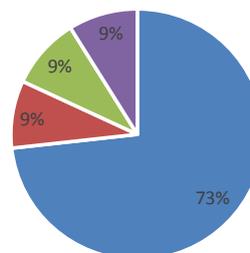
### Área dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual

Até 50 m <sup>2</sup>	21%
De 50 m <sup>2</sup> a 100m <sup>2</sup>	41%
Com de 100 m <sup>2</sup> a 200 m <sup>2</sup>	30%
Mais de 200m <sup>2</sup>	8%

### Tipo de ocupação nos alojamentos familiares clássicos de residência habitual

Proprietário ocupante	89%
Arrendados	7%
Outros	4%

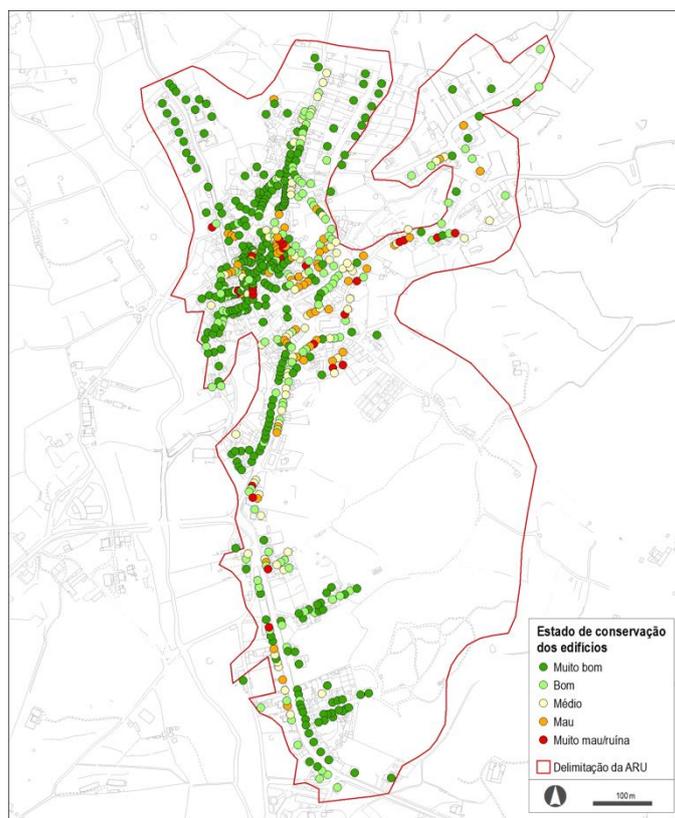
### Tipo de estrutura dos edifícios



- Betão armado
- Paredes de alvenaria com placa
- Paredes de alvenaria sem placa

Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação, 2011

## Estado de conservação do edificado

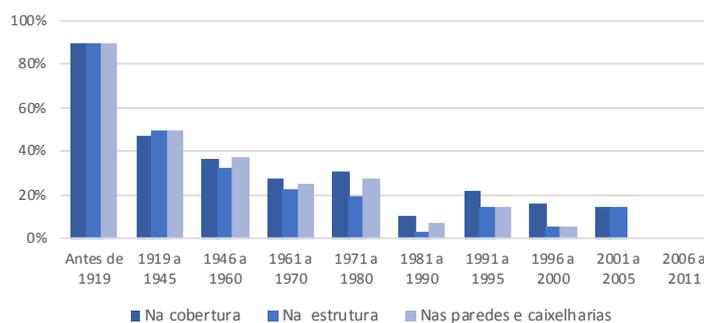


Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação, 2011 (BGE)

Apesar do estado de conservação do edificado estar classificado, em 2011, maioritariamente como muito bom (51%) ou bom (22%), existe um número significativo de imóveis que evidenciam estar em médio, mau, ou muito mau estado, sobretudo no núcleo central da vila e no seu prolongamento a Sul.

O levantamento do estado de conservação do edificado da Base Geográfica dos Edifícios (BGE/INE) evidencia que são necessárias reparações, algumas das quais grandes e muito grandes, na estrutura de 32% dos edifícios, 35% nas paredes e caixilharias e 36% na cobertura. Essas reparações são necessárias em cerca de 90% dos imóveis construídos antes de 1919 e em metade dos datados entre 1919 e 1945.

Proporção de edifícios com necessidades de reparação (média, grande e muito grande) por época de construção e tipo de reparação



Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação, 2011 (BGE)

## Património classificado

Entre o património da localidade de Escalos de Baixo destacam-se dois imóveis classificados como IM-Interesse Municipal, os quais não têm determinado o seu período de origem e história.



### Imóvel na Rua da República, 23 e 25

Sem conhecimento do seu período de origem, este imóvel é utilizado como extensão do Centro de Saúde da Freguesia de Escalos de Baixo.



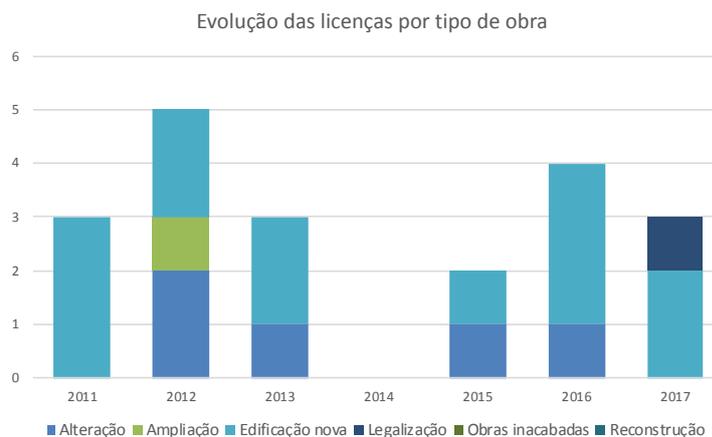
### Imóvel no Largo de Nossa Senhora das Neves, 13 e 15

Embora não haja um grande conhecimento até ao momento, julga-se que poderá datar do período em que é instituída a Capela de Nossa Senhora das Neves que surge já referida em 1522.

Fonte: Direção Geral do Património Cultural

## Dinâmica de construção e reabilitação

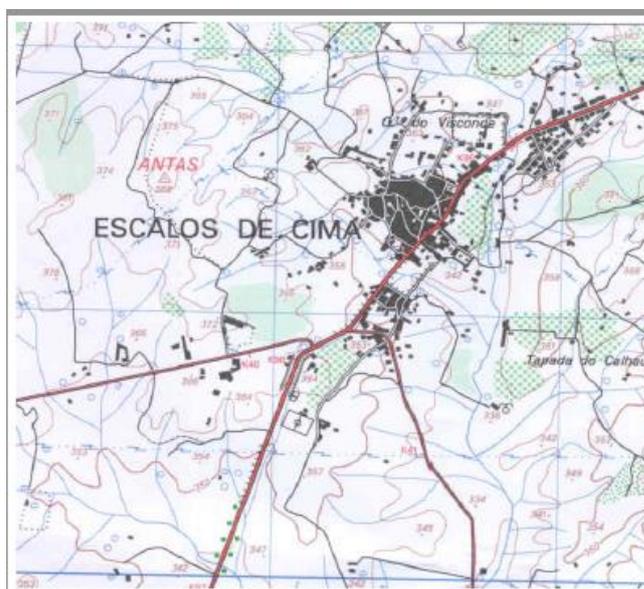
Na dinâmica de emissão de licenças desde o início desta década sobressaem as iniciativas de edificações novas, que correspondem a 65% do total de emissões. Verifica-se ainda uma inconstância ao longo dos anos, com 2012 a ter 5 autorizações e 2014 a não ter nenhuma.



Fonte: Câmara Municipal de Castelo Branco

## 3.7. Escalos de Cima

### Enquadramento



Extrato Carta Militar 1:25/000



Perímetro ARU



Edificado



Espaço publico

### Histórico

Zona habitada desde a dominação romana, como o provam as inscrições funerárias encontradas nas paredes da nave da Igreja Matriz. Na doação da Cardoso aos Templários, em 1214, já se falava nos Escalos. Em 1757 tinham 130 fogos. Escalos de Cima tem na agricultura uma forte componente das suas atividades económicas, embora lentamente se vá implantando alguma pequena indústria.

Nas últimas três décadas tem registado um decréscimo populacional, que se reforçou no último período intercensitário, embora menos acentuado que noutras áreas do concelho.

A freguesia de Escalos de Cima foi extinta em 2013, no âmbito da reforma administrativa, tendo sido agregada à freguesia de Lousa, para formar a União das Freguesias de Escalos de Cima e Lousa

## Caraterização sociodemográfica

População Residente (2011)	905
Famílias Clássicas (2011)	383
Índice de Envelhecimento (2011)	298%

Grupos Etários	Homens		Mulheres		Total	
	N.º	%	N.º	%	N.º	%
Entre 0 a 14	46	10%	40	9%	86	10%
15 a 64	290	66%	273	59%	563	62%
Mais de 64	105	24%	151	33%	256	28%
<b>Total</b>	<b>441</b>	<b>100%</b>	<b>464</b>	<b>100%</b>	<b>905</b>	<b>100%</b>

## Caraterização do parque edificado

Alojamentos familiares	643
Alojamentos familiares não clássicos	3
Alojamentos coletivos	0
Alojamentos familiares de residência habitual	383 (60%)
Alojamentos familiares vagos	36 (6%)
Edifícios clássicos	622



Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação, 2011

### Serviços nos alojamentos familiares de residência habitual

Com água	99%
Com retrete	99%
Com esgotos	99%
Com banho:	98%

### Área dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual

Até 50 m <sup>2</sup>	11%
De 50 m <sup>2</sup> a 100m <sup>2</sup>	39%
Com de 100 m <sup>2</sup> a 200 m <sup>2</sup>	37%
Mais de 200m <sup>2</sup>	13%

### Tipo de ocupação nos alojamentos familiares clássicos de residência habitual

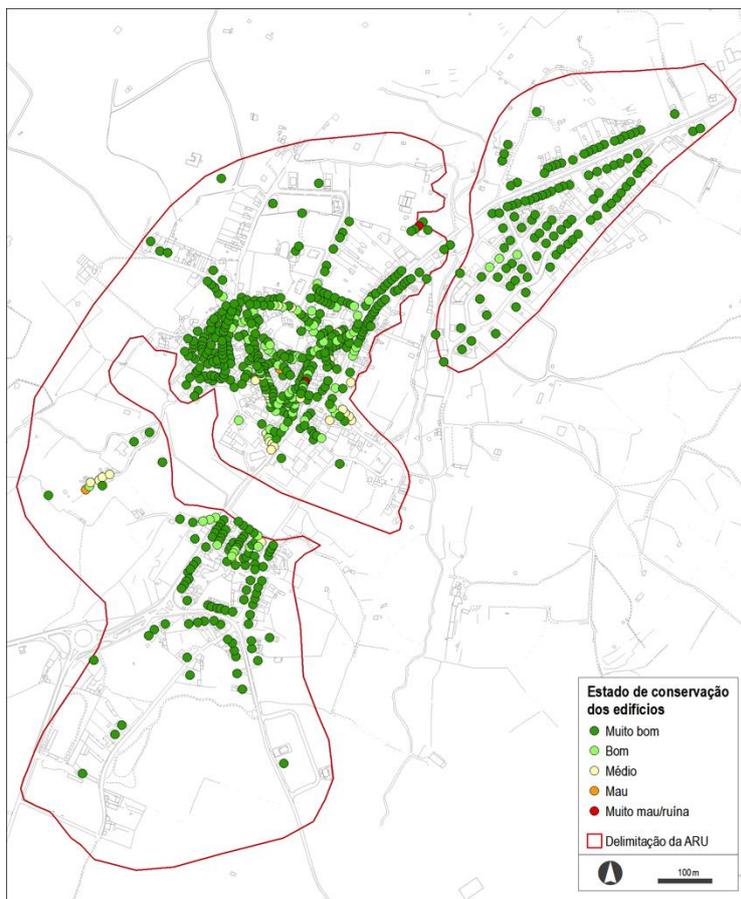
Proprietário ocupante	93%
Arrendados	3%
Outros	4%

### Tipo de estrutura dos edifícios



Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação, 2011

## Estado de conservação do edificado



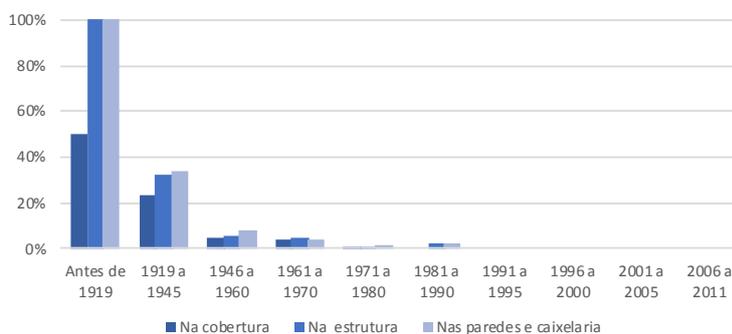
Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação, 2011 (BGE)

O parque edificado, com mais de 25% dos edifícios construídos entre 1946 e 1960 e 40% nas décadas de 60 e 70, tem um estado de conservação classificado maioritariamente como muito bom (83%) e bom (12%). Existe apenas um número residual de edifícios com o estado de conservação mau ou muito mau, edificados entre 1919 e 1945. Apenas existem dois edifícios anteriores a 1919, também em mau estado.

O levantamento do estado de conservação do edificado da Base Geográfica dos Edifícios (BGE/INE) evidencia a elevada necessidade de reparação dos dois edifícios anteriores a 1919 e em cerca de 30% das construções entre 1919 e 1945.

No total do edificado, apenas 6% carece de reparação na cobertura e 8% na estrutura e nas paredes e caixilharias.

Proporção de edifícios com necessidades de reparação (média, grande e muito grande) por época de construção e tipo de reparação



Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação, 2011 (BGE)

## Património

Entre o património de Escalos de Cima, destaca-se o Palacete de Viscondes de Alcaide que teve em curso um procedimento de proteção legal, mas que acabou por ser encerrado.



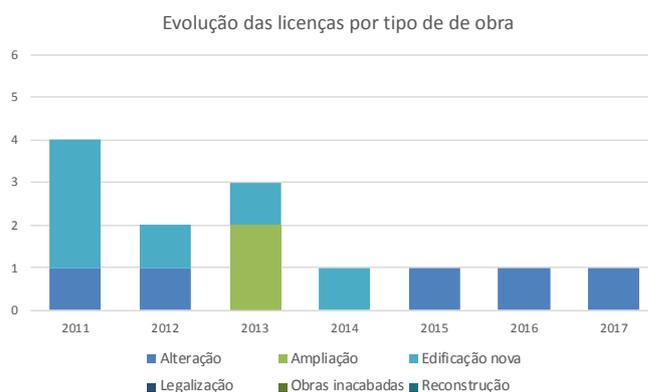
**Palacete dos Viscondes de Alcaide**

O Palacete dos Viscondes de Alcaide, ou a obra do Senhor Africano, mais conhecida localmente pela "Casa do Visconde", foi erguida em 1908, e caracteriza-se por ser um palacete, em estilo colonial, tipo abrasileirado. Teve um processo de classificação iniciado em 2001, mas a DGPC, a 31-03-2015, determinou o arquivamento do procedimento de âmbito nacional

Fonte: Direção Geral do Património Cultural

## Dinâmica de construção e reabilitação

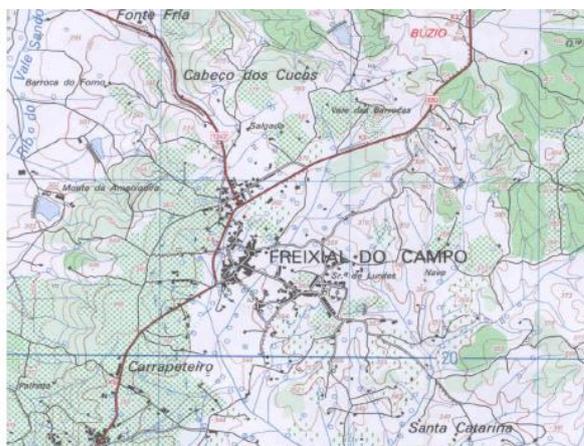
Escalos de Cima apresenta uma fraca dinâmica de licenciamento de obras, sendo que nos últimos quatro anos não foi emitida mais do que uma licença por ano. Na presente década a Edificação Nova (6) e a Alteração (5) dominaram as tipologias de obras nesta freguesia.



Fonte: Câmara Municipal de Castelo Branco

## 3.8. Freixial do Campo

### Enquadramento



Extrato Carta Militar 1:25/000



Perímetro ARU



Edificado



Edificado

### Histórico

Em território notoriamente montanhoso, encaixado nas serras da Gardunha e do Muradal, possui um povoamento muito antigo como o comprovam os vestígios arqueológicos existentes. Em 1757 tinha 38 fogos. Pertenceu ao concelho de São Vicente da Beira até 1855, após o que foi integrada em Castelo Branco.

Esta freguesia foi extinta em 2013, no âmbito da reforma administrativa, tendo sido agregada à freguesia de Juncal do Campo, para formar a União das Freguesias de Freixial e Juncal do Campo, da qual é a sede. Desde a década de 1960 que tem registado uma diminuição da população, tendo perdido desde essa altura cerca de 46% dos residentes.

## Caraterização sociodemográfica

População Residente (2011)	335
Famílias Clássicas (2011)	136
Índice de Envelhecimento (2011)	404%

Grupos Etários	Homens		Mulheres		Total	
	N.º	%	N.º	%	N.º	%
Entre 0 a 14	21	13%	6	3%	27	8%
15 a 64	93	59%	106	60%	199	59%
Mais de 64	43	27%	66	37%	109	33%
Total	157	100%	178	100%	335	100%

## Caraterização do parque edificado

Alojamentos familiares	219
Alojamentos familiares não clássicos	0
Alojamentos coletivos	1
Alojamentos familiares de residência habitual	135 (62%)
Alojamentos familiares vagos	40 (18%)
Edifícios clássicos	212



Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação, 2011

### Serviços nos alojamentos familiares de residência habitual

Com água	100%
Com retrete	100%
Com esgotos	100%
Com banho:	99%

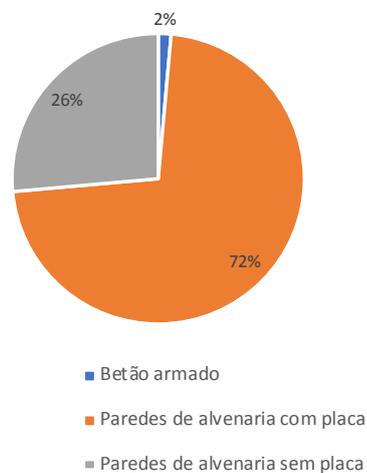
### Área dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual

Até 50 m <sup>2</sup>	8%
De 50 m <sup>2</sup> a 100m <sup>2</sup>	53%
Com de 100 m <sup>2</sup> a 200 m <sup>2</sup>	41%
Mais de 200m <sup>2</sup>	3%

### Tipo de ocupação nos alojamentos familiares clássicos de residência habitual

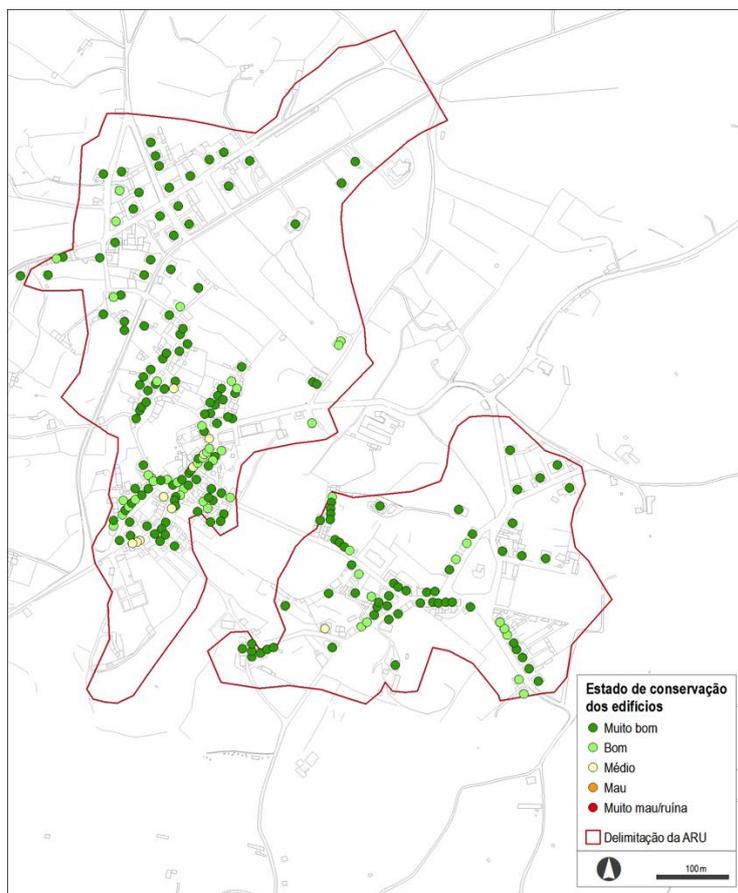
Proprietário ocupante	88%
Arrendados	2%
Outros	0%

### Tipo de estrutura dos edifícios



Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação, 2011

## Estado de conservação do edificado

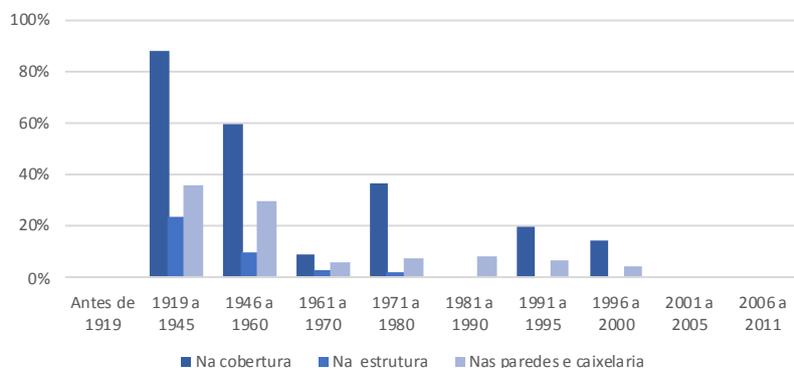


Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação, 2011 (BGE)

O parque edificado, com a particularidade de mais de quase 40% ter sido construído a partir da década de 80, apresentava, em 2011, um estado de conservação genericamente muito bom (74%) e bom (21%). Apenas 5% dos edifícios foram considerados em estado médio embora, com a ausência de obras de conservação, se tenha assistido à deterioração de alguns.

O levantamento do estado de conservação do edificado da Base Geográfica dos Edifícios (BGE/INE) evidencia que 32% necessita de reparações na cobertura, 14% nas paredes e caixilharia e 6% na estrutura. A maior necessidade de reparação acontece nos edifícios construídos entre 1919 e 1960. Embora em número mais reduzido, verificam-se necessidades de reparação em edifícios da década de 90.

Proporção de edifícios com necessidades de reparação (média, grande e muito grande) por época de construção e tipo de reparação



Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação, 2011 (BGE)

## Dinâmica de construção e reabilitação

A dinâmica de licenciamento de obras nesta freguesia tem sido muito baixa, apenas com cinco licenças emitidas nos últimos sete anos. Destas, mais de metade (3) são edificações novas, não havendo qualquer reconstrução.



Fonte: Câmara Municipal de Castelo Branco

## 3.9. Juncal do Campo

### Enquadramento



Extrato Carta Militar 1:25/000



Perimetro ARU



Edificado



Espaço Público

### Histórico

Região com sinais evidentes de que foi habitada pelos povos primitivos e depois pelos romanos. O topónimo Juncal do Campo deve-se à existência, na zona, de junco em grande quantidade e de a região se situar ao Sul da Serra da Gardunha, na proximidade de um terreno mais ou menos plano e arável. Aparece em documentação dos séculos XVII e XVIII como “Juncal” e “Monte do Juncal”. Foi criada como freguesia independente (com anexação das povoações Chão da Vã e Camões que pertenciam à freguesia de Sarzedas) por decreto de 19 de julho de 1933. Em 27 de Junho de 1955 começou a designar-se oficialmente por Juncal do Campo.

Foi extinta em 2013, no âmbito de uma reforma administrativa nacional, tendo sido agregada à freguesia de Freixial do Campo, para formar a União das Freguesias de Freixial e Juncal do Campo, com a sede em Freixial do Campo.

Ao longo das últimas décadas tem sofrido uma forte recessão demográfica, de tal forma que entre 1980 e 2011 perdeu mais de metade da sua população.

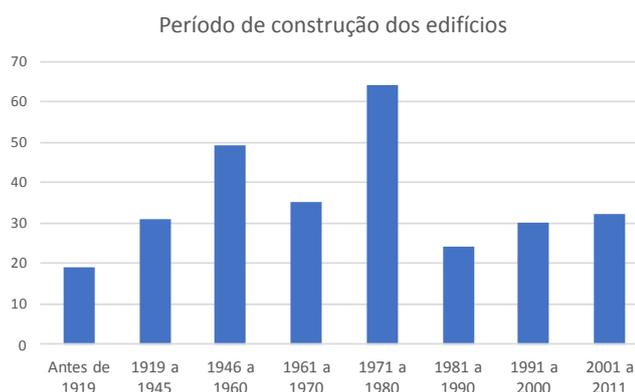
## Caraterização sociodemográfica

População Residente (2011)	252
Famílias Clássicas (2011)	122
Índice de Envelhecimento (2011)	677%

Grupos Etários	Homens		Mulheres		Total	
	N.º	%	N.º	%	N.º	%
Entre 0 a 14	5	4%	8	6%	13	5%
15 a 64	75	66%	76	55%	151	60%
Mais de 64	34	30%	54	39%	88	35%
Total	114	100%	138	100%	252	100%

## Caraterização do parque edificado

Alojamentos familiares	286
Alojamentos familiares não clássicos	0
Alojamentos coletivos	0
Alojamentos familiares de residência habitual	122 (43%)
Alojamentos familiares vagos	10 (3%)
Edifícios clássicos	284



Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação, 2011

### Serviços nos alojamentos familiares de residência habitual

Com água	97%
Com retrete	98%
Com esgotos	97%
Com banho:	93%

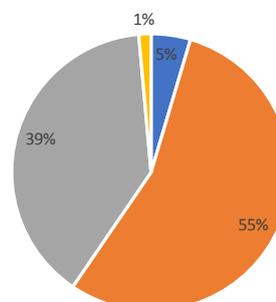
### Área dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual

Até 50 m <sup>2</sup>	6%
De 50 m <sup>2</sup> a 100m <sup>2</sup>	61%
Com de 100 m <sup>2</sup> a 200 m <sup>2</sup>	30%
Mais de 200m <sup>2</sup>	3%

### Tipo de ocupação nos alojamentos familiares clássicos de residência habitual

Proprietário ocupante	94%
Arrendados	2%
Outros	0%

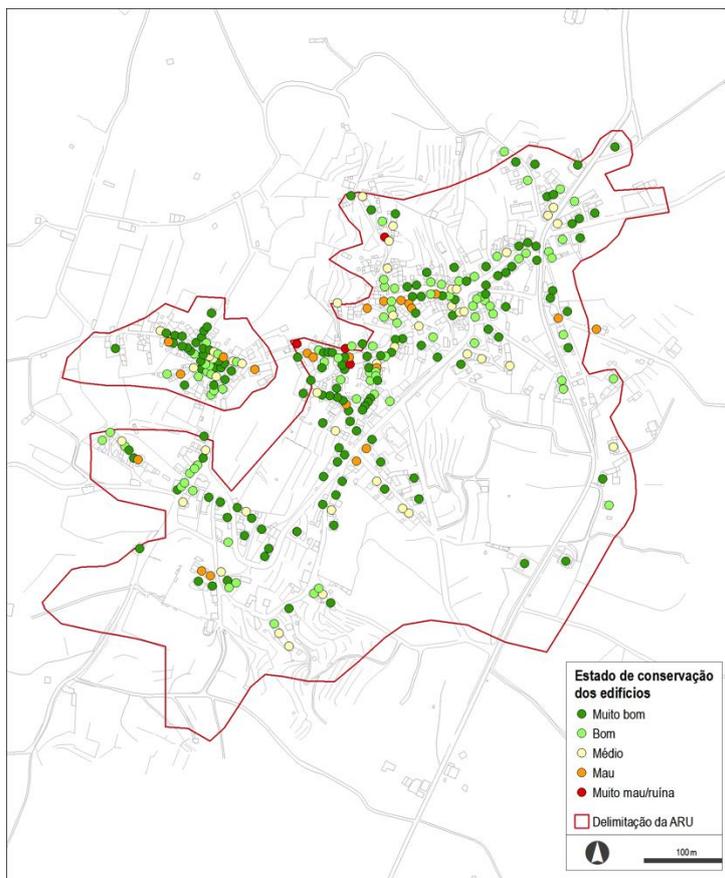
### Tipo de estrutura dos edifícios



- Betão armado
- Paredes de alvenaria com placa
- Paredes de alvenaria sem placa
- Paredes de adobe ou alvenaria de pedra solta

Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação, 2011

## Estado de conservação do edificado

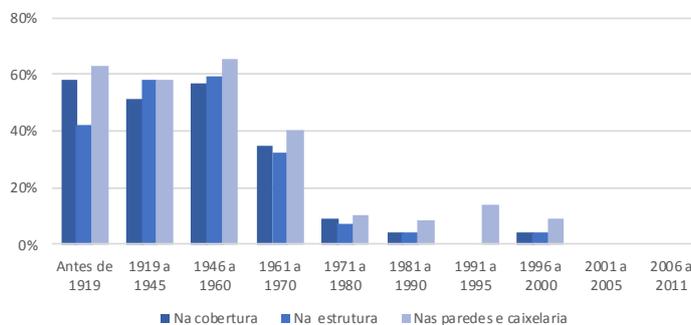


Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação, 2011 (BGE)

Juncal do Campo é uma aldeia de contrastes arquitetónicos, onde subsistem ainda portados antigos com características quinhentistas e do século XVIII. Cerca de 35% do parque edificado é anterior a 1960, havendo um número significativo de construções anteriores a 1919. No levantamento do edificado efetuado em 2011, cerca de 25% dos edifícios foram classificados com um estado de conservação médio, mau, ou muito mau, sendo alguns dos mais antigos que se encontram em pior estado.

O levantamento do estado de conservação do edificado da Base Geográfica dos Edifícios (BGE/INE) evidencia que 26% necessitam de reparações na cobertura e na estrutura e 31% nas paredes e caixilharia. Cerca de 60% dos edifícios anteriores a 1960 são identificados como carecendo de algum tipo de reparação. Nas construções posteriores a 1970 essas necessidades já são mais exiguas, dado serem construções mais modernas e com materiais mais resistentes.

Proporção de edifícios com necessidades de reparação (média, grande e muito grande) por época de construção e tipo de reparação



Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação, 2011 (BGE)

## Dinâmica de construção e reabilitação

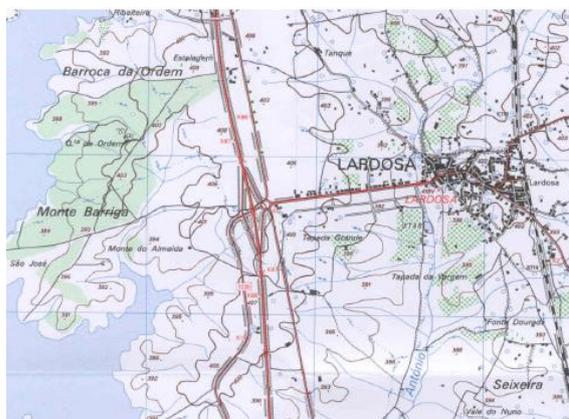
Em Juncal do Campo verifica-se uma fraca dinâmica de licenciamento de obras. Mais de metade das que ocorreram destinaram-se a alterações, havendo também quatro licenças para novas habitações. Não existe nenhuma licença para obras de reconstrução.



Fonte: Câmara Municipal de Castelo Branco

## 3.10. Lardosa

### Enquadramento



Extrato Carta Militar 1:25/000



Perímetro ARU



Edificado



Edificado junto à Igreja Matriz

### Histórico

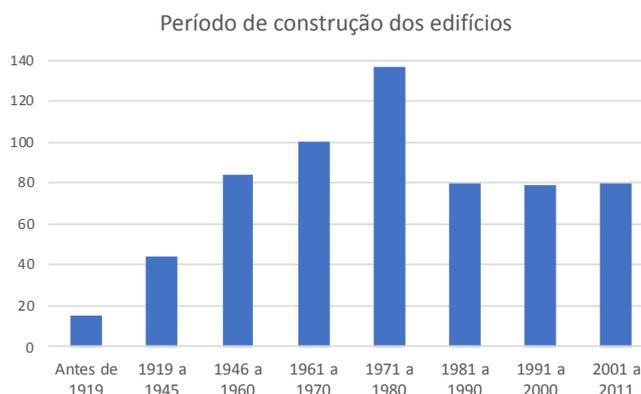
Situada a Norte do concelho, no limite com o Fundão, o povoamento desta freguesia é muito anterior à nacionalidade. Foram encontrados vestígios de romanização (fontes romanas) e até ainda mais antigos, do período calcolítico. Em 1225, Pedro e Ermesinda, Raimundo e sua esposa Joana assumiram o compromisso de restaurar e povoar a freguesia. Em 1264 é cedida à Ordem do Templo por D. Joana. Até 1836 fez parte do concelho de Castelo Novo. Por esta época constavam 285 fogos. Passou para o concelho de Alpedrinha até 1855. Com a extinção deste foi integrado no concelho de Castelo Branco. Tem boas condições de acessibilidade devido à sua proximidade com a A23 e à existência de uma estação da Linha da Beira Baixa dentro do perímetro da ARU. A agricultura (olivicultura e fruticultura) e a pastorícia (gado ovino), bem como os produtos derivados, ainda têm alguma importância económica neste território. Tal como na maior parte do concelho, também Lardosa tem vindo a perder população, embora, nas últimas décadas a um ritmo menos intenso que noutras freguesias. Após fortes quebras nas décadas de 1960 e de 1980, registou mesmo acréscimos populacionais na última década do século XX.

## Caraterização sociodemográfica

População Residente (2011)	788	<b>Grupos Etários</b>		<b>Homens</b>		<b>Mulheres</b>		<b>Total</b>	
Famílias Clássicas (2011)	324		<b>N.º</b>	<b>%</b>	<b>N.º</b>	<b>%</b>	<b>N.º</b>	<b>%</b>	
Índice de Envelhecimento (2011)	316%	Entre 0 a 14	46	13%	39	9%	85	11%	
		Entre 15 a 64	218	59%	216	51%	434	55%	
		Mais de 64	104	28%	165	39%	269	34%	
		<b>Total</b>	<b>368</b>	<b>100%</b>	<b>420</b>	<b>100%</b>	<b>788</b>	<b>100%</b>	

## Caraterização do parque edificado

Alojamentos familiares	635
Alojamentos familiares não clássicos	0
Alojamentos coletivos	3
Alojamentos familiares de residência habitual	323 (51%)
Alojamentos familiares vagos	46 (7%)
Edifícios clássicos	619



Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação, 2011

### Serviços nos alojamentos familiares de residência habitual

Com água	100%
Com retrete	100%
Com esgotos	100%
Com banho:	100%

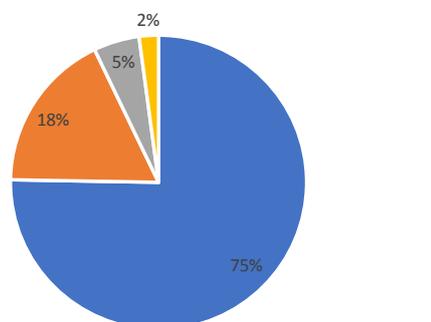
### Área dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual

Até 50 m <sup>2</sup>	6%
De 50 m <sup>2</sup> a 100m <sup>2</sup>	47%
Com de 100 m <sup>2</sup> a 200 m <sup>2</sup>	41%
Mais de 200m <sup>2</sup>	6%

### Ípo de ocupação nos alojamentos familiares clássicos de residência habitual

Proprietário ocupante	89%
Arrendados	6%
Outros	5%

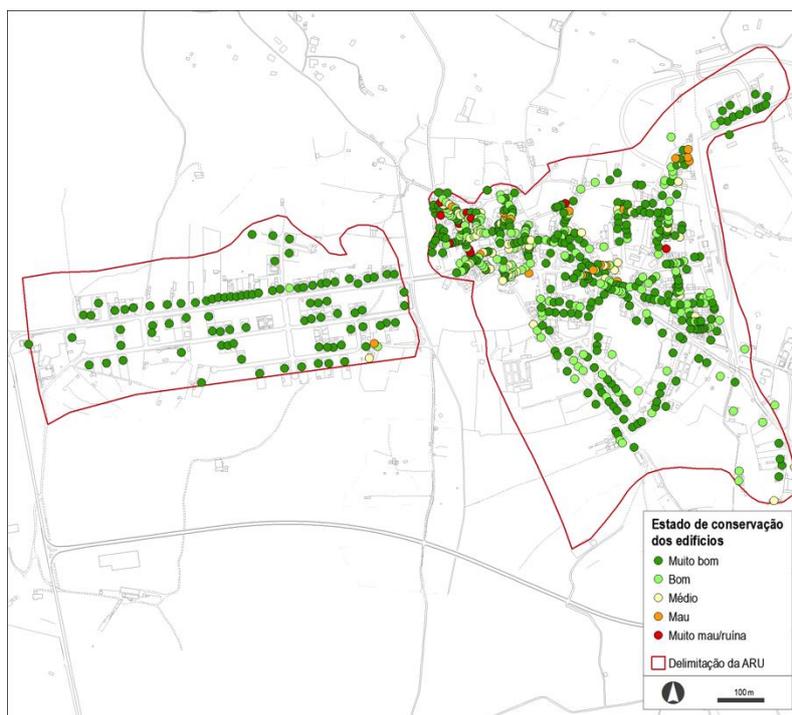
### Tipo de estrutura dos edifícios



- Betão armado
- Paredes de alvenaria com placa
- Paredes de alvenaria sem placa
- Paredes de adobe ou alvenaria de pedra solta

Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação, 2011

## Estado de conservação do edificado

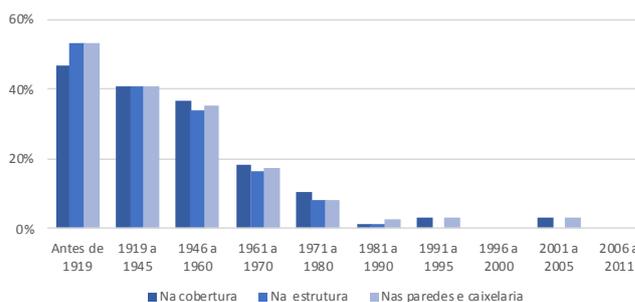


Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação, 2011 (BGE)

O parque edificado, com um elevado volume de construção na década de 1970 (22%) e que se manteve com valores relativamente altos nas décadas seguintes (13% por década), apresentava, em 2011, um estado de conservação genericamente muito bom (62%) e bom (25%). Cerca de 13% foram considerados com um nível de conservação médio ou inferior, sobretudo nas construções mais antigas no núcleo de edificação inicial, embora já tenham sido sinalizados alguns da década de 1970.

O levantamento do estado de conservação do edificado da Base Geográfica dos Edifícios (BGE/INE) evidencia que 15% necessitam de reparações na cobertura, 14% nas paredes e caixilharia e 13% na estrutura. A maior carência de reparação acontece nos edifícios construídos entre o período anterior a 1919 e 1960, embora as construções da década de 1960 e de 1970 já necessitem de algumas reparações. Pontualmente, verifica-se em edifícios mais recentes algumas necessidades de reparação a nível de cobertura e de paredes e caixilharia.

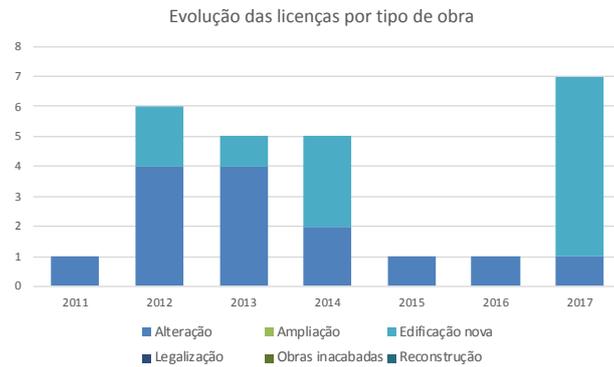
Proporção de edifícios com necessidades de reparação (média, grande e muito grande) por época de construção e tipo de reparação



Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação, 2011 (BGE)

## Dinâmica de construção e reabilitação

Nos últimos seis anos foram emitidas 12 licenças para novas construções em Lardosa, mantendo o dinamismo de edificação já registado nas décadas mais recentes. As restantes licenças destinaram-se a alterações, evidenciando a preocupação com ações de melhoria nas habitações.



Fonte: INE, Câmara Municipal de Castelo Branco

## 3.11. Louriçal do Campo

### Enquadramento



Extrato Carta Militar 1:25/000



Perímetro ARU



Edificado



Espaço Público

### Histórico

Região habitada desde os tempos romanos e anteriores, havendo alguns sinais e achados arqueológicos. Até setembro de 1895 pertenceu ao concelho de São Vicente da Beira. Em 1757 tinha 147 fogos. Nesta freguesia, composta por três aglomerados (Louriçal do Campo, São Fiel e Torre), foi célebre o Colégio de São Fiel, fundado em 1863, uma das mais prestigiosas instituições de ensino portuguesa nas últimas décadas do século XIX, extinto em 1910.

O nome “**Louriçal do Campo**” deriva da remota existência, em grande número, de loureiros no seu território. Localizada no extremo Norte do concelho de Castelo Branco, a Sul da Serra da Gardunha, apesar de distar cerca de 30 km da sede de concelho, a proximidade à A23, confere-lhe boas condições de acessibilidade.

Nas últimas décadas a freguesia de Louriçal do Campo tem averbado intensas quebras demográficas, tendo perdido cerca de 60% da população desde a década de 1960.

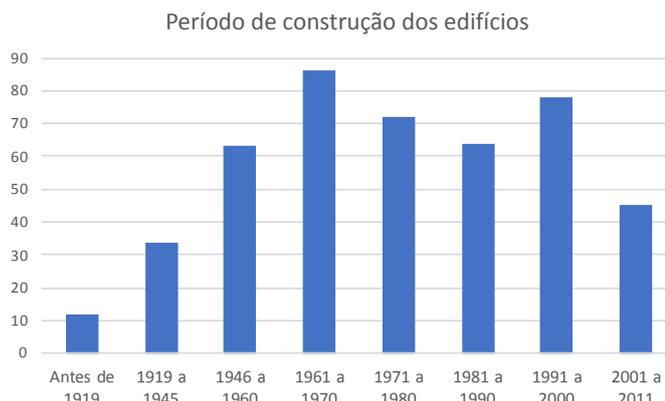
## Caraterização sociodemográfica

População Residente (2011)	525	<b>Grupos Etários</b>		<b>Homens</b>		<b>Mulheres</b>		<b>Total</b>	
Famílias Clássicas (2011)	229		<b>N.º</b>	<b>%</b>	<b>N.º</b>	<b>%</b>	<b>N.º</b>	<b>%</b>	
Índice de Envelhecimento (2011)	468%	Entre 0 a 14	28	11%	16	6%	44	8%	
		Entre 15 a 64	140	54%	135	51%	275	52%	
		Mais de 64	91	35%	115	43%	206	39%	
		<b>Total</b>	<b>259</b>	<b>100%</b>	<b>266</b>	<b>100%</b>	<b>525</b>	<b>100%</b>	

Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação, 2011

## Caraterização do parque edificado

Alojamentos familiares	462
Alojamentos familiares não clássicos	0
Alojamentos coletivos	1
Alojamentos familiares de residência habitual	229 (50%)
Alojamentos familiares vagos	22 (5%)
Edifícios clássicos	454



Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação, 2011

### Serviços nos alojamentos familiares de residência habitual

Com água	100%
Com retrete	100%
Com esgotos	100%
Com banho:	97%

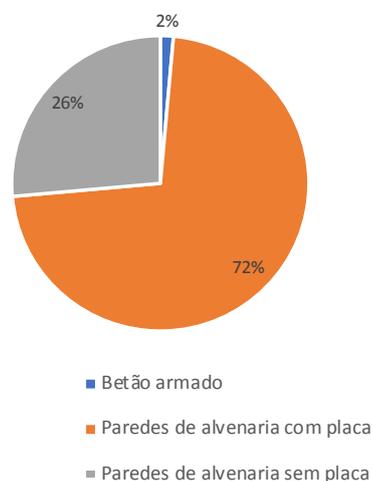
### Área dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual

Até 50 m <sup>2</sup>	11%
De 50 m <sup>2</sup> a 100m <sup>2</sup>	50%
Com de 100 m <sup>2</sup> a 200 m <sup>2</sup>	34%
Mais de 200m <sup>2</sup>	4%

### Tipo de ocupação nos alojamentos familiares clássicos de residência habitual

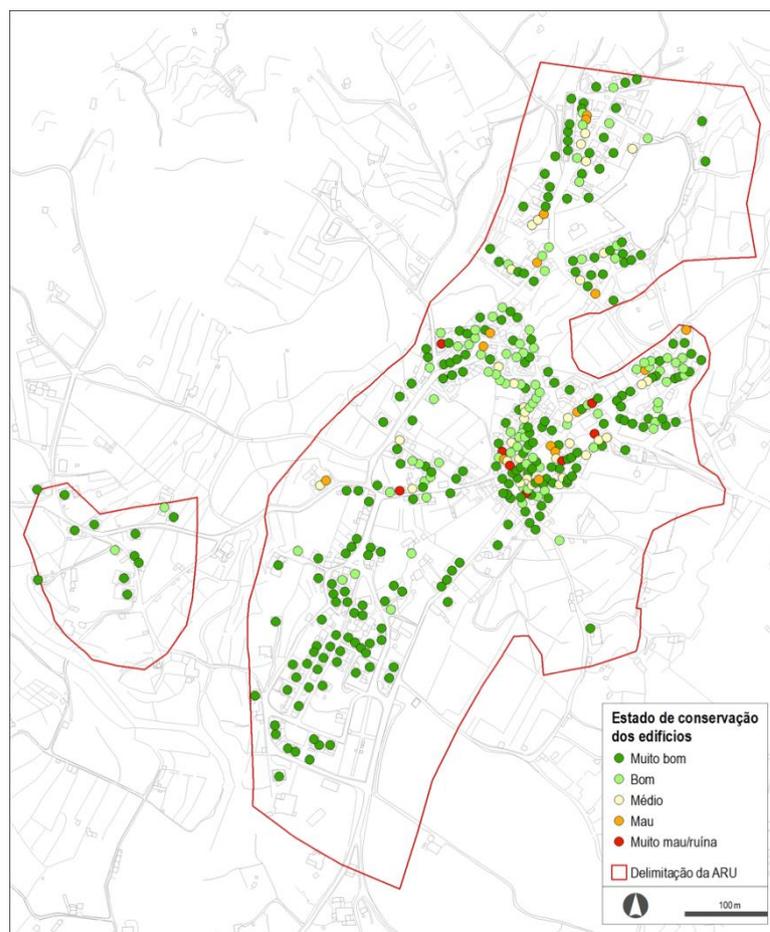
Proprietário ocupante	93%
Arrendados	4%
Outros	3%

### Tipo de estrutura dos edifícios



Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação, 2011

## Estado de conservação do edificado

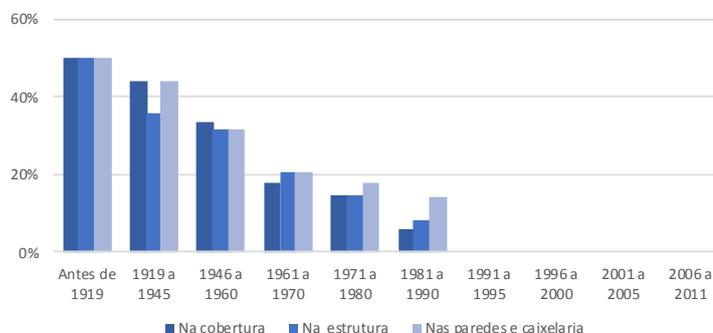


Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação, 2011 (BGE)

O parque edificado apresentava, em 2011, um estado de conservação classificado maioritariamente como muito bom (62%) e bom (24%). Não obstante existem pontualmente alguns edifícios identificados como estado médio, mau e muito mau. Estas últimas duas situações acontecem em construções da década de 70 e, principalmente, anteriores.

O levantamento do estado de conservação do edificado da Base Geográfica dos Edifícios (BGE/INE) evidencia que 16% necessitam de reparação (média, grande ou muito grande) na estrutura e na cobertura e 18% nas paredes e caixilharia. A maior necessidade de reparação acontece nos edifícios anteriores a 1960, onde alguns carecem de reparações profundas.

Proporção de edifícios com necessidades de reparação (média, grande e muito grande) por época de construção e tipo de reparação



Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação, 2011 (BGE)

## Património

Entre o património de Louriçal do Campo destaca-se a Capela de Nossa Senhora da Conceição, situada no centro de Louriçal do Campo, foi fundada em 1677, no período pós-Restauração, que teve em curso um procedimento de proteção legal, mas que acabou por ser encerrado.



### Capela de Nossa Senhora da Conceição

A capela de Nossa Senhora do Campo é o centro da festa anual, que tem lugar a 8 de Dezembro, dedicada à sua padroeira. Teve um processo de classificação iniciado em 1994, mas a DGPC encerrou o processo em 20-10-2015 por considerar que o imóvel não tem valor nacional.

Fonte: Direção Geral do Património Cultural

## Dinâmica de construção e reabilitação

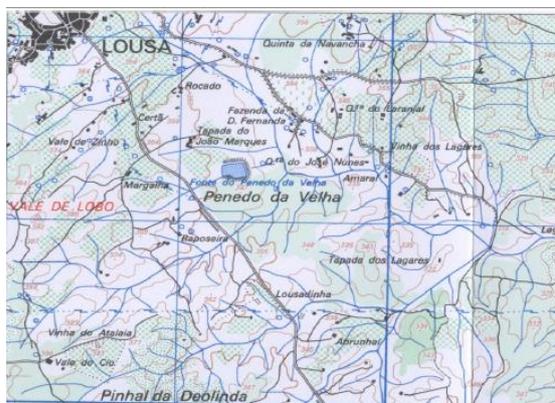
As licenças emitidas para Louriçal do Campo destinam-se essencialmente a obras de alteração, cerca de 65%. Em termos anuais assiste-se a uma alternância entre anos com maior dinamismo (2011, 2013 e 2015), e anos com apenas uma licença (2012, 2016 e 2017).



Fonte: Câmara Municipal de Castelo Branco

## 3.12. Lousa

### Enquadramento



Extrato Carta Militar 1:25/000



Perímetro ARU



Edificado



Espaço Público

### Histórico

Os vestígios arqueológicos comprovam tratar-se de uma freguesia com povoamento muito antigo, onde terá existido uma necrópole pré-romana. Esta terá estado na origem do nome, derivando o termo Lousa de "Lousial" topónimo claramente arqueológico. Em 1226, na escritura de dação da Vila de Lardosa aos Templários, estes demarcaram a aldeia de Lousa. Entre 1489 e 1495 separou-se de Escalos de Cima. Em 1757 tinha 169 fogos.

Em 2013, no âmbito da reforma administrativa nacional, foi novamente agregada à freguesia de Escalos de Cima, para formar a União das Freguesias de Escalos de Cima e Lousa, com a sede em Escalos de Cima.

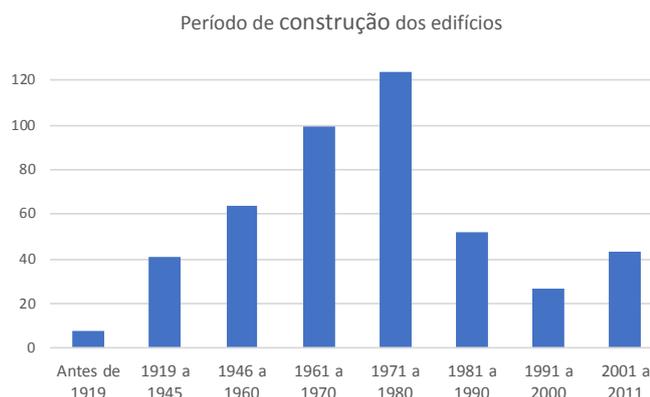
Como na generalidade das freguesias, Lousa também sofreu uma forte quebra demográfica, tendo perdido, desde a década de 1960, cerca de 55% da população.

## Caraterização sociodemográfica

População Residente (2011)	588	<b>Grupos Etários</b>		<b>Homens</b>		<b>Mulheres</b>		<b>Total</b>	
Famílias Clássicas (2011)	280		<b>N.º</b>	<b>%</b>	<b>N.º</b>	<b>%</b>	<b>N.º</b>	<b>%</b>	
Índice de Envelhecimento (2011)	868%	Entre 0 a 14	16	6%	15	5%	31	5%	
		Entre 15 a 64	150	52%	138	46%	288	49%	
		Mais de 64	120	42%	149	49%	269	46%	
		<b>Total</b>	<b>286</b>	<b>100%</b>	<b>302</b>	<b>100%</b>	<b>588</b>	<b>100%</b>	

## Caraterização do parque edificado

Alojamentos familiares	472
Alojamentos familiares não clássicos	0
Alojamentos coletivos	0
Alojamentos familiares de residência habitual	280 (59%)
Alojamentos familiares vagos	93 (20%)
Edifícios clássicos	458



Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação, 2011

### Serviços nos alojamentos familiares de residência habitual

Com água	100%
Com retrete	100%
Com esgotos	100%
Com banho:	99%

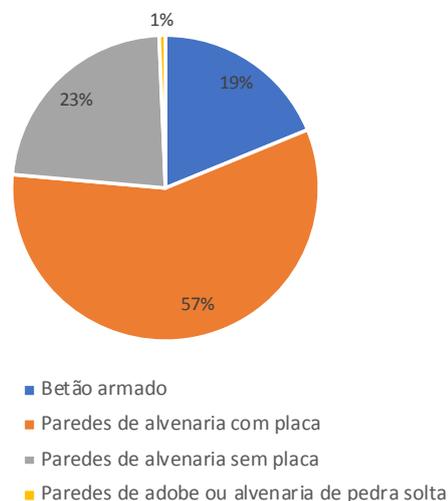
### Área dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual

Até 50 m <sup>2</sup>	7%
De 50 m <sup>2</sup> a 100m <sup>2</sup>	46%
Com de 100 m <sup>2</sup> a 200 m <sup>2</sup>	38%
Mais de 200m <sup>2</sup>	9%

### Tipo de ocupação nos alojamentos familiares clássicos de residência habitual

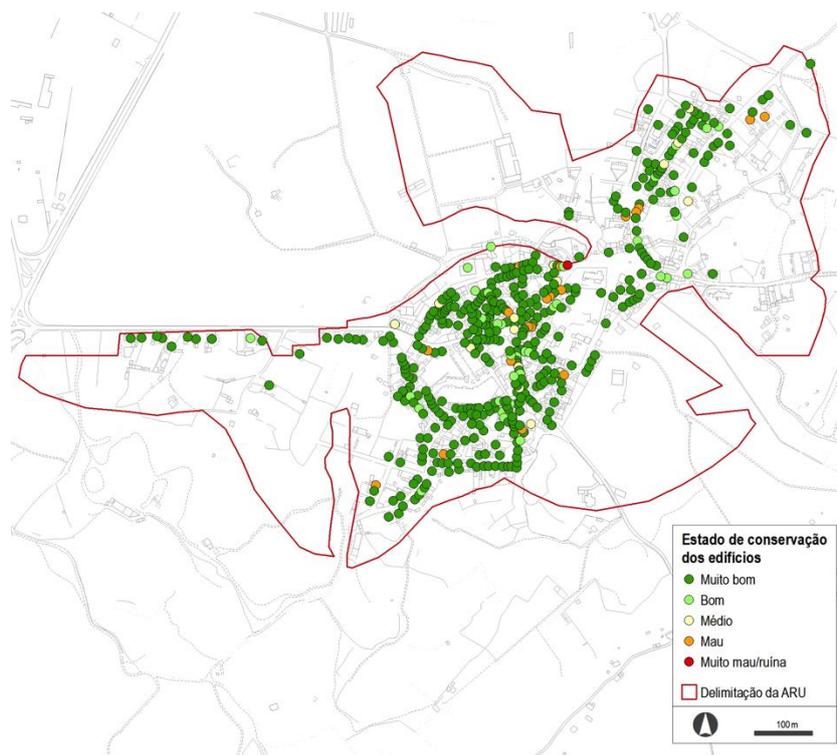
Proprietário ocupante	90%
Arrendados	6%
Outros	4%

### Tipo de estrutura dos edifícios



Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação, 2011

## Estado de conservação do edificado

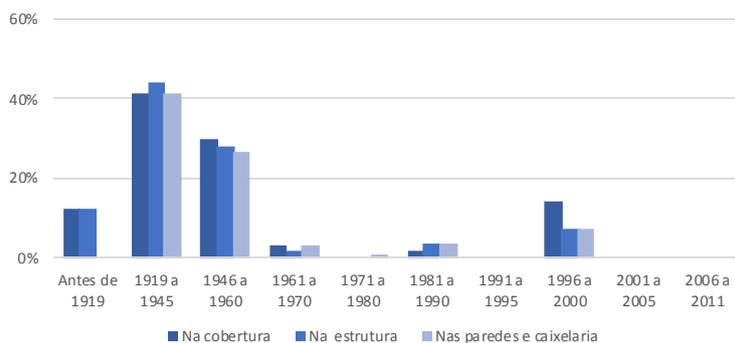


Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação, 2011 (BGE)

O parque edificado de Lousa, com cerca de metade dos edifícios construídos na década de 60 e, principalmente, 70, apresentava, em 2011, um estado de conservação classificado maioritariamente como muito bom (85%) e bom (8%). Pontualmente, existem alguns edifícios classificados como em médio ou em mau estado e, apenas um, como em muito mau estado.

O levantamento do estado de conservação do edificado da Base Geográfica dos Edifícios (BGE/INE) evidencia que 9% dos edifícios necessitam de reparação média, grande ou muito grande, na estrutura, na cobertura e/ou nas paredes e caixilharias. Essas carências acontecem sobretudo nas construções entre 1919 e 1945, com cerca de 40% a necessitar de obras, mas também entre 1946 e 1960.

Proporção de edifícios com necessidades de reparação (média, grande e muito grande) por época de construção e tipo de reparação

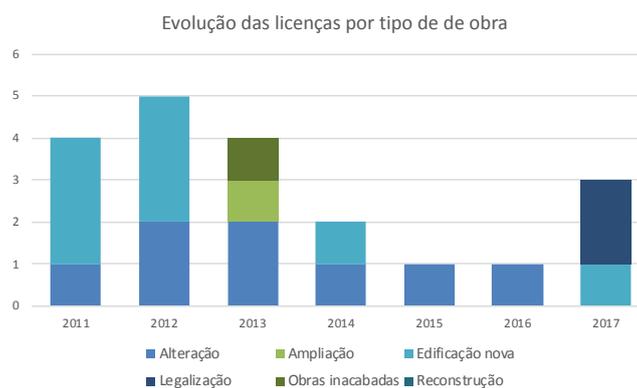


Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação, 2011 (BGE)

## Dinâmica de construção e reabilitação

As licenças de obra emitidas em Lousa registaram um crescimento até 2012, seguindo a tendência da primeira década do século XXI. Os anos seguintes foram marcados por uma quebra nas licenças emitidas, surgindo 2017 com uma perspetiva de inversão desta tendência, muito por força do licenciamento de duas legalizações.

As edificações novas e as alterações tiveram um peso idêntico nas licenças emitidas – 8 para cada.



Fonte: Câmara Municipal de Castelo Branco

## 3.13. Malpica do Tejo

### Enquadramento



Extrato Carta Militar 1:25/000



Perímetro ARU



Edificado



Edificado

### Histórico

Situada no extremo Sul do concelho e abrangendo o Parque Natural do Tejo Internacional, Malpica do Tejo é a maior freguesia de Castelo Branco em área.

Território ocupado desde tempos remotos, com vestígios pré-históricos e romanos. Ficou a dever o seu povoamento à Ordem de Cristo, pela segunda metade do século XII que povoou o território e tentou, dessa forma, assegurar o desenvolvimento económico baseado na agricultura e na proximidade ao Tejo. Em 1708 tinha 200 vizinhos. Até 1952 era designada por Malpica e a partir dessa data passou a ser Malpica do Tejo.

É das freguesias onde se tem registado os maiores decréscimos demográficos, tendo perdido, desde 1960, cerca de 81% da sua população.

## Caraterização sociodemográfica

População Residente (2011)	476
Famílias Clássicas (2011)	257
Índice de Envelhecimento (2011)	1291%

Grupos Etários	Homens		Mulheres		Total	
	N.º	%	N.º	%	N.º	%
Entre 0 a 14	11	5%	11	4%	22	5%
Entre 15 a 64	95	43%	75	30%	170	36%
Mais de 64	116	52%	168	66%	284	60%
Total	222	100%	254	100%	476	100%

## Caraterização do parque edificado

Alojamentos familiares	693
Alojamentos familiares não clássicos	0
Alojamentos coletivos	1
Alojamentos familiares de residência habitual	257 (37%)
Alojamentos familiares vagos	0
Edifícios clássicos	693



Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação, 2011

### Serviços nos alojamentos familiares de residência habitual

Com água	98%
Com retrete	98%
Com esgotos	99%
Com banho:	96%

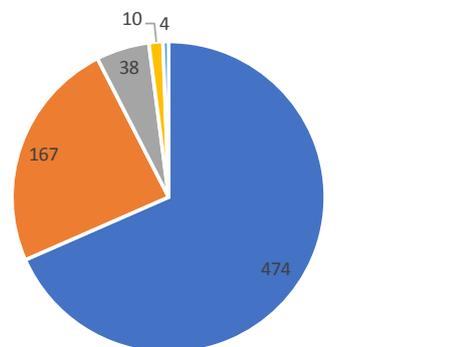
### Área dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual

Até 50 m <sup>2</sup>	11%
De 50 m <sup>2</sup> a 100m <sup>2</sup>	61%
Com de 100 m <sup>2</sup> a 200 m <sup>2</sup>	26%
Mais de 200m <sup>2</sup>	2%

### Tipo de ocupação nos alojamentos familiares clássicos de residência habitual

Proprietário ocupante	96%
Arrendados	0%
Outros	4%

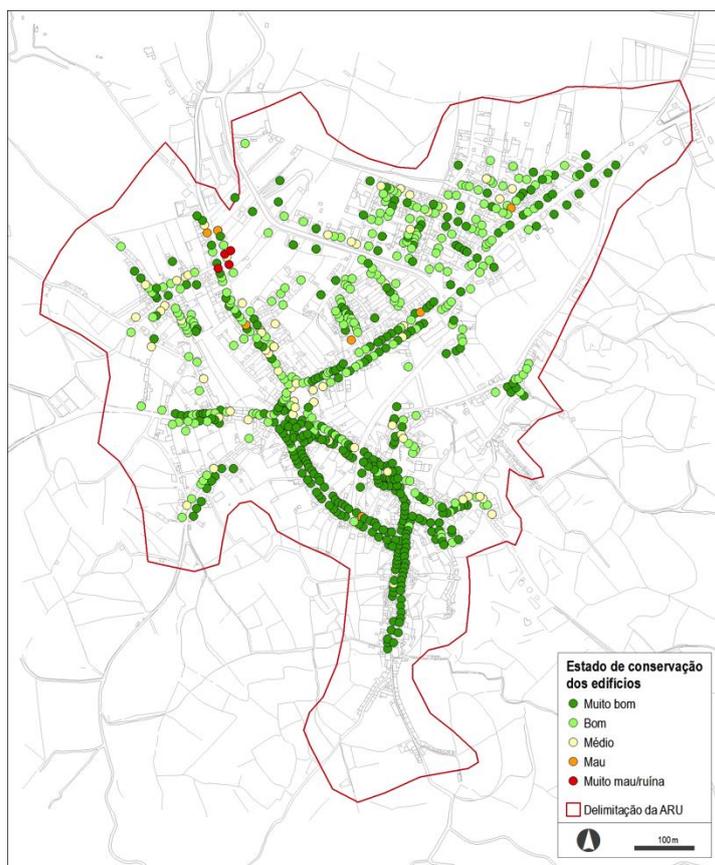
### Tipo de estrutura dos edifícios



- Betão armado
- Paredes de alvenaria com placa
- Paredes de alvenaria sem placa
- Paredes de adobe ou alvenaria de pedra solta
- Outro tipo de estrutura

Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação, 2011

## Estado de conservação do edificado

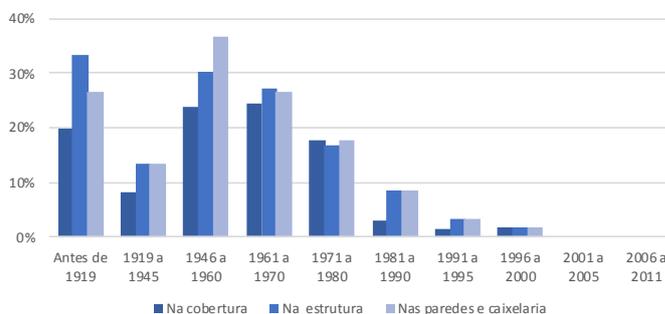


Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação, 2011 (BGE)

O parque edificado de Malpica do Tejo, que tem mantido uma interessante dinâmica de construção nas últimas décadas, apresentava, em 2011, um estado de conservação classificado maioritariamente como muito bom (52%) e bom (38%). Existem também alguns edifícios classificados com estado de conservação médio (9%) e alguns em mau ou muito mau estado, estes últimos num pequeno núcleo a Noroeste da vila.

O levantamento do estado de conservação do edificado da Base Geográfica dos Edifícios (BGE/INE) evidencia que 14% dos edifícios necessitam de reparação média, grande ou muito grande, na cobertura, 17% na estrutura e 18% nas paredes e caixilharia. Essas carências de reparação estão presentes em edifícios até à década de 90, embora de forma mais premente nos construídos antes de 1919 e entre 1946 e 1970.

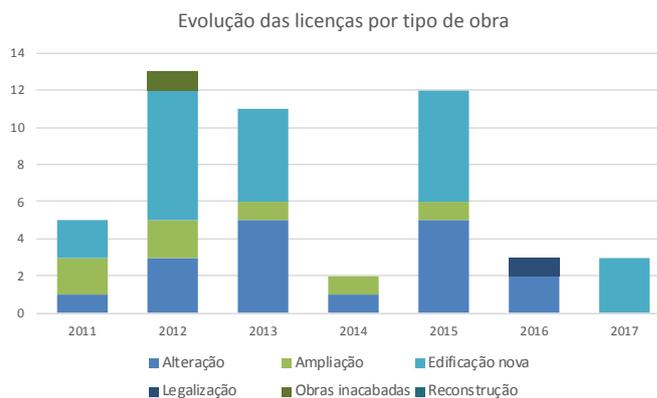
Proporção de edifícios com necessidades de reparação (média, grande e muito grande) por época de construção e tipo de reparação



Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação, 2011 (BGE)

## Dinâmica de construção e reabilitação

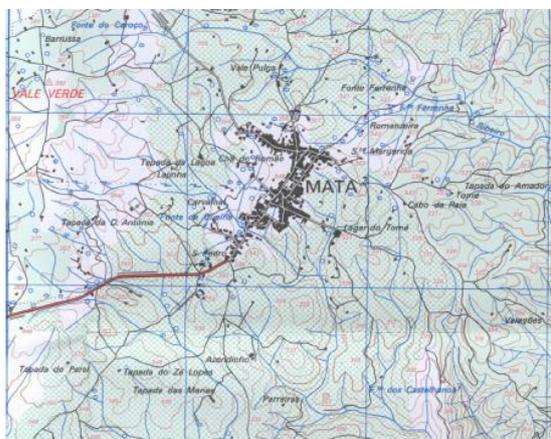
Em linha com a dinâmica verificada nos últimos dois períodos intercensitários, registou nos anos mais recentes um forte dinamismo do licenciamento para construção, sobressaindo as edificações novas (23) e as alterações (17), sendo que algumas estarão ligadas à exploração / animação turística. Por sua vez, não foram identificadas licenças para reconstrução.



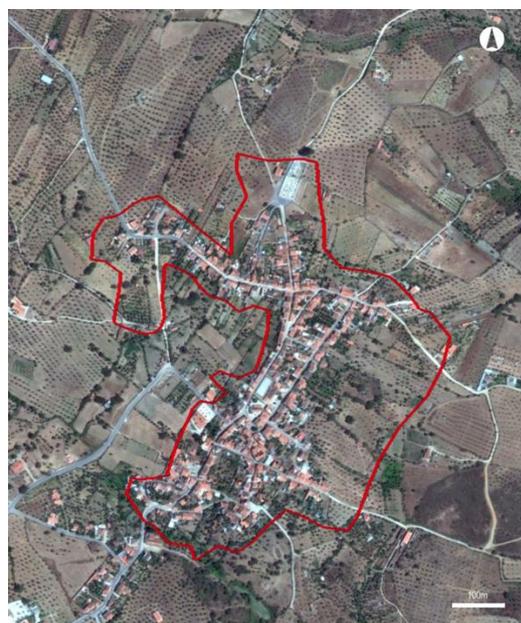
Fonte: Câmara Municipal de Castelo Branco

## 3.14. Mata

### Enquadramento



Extrato Carta Militar 1:25/000



Perímetro ARU



Edificado



Espaço Publico - Coreto

### Histórico

Freguesia situada a Nascente, confinante com Idanha-a-Nova e habitada desde tempos remotos, esteve dependente de Escalos de Cima até inícios do século XVI. Em 1757 tinha 45 fogos.

A agricultura (olivicultura, vitivinicultura e hortifruticultura) e a pastorícia (gado ovino), bem como os produtos derivados têm um importante significado económico. De realçar as grandes extensões de olival que povoam este território.

A freguesia de Mata foi extinta em 2013, no âmbito da reforma administrativa nacional, tendo sido agregada à freguesia de Escalos de Baixo, para formar a União das Freguesias de Escalos de Baixo e Mata com a sede em Escalos de Baixo.

Como a generalidade das freguesias, Mata também sofreu uma forte quebra demográfica, tendo perdido, desde a década de 1960, cerca de 58% da sua população, embora se tenha registado na década de 1980 um saldo demográfico positivo, provavelmente devido ao retorno de emigrantes.

## Caraterização sociodemográfica

População Residente (2011)	417	<b>Grupos Etários</b>		<b>Homens</b>		<b>Mulheres</b>		<b>Total</b>	
			<b>N.º</b>	<b>%</b>	<b>N.º</b>	<b>%</b>	<b>N.º</b>	<b>%</b>	
Famílias Clássicas (2011)	203	Entre 0 a 14	11	6%	19	9%	30	7%	
Índice de Envelhecimento (2011)	637%	Entre 15 a 64	99	51%	97	44%	196	47%	
		Mais de 64	86	44%	105	48%	191	46%	
		<b>Total</b>	<b>196</b>	<b>100%</b>	<b>221</b>	<b>100%</b>	<b>417</b>	<b>100%</b>	

## Caraterização do parque edificado

Alojamentos familiares	406
Alojamentos familiares não clássicos	0
Alojamentos coletivos	1
Alojamentos familiares de residência habitual	203 (50%)
Alojamentos familiares vagos	49 (12%)
Edifícios clássicos	404



Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação, 2011

### Serviços nos alojamentos familiares de residência habitual

Com água	100%
Com retrete	100%
Com esgotos	100%
Com banho:	97%

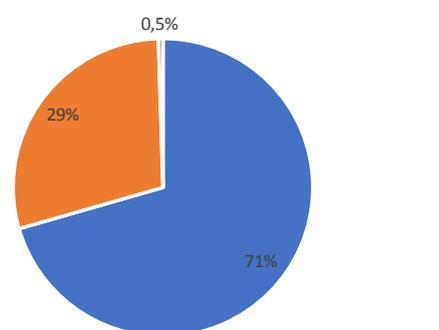
### Área dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual

Até 50 m <sup>2</sup>	7%
De 50 m <sup>2</sup> a 100m <sup>2</sup>	47%
Com de 100 m <sup>2</sup> a 200 m <sup>2</sup>	40%
Mais de 200m <sup>2</sup>	5%

### Tipo de ocupação nos alojamentos familiares clássicos de residência habitual

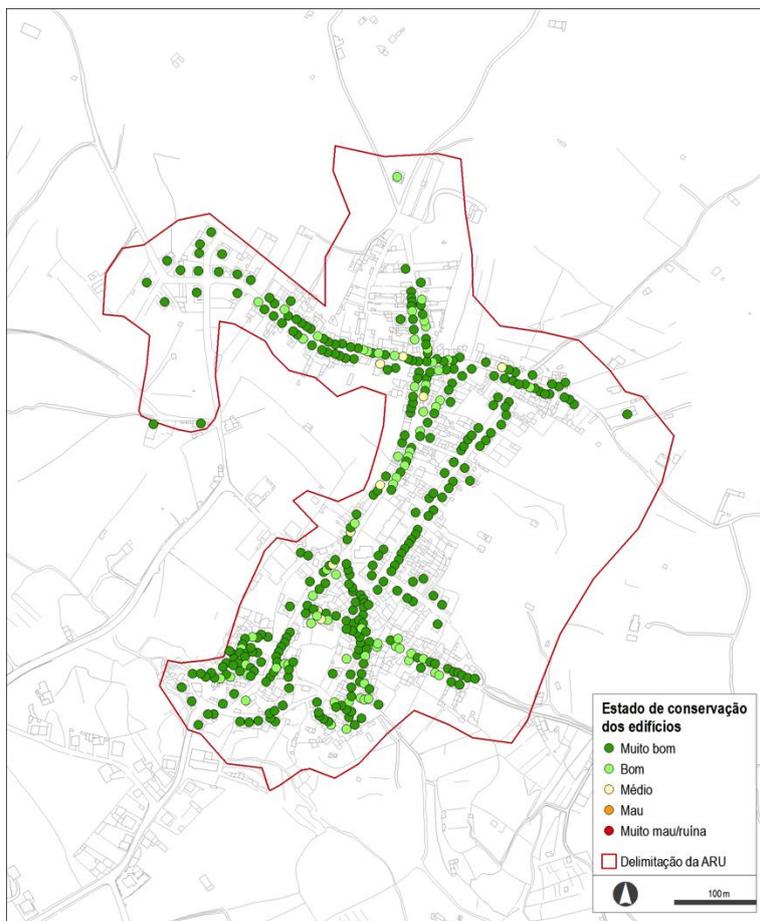
Proprietário ocupante	97%
Arrendados	1%
Outros	2%

### Tipo de estrutura dos edifícios



Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação, 2011

## Estado de conservação do edificado

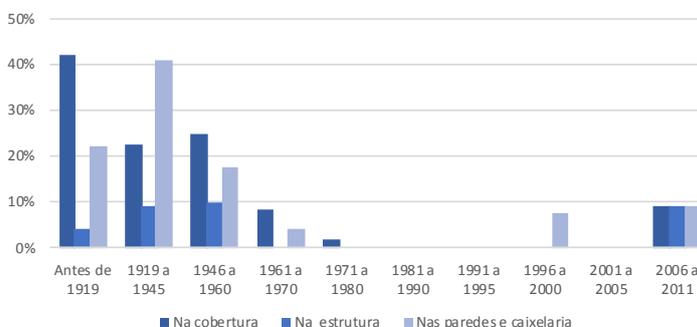


Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação, 2011 (BGE)

O parque edificado da aldeia de Mata, com mais de 25% dos edifícios construídos na década de 1970, apresentava, em 2011, um estado de conservação classificado maioritariamente como muito bom (80%) e bom (18%). Apenas 2% foi identificado como estando num estado médio, embora, nalgumas situações, na ausência de obras de manutenção e conservação esse estado se tenha vindo a degradar.

O levantamento do estado de conservação do edificado da Base Geográfica dos Edifícios (BGE/INE) evidencia que 12% necessita de reparação média ou grande na cobertura, 2% de reparação média na estrutura e 8% nas paredes e caixilharia. A maior necessidade de reparação da cobertura acontece nos edifícios construídos antes de 1919, enquanto que nas paredes e caixilharias é mais necessária nos edifícios entre 1919 e 1945.

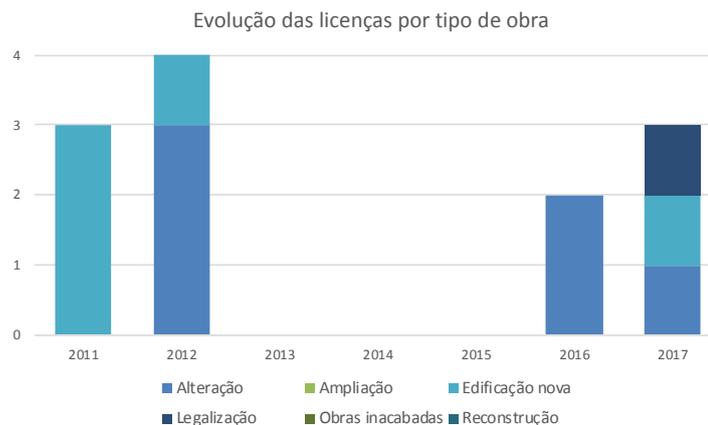
Proporção de edifícios com necessidades de reparação (média e grande) por época de construção e tipo de reparação



Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação, 2011 (BGE)

## Dinâmica de construção e reabilitação

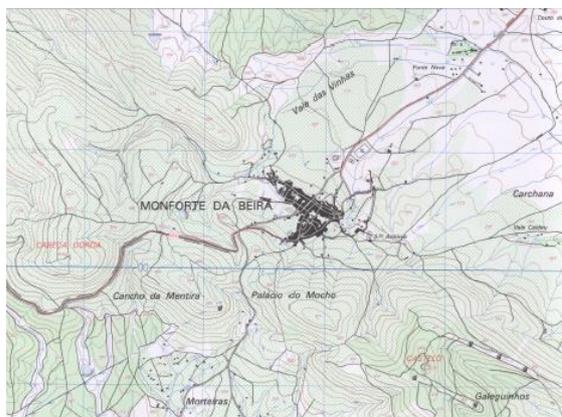
A dinâmica de licenças de obra emitidas ao longo da última década no aglomerado da Mata tem sido relativamente diminuta, apresentando ainda um padrão de variação, por ano. Existem alturas sem qualquer dinamismo (entre 2013 e 2015) e outras em que houve duas ou mais licenças. Das 7 licenças emitidas, 6 foram para edificações novas, 5 para alterações e uma para legalização.



Fonte: Câmara Municipal de Castelo Branco

## 3.15. Monforte da Beira

### Enquadramento



Extrato Carta Militar 1:25/000



Perímetro ARU



Edificado



Edificado

### Histórico

Monforte da Beira é a freguesia mais a Sudeste do concelho, localizada na zona raiana muito perto de Espanha, que moldou a sua história e as vivências quotidianas das suas gentes.

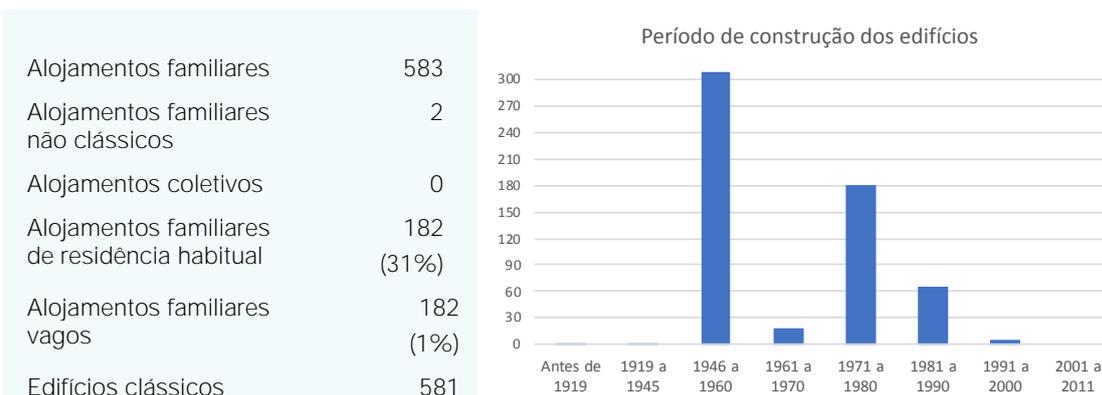
Dista cerca de 27 km da sede de concelho e está integrada, em parte, no Parque Natural do Tejo Internacional. A sua origem perde-se no tempo, tendo sido encontrados vários achados arqueológicos. Monforte tem como origem etimológica a aglutinação das palavras “monte” e “forte”, devido à existência de um antigo castro cujas ruínas se encontram, ainda hoje, perto da aldeia. Em 1708 tinha 346 vizinhos.

É das freguesias que tem assistido a maiores quebras demográficas, tendo perdido desde 1960 cerca de 82% da sua população.

## Caraterização sociodemográfica

População Residente (2011)	350	<b>Grupos Etários</b>		<b>Homens</b>		<b>Mulheres</b>		<b>Total</b>	
Famílias Clássicas (2011)	188		<b>N.º</b>	<b>%</b>	<b>N.º</b>	<b>%</b>	<b>N.º</b>	<b>%</b>	
Índice de Envelhecimento (2011)	600%	Entre 0 a 14	23	14%	11	6%	34	10%	
		Entre 15 a 64	59	35%	53	29%	112	32%	
		Mais de 64	85	51%	119	65%	204	58%	
		<b>Total</b>	<b>167</b>	<b>100%</b>	<b>183</b>	<b>100%</b>	<b>350</b>	<b>100%</b>	

## Caraterização do parque edificado



Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação, 2011

### Serviços nos alojamentos familiares de residência habitual

Com água	95%
Com retrete	93%
Com esgotos	96%
Com banho:	90%

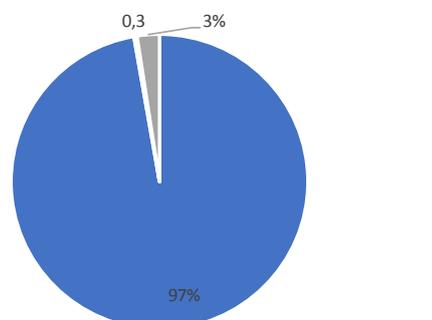
### Área dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual

Até 50 m <sup>2</sup>	3%
De 50 m <sup>2</sup> a 100m <sup>2</sup>	67%
Com de 100 m <sup>2</sup> a 200 m <sup>2</sup>	23%
Mais de 200m <sup>2</sup>	6%

### Tipo de ocupação nos alojamentos familiares clássicos de residência habitual

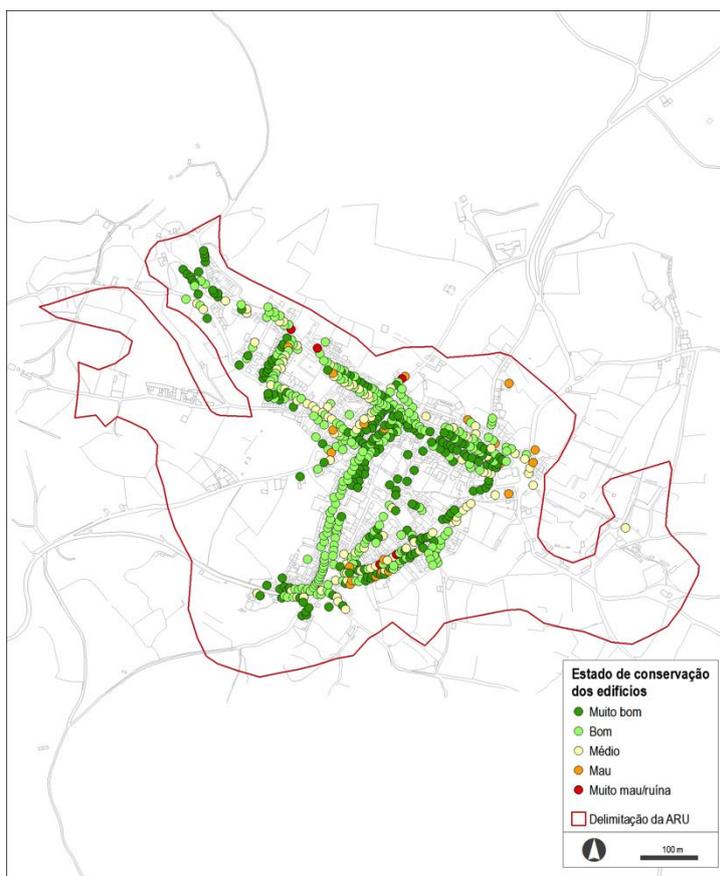
Proprietário ocupante	95%
Arrendados	1%
Outros	4%

### Tipo de estrutura dos edifícios



Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação, 2011

## Estado de conservação do edificado

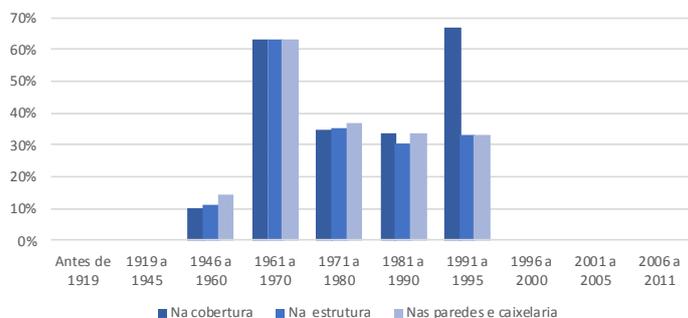


Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação, 2011 (BGE)

O parque edificado de Monforte da Beira, com mais de metade dos edifícios construídos entre 1946 e 1960, apresentava em 2011 um estado de conservação com níveis piores que a generalidade das sedes de freguesia do concelho. Foi classificado em 44% como bom e em 35% como muito bom. Os edifícios identificados com estado de conservação médio correspondem a 17% e localizam-se, essencialmente, ao longo das ruas da Rechã e do Muro, a Poente, e da Rua do Arrabalde, a Nascente. Existem ainda alguns em mau estado e, pontualmente, em muito mau estado.

O levantamento do estado de conservação do edificado da Base Geográfica dos Edifícios (BGE/INE) evidencia que cerca de 25% dos edifícios têm necessidades de reparação média, grande ou muito grande, tanto na cobertura como na estrutura, e nas paredes e caixilharias. Essas carências acontecem sobretudo nos edifícios datados entre 1946 e 1960 e da década de 1970 – apesar de, em termos relativos, não ser muito evidente, dado que são as épocas com maior volume de construção

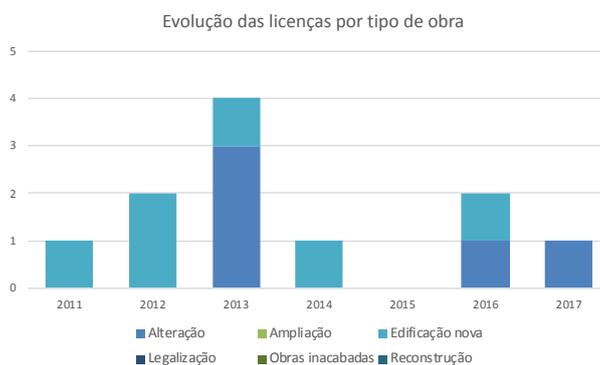
Proporção de edifícios com necessidades de reparação (média, grande e muito grande) por época de construção e tipo de reparação



Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação, 2011 (BGE)

## Dinâmica de construção e reabilitação

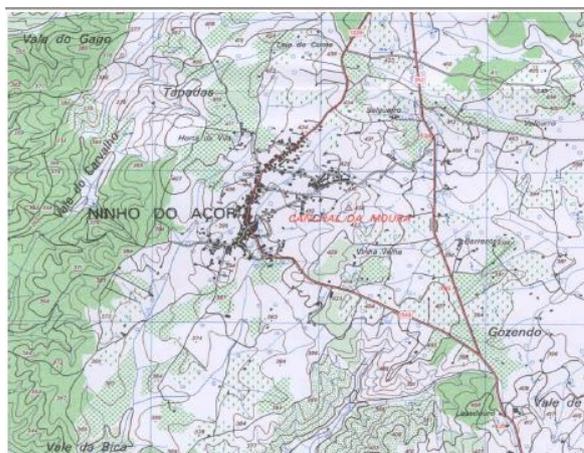
As licenças de obra emitidas em Monforte da Beira destinam-se, na totalidade, a alterações (5) e a edificações novas (6), e, à exceção do ano de 2013, revelam uma fraca dinâmica construtiva.



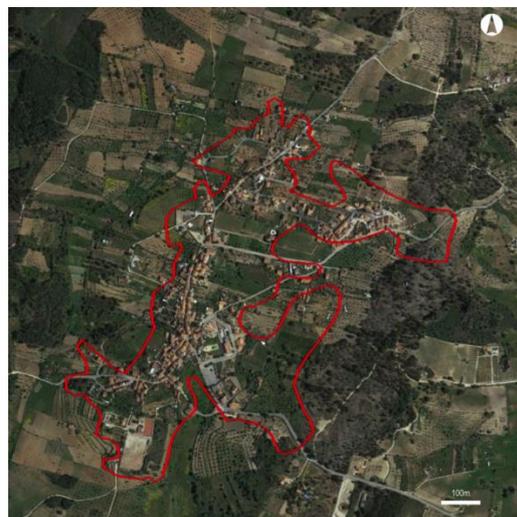
Fonte: Câmara Municipal de Castelo Branco

## 3.16. Ninho do Açor

### Enquadramento



Extrato Carta Militar 1:25/000



Perímetro ARU



Edificado



Espaço Público e Igreja Matriz

### Histórico

Localizada a Norte, na metade Ocidental do concelho e com uma altitude de cerca de 400 metros devido à proximidade da Serra da Gardunha, a aldeia de Ninho do Açor dista cerca de 24 km da sede de concelho. A sua designação deverá derivar da existência aqui, noutros tempos, desta ave de rapina. Este território foi ocupado desde tempos idos. Em 1609 era freguesia. Em 25 de Agosto de 1896 foi anexada à freguesia de Tinalhas. A 3 de Dezembro de 1952 foi de novo restaurada. Fez parte do concelho de São Vicente da Beira até 1877.

A freguesia de Ninho do Açor foi extinta em 2013, no âmbito da reforma administrativa, tendo sido agregada à freguesia de Sobral do Campo para formar a União das Freguesias de Ninho do Açor e Sobral do Campo, com sede nesta última.

Como na generalidade das freguesias, a aldeia de Ninho do Açor também sofreu uma forte quebra demográfica desde a década de 1960, tendo perdido cerca de metade da sua população.

### Caraterização sociodemográfica

População Residente (2011)	365
Famílias Clássicas (2011)	158
Índice de Envelhecimento (2011)	410%

Grupos Etários	Homens		Mulheres		Total	
	N.º	%	N.º	%	N.º	%
Entre 0 a 14	20	11%	11	6%	31	8%
Entre 15 a 64	107	57%	100	56%	207	57%
Mais de 64	60	32%	67	38%	127	35%
Total	187	100%	178	100%	365	100%

## Caraterização do parque edificado

Alojamentos familiares	308
Alojamentos familiares não clássicos	0
Alojamentos coletivos	0
Alojamentos familiares de residência habitual	158 (51%)
Alojamentos familiares vagos	0
Edifícios clássicos	302



Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação, 2011

### Serviços nos alojamentos familiares de residência habitual

Com água	100%
Com retrete	99%
Com esgotos	100%
Com banho:	99%

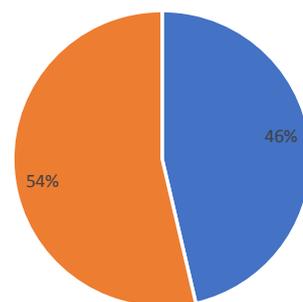
### Área dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual

Até 50 m <sup>2</sup>	8%
De 50 m <sup>2</sup> a 100m <sup>2</sup>	56%
Com de 100 m <sup>2</sup> a 200 m <sup>2</sup>	32%
Mais de 200m <sup>2</sup>	4%

### Tipo de ocupação nos alojamentos familiares clássicos de residência habitual

Proprietário ocupante	94%
Arrendados	3%
Outros	3%

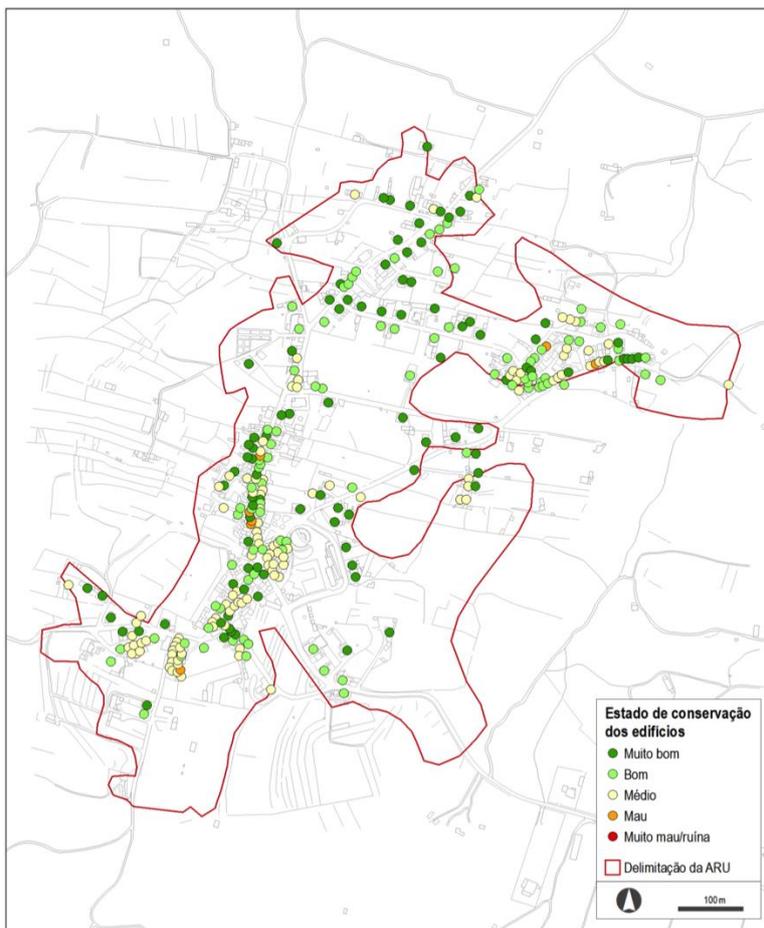
### Tipo de estrutura dos edifícios



■ Betão armado ■ Paredes de alvenaria com placa

Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação, 2011

## Estado de conservação do edificado

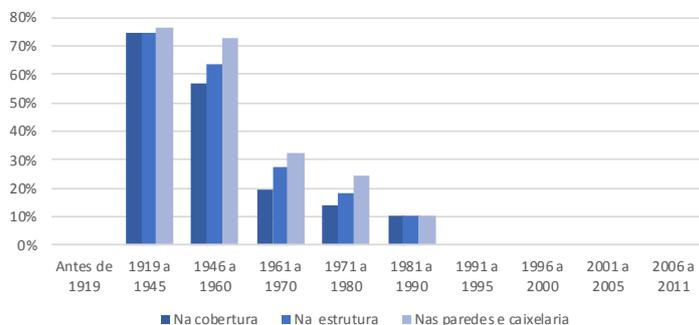


Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação, 2011 (BGE)

O parque edificado de Ninho do Açor com cerca de metade dos edifícios erigidos entre 1946 e 1960, apresentava em 2011 um estado de conservação relativamente reduzido ao estar em 35% classificado como médio.

O levantamento do estado de conservação do edificado da Base Geográfica dos Edifícios (BGE/INE) evidencia que existe uma quantidade significativa de necessidades de reparação. Em 37% dos casos são necessárias reparações médias, grandes ou muito grandes na cobertura, em 42% na estrutura e em 47% nas paredes e caixilharia. Essas carências acontecem sobretudo nas construções entre 1919 e 1960.

Proporção de edifícios com necessidades de reparação (média, grande e muito grande) por época de construção e tipo de reparação

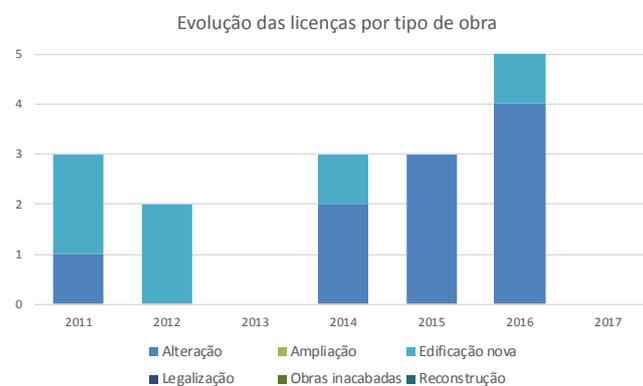


Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação, 2011 (BGE)

## Dinâmica de construção e reabilitação

As licenças de construção emitidas em Ninho do Açor, apesar do reduzido quantitativo, registam um padrão de estabilidade com um crescimento acentuado em 2016. Os anos de 2013 e 2017 destacam-se pela inexistência de qualquer licença emitida.

As alterações e as edificações novas foram os únicos tipos de obras desenvolvidas, sendo as primeiras dominantes (10).



Fonte: Câmara Municipal de Castelo Branco

## 3.17. Sobral do Campo

### Enquadramento



Extrato Carta Militar 1:25/000



Perímetro ARU



Edificado



Campo de Jogos

### Histórico

Localizada a Norte, na metade Ocidental do concelho, na bordadura da Serra da Gardunha, a aldeia de Sobral do Campo dista cerca de 26 km da sede de concelho.

O povoamento desta região data dos primórdios da era cristã. É a partir do reinado de D. Dinis que surge a designação Sobral do Campo. Pertenceu ao concelho de São Vicente da Beira até à sua extinção, altura em que foi anexado ao concelho de Castelo Branco. A freguesia de Sobral do Campo foi extinta em 2013, no âmbito da reforma administrativa, tendo sido agregada à freguesia de Ninho do Açor, para formar a União das Freguesias de Ninho do Açor e Sobral do Campo, da qual é sede.

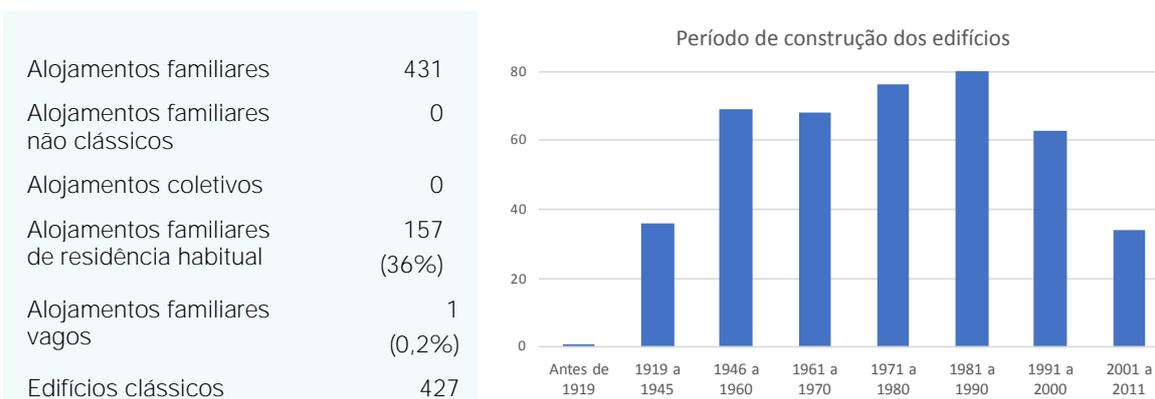
É das freguesias que tem assistido a maiores quebras demográficas, tendo perdido desde 1960 cerca de 70% da sua população.

## Caraterização sociodemográfica

População Residente (2011)	342	<b>Grupos Etários</b>		<b>Homens</b>		<b>Mulheres</b>		<b>Total</b>	
			<b>N.º</b>	<b>%</b>	<b>N.º</b>	<b>%</b>	<b>N.º</b>	<b>%</b>	
Famílias Clássicas (2011)	157	Entre 0 a 14	15	9%	8	5%	23	7%	
Índice de Envelhecimento (2011)	587%	Entre 15 a 64	95	58%	89	50%	184	54%	
		Mais de 64	55	33%	80	45%	135	39%	
		<b>Total</b>	<b>165</b>	<b>100%</b>	<b>177</b>	<b>100%</b>	<b>342</b>	<b>100%</b>	

Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação, 2011

## Caraterização do parque edificado



Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação, 2011

### Serviços nos alojamentos familiares de residência habitual

Com água	100%
Com retrete	99%
Com esgotos	100%
Com banho:	97%

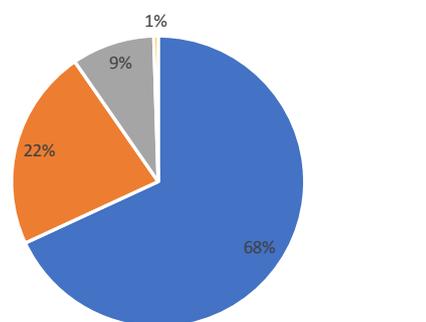
### Área dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual

Até 50 m <sup>2</sup>	2%
De 50 m <sup>2</sup> a 100m <sup>2</sup>	57%
Com de 100 m <sup>2</sup> a 200 m <sup>2</sup>	39%
Mais de 200m <sup>2</sup>	3%

### Tipo de ocupação nos alojamentos familiares clássicos de residência habitual

Proprietário ocupante	97%
Arrendados	1%
Outros	2%

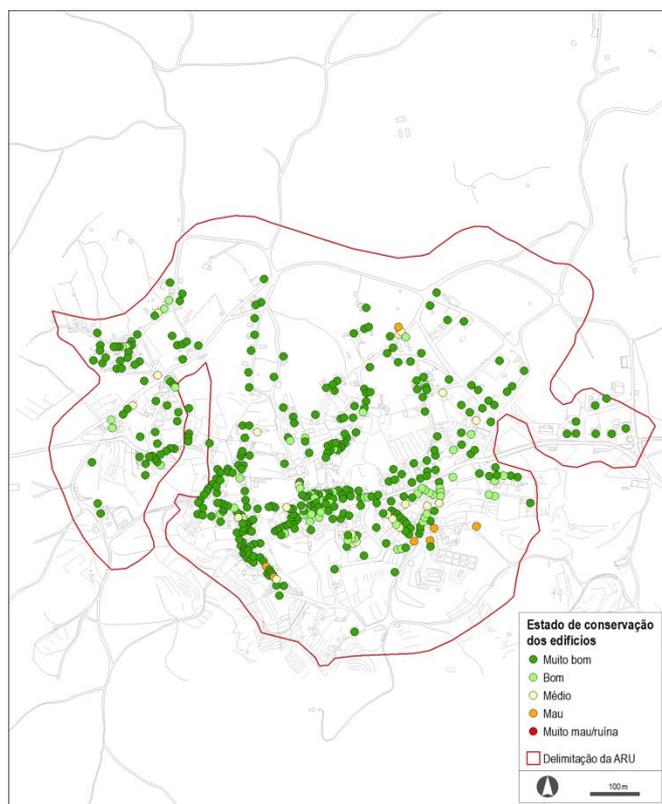
### Tipo de estrutura dos edifícios



- Betão armado
- Paredes de alvenaria com placa
- Paredes de alvenaria sem placa
- Paredes de adobe ou alvenaria de pedra solta

Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação, 2011

## Estado de conservação do edificado

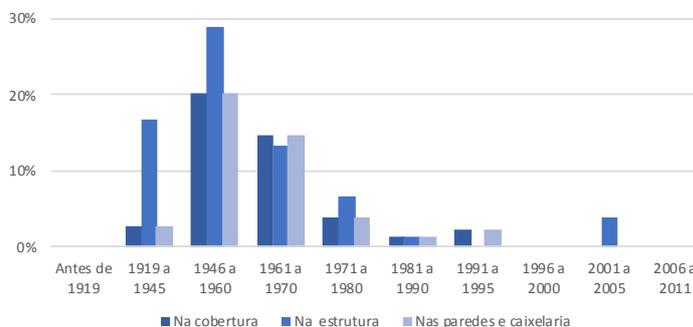


Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação, 2011 (BGE)

O parque edificado, com a particularidade de cerca de 40% ter sido construído a partir da década de 80, apresentava, em 2011, um estado de conservação genericamente muito bom (79%) e bom (14%). Apenas 5% dos edifícios foram considerados em estado médio embora, com a ausência de obras de conservação, se possa assistir à sua deterioração. Alguns, embora em número reduzido, foram considerados em mau estado.

O levantamento do estado de conservação do edificado da Base Geográfica dos Edifícios (BGE/INE) evidencia que não há mais que 10% dos edifícios a necessitarem de obras de reparação médias, grandes ou muito grandes. Apenas 7% carecem de reabilitação da cobertura, das paredes e caixilharias e 10% da cobertura. A maior necessidade de reparação acontece nos edifícios construídos entre 1946 e 1960, sobretudo a nível da estrutura.

Proporção de edifícios com necessidades de reparação (média, grande e muito grande) por época de construção e tipo de reparação



Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação, 2011 (BGE)

## Dinâmica de construção e reabilitação

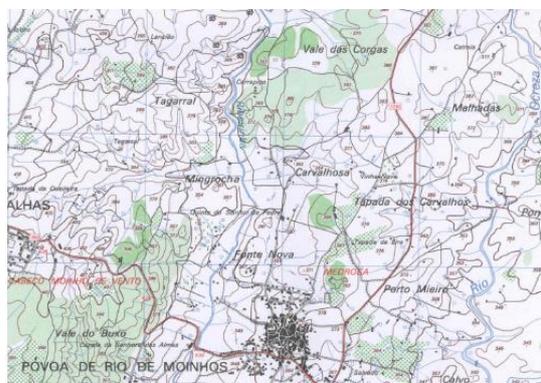
A dinâmica de licenças de obra em Sobral do Campo tem sido muito reduzida, com a emissão de apenas 8 licenças na última década. Destas 5 são para edificações novas e 3 para alterações.



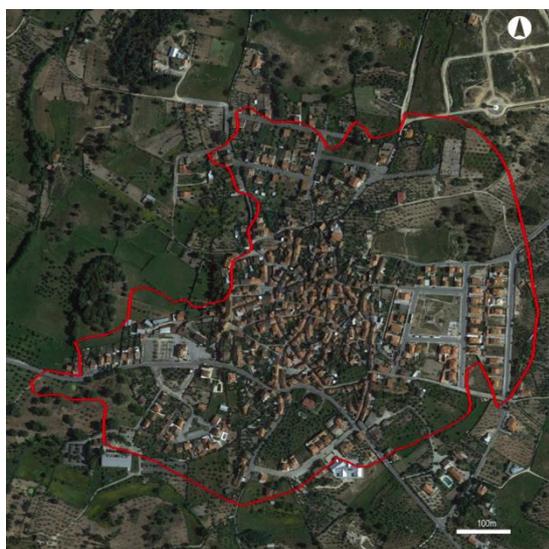
Fonte: Câmara Municipal de Castelo Branco

## 3.18. Póvoa de Rio de Moinhos

### Enquadramento



Extrato Carta Militar 1:25/000



Perimetro ARU



Edificado



Espaço Público – Monumento de Homenagem ao Moleiro

### Histórico

Povoação antiga que já existia na época de dominação Romana. Ao longo da Idade Média sofreu importantes recessões demográficas, tal como as freguesias próximas. Foi repovoada pela Ordem dos Templários no século XII e XIII. Em 1708 tinha 180 vizinhos. Em 1757 tinha 150 vizinhos. Pertenceu ao concelho de São Vicente da Beira até à sua extinção, em 1895.

No âmbito da reforma administrativa de 2013, a freguesia de Cafede foi a si agregada, para formar a União das Freguesias de Póvoa de Rio de Moinhos e Cafede, da qual é a sede.

Embora com decréscimos populacionais menos acentuados que noutras áreas do concelho, a freguesia de Povoas de Rio de Moinhos e o aglomerado com o mesmo nome têm sofrido quebras demográficas, que tiveram a sua maior expressão na década de 1960.

## Caraterização sociodemográfica

População Residente (2011)	613	<b>Grupos Etários</b>		<b>Homens</b>		<b>Mulheres</b>		<b>Total</b>	
Famílias Clássicas (2011)	274		<b>N.º</b>	<b>%</b>	<b>N.º</b>	<b>%</b>	<b>N.º</b>	<b>%</b>	
Índice de Envelhecimento (2011)	225%	Entre 0 a 14	44	15%	31	10%	75	12%	
		Entre 15 a 64	180	60%	189	61%	369	60%	
		Mais de 64	77	26%	92	29%	169	28%	
		<b>Total</b>	<b>301</b>	<b>100%</b>	<b>312</b>	<b>100%</b>	<b>613</b>	<b>100%</b>	

## Caraterização do parque edificado

Alojamentos familiares	528
Alojamentos familiares não clássicos	0
Alojamentos coletivos	0
Alojamentos familiares de residência habitual	268 (51%)
Alojamentos familiares vagos	130 (25%)
Edifícios clássicos	518



Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação, 2011

### Serviços nos alojamentos familiares de residência habitual

Com água	99%
Com retrete	99%
Com esgotos	100%
Com banho:	97%

### Área dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual

Até 50 m <sup>2</sup>	10%
De 50 m <sup>2</sup> a 100m <sup>2</sup>	35%
Com de 100 m <sup>2</sup> a 200 m <sup>2</sup>	46%
Mais de 200m <sup>2</sup>	9%

### Tipo de ocupação nos alojamentos familiares clássicos de residência habitual

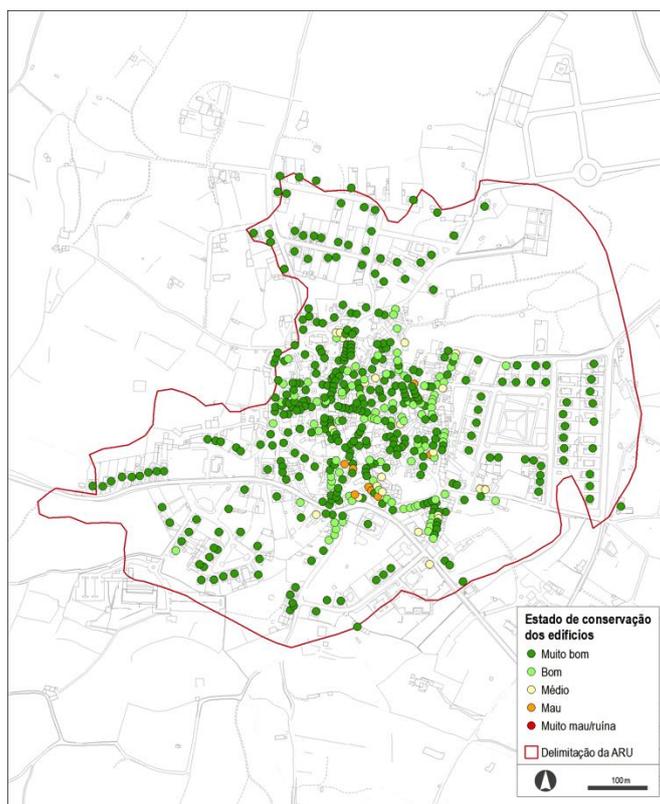
Proprietário ocupante	88%
Arrendados	7%
Outros	5%

### Tipo de estrutura dos edifícios



Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação, 2011

## Estado de conservação do edificado



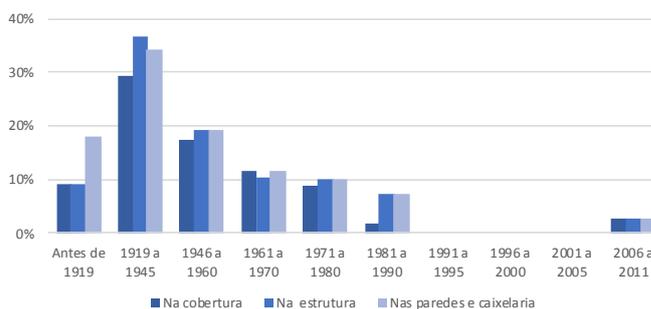
Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação, 2011 (BGE)

O parque edificado de Povoia de Rio de Moinhos, com a particularidade de cerca de 40% ter sido construído após 1990, apresentava, em 2011, um estado de conservação maioritariamente muito bom (74%) e bom (19%). Pontualmente, existiam alguns edifícios classificados com médio ou em mau estado.

O levantamento do estado de conservação do edificado da Base Geográfica dos Edifícios (BGE/INE) evidência que as necessidades de reparação média, grande ou muito grande, identificadas em 2011, não acontecem em mais de 10% dos edifícios.

As reparações na cobertura são destacadas em 8%, na estrutura 9% e nas paredes e caixilharia em 10%. A maior necessidade de reparação acontece nos edifícios construídos entre 1919 e 1945.

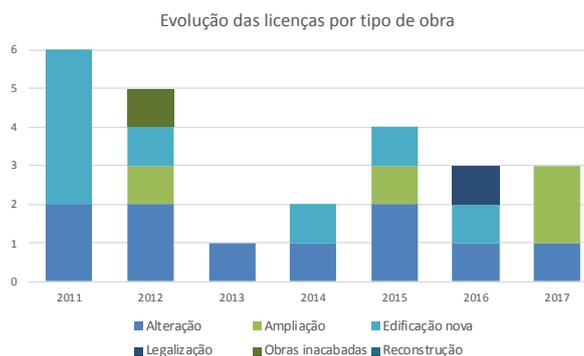
Proporção de edifícios com necessidades de reparação (média, grande e muito grande) por época de construção e tipo de reparação



Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação, 2011 (BGE)

## Dinâmica de construção e reabilitação

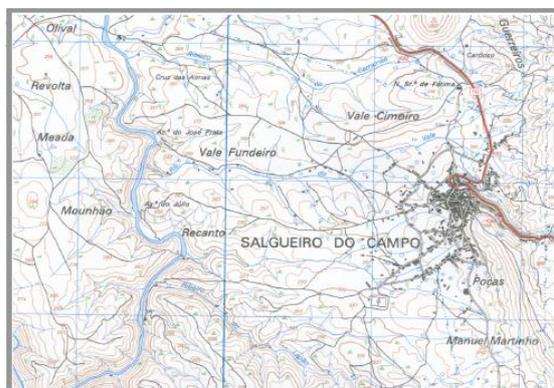
As licenças emitidas para Póvoa de Rio de Moinhos dirigem-se, essencialmente, a alterações e a novas construções, sendo que duas surgem ligadas a exploração turística. Em termos anuais, 2011 e 2012 corresponderam aos anos com maiores quantitativos, registando-se posteriormente tendência para uma diminuição ligeira.



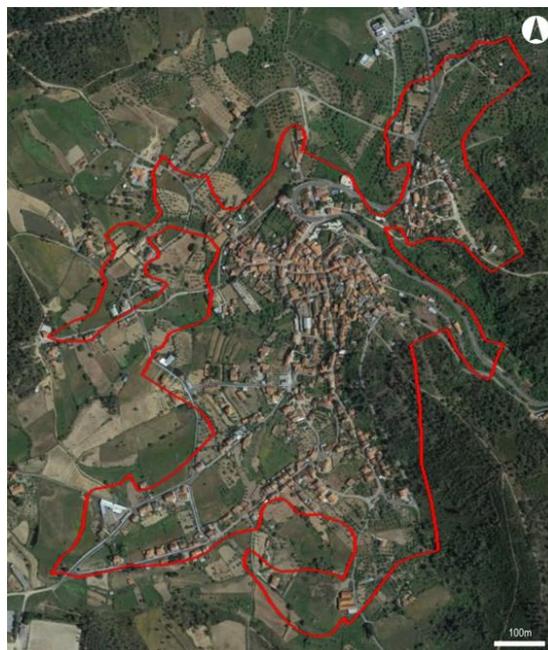
Fonte: Câmara Municipal de Castelo Branco

## 3.19. Salgueiro do Campo

### Enquadramento



Extrato Carta Militar 1:25/000



Perímetro ARU



Edificado



Espaço Público

### Histórico

Os vestígios neolíticos e romanos evidenciam que o povoamento desta freguesia terá vários séculos antes do nascimento de Cristo. A referência mais remota da sua existência data de 1182 na doação que Fernando Sanches fez da Herdade de Vila Franca da Cardoso (São Lourenço do Salgueiro) à Ordem do Templo. Da documentação existem referências pelos séculos XVI e XVII. No inquérito ordenado por Marquês do Pombal (1758) existem notícias circunstanciadas da sua vida, riqueza e acidentes naturais, entre outros. A freguesia, que também integra a localidade de Palvarinho, sofreu uma forte quebra demográfica, tendo perdido, desde a década de 1960, cerca de 43% da população.

## Caraterização sociodemográfica

População Residente (2011)	473
Famílias Clássicas (2011)	216
Índice de Envelhecimento (2011)	700%

Grupos Etários	Homens		Mulheres		Total	
	N.º	%	N.º	%	N.º	%
Entre 0 a 14	19	8%	10	4	29	6
15 a 64	124	55%	109	44	233	49
Mais de 64	84	37%	127	52	211	45
Total	227	100%	246	100%	473	100

Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação, 2011

## Caraterização do parque edificado

Alojamentos familiares	426
Alojamentos familiares não clássicos	0
Alojamentos coletivos	1
Alojamentos familiares de residência habitual	208 (49%)
Alojamentos familiares vagos	106 (25%)
Edifícios clássicos	423



Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação, 2011

### Serviços nos alojamentos familiares de residência habitual

Com água	100%
Com retrete	99%
Com esgotos	100%
Com banho:	98%

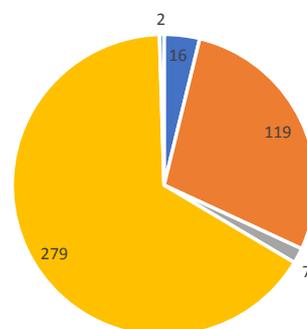
### Área dos alojamentos familiares

Até 50 m <sup>2</sup>	12%
De 50 m <sup>2</sup> a 100m <sup>2</sup>	40%
Com de 100 m <sup>2</sup> a 200 m <sup>2</sup>	43%
Mais de 200m <sup>2</sup>	4 %

### Tipo de ocupação

Proprietário ocupante	88%
Arrendados	4%
Outros	7%

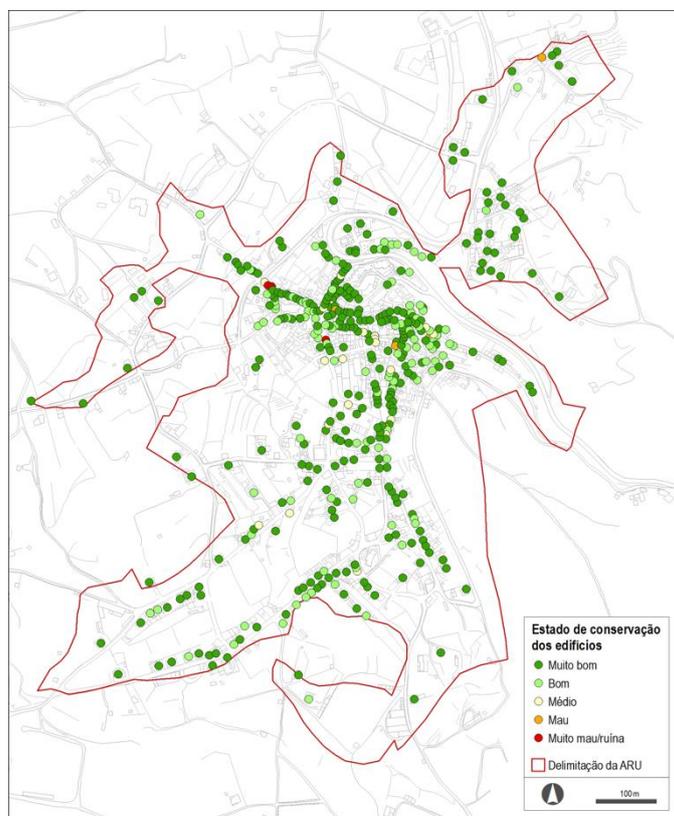
### Tipo de estrutura dos edifícios



- Betão armado
- Paredes de alvenaria com placa
- Paredes de alvenaria sem placa
- Paredes de adobe ou alvenaria de pedra solta
- Outro tipo de estrutura

Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação, 2011

## Estado de conservação do edificado



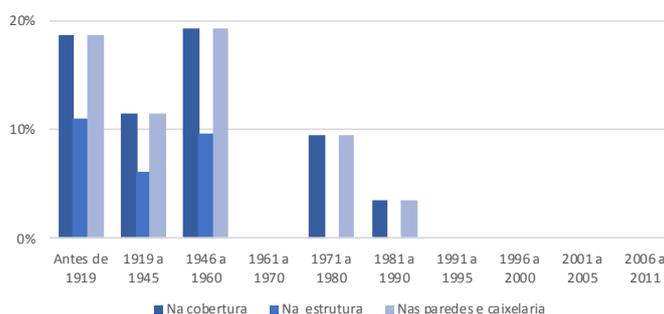
Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação, 2011 (BGE)

O parque edificado de Salgueiro do Campo, com a particularidade de quase 60% ter sido construído antes de 1945, apresentava, em 2011, um estado de conservação maioritariamente muito bom (70%) e bom (24%). Pontualmente, existiam alguns edifícios classificados com médio, mau ou muito mau estado.

O levantamento do estado de conservação do edificado da Base Geográfica dos Edifícios (BGE/INE) evidencia que 12% necessita de reparação média, grande ou muito grande na cobertura e nas paredes e caixilharias e 6% nas paredes e caixilharia.

A maior necessidade de reparação acontece nos edifícios construídos antes de 1960, embora em termos absolutos seja mais significativo nas edificações até 1945, em face do volume de construção nestas datas.

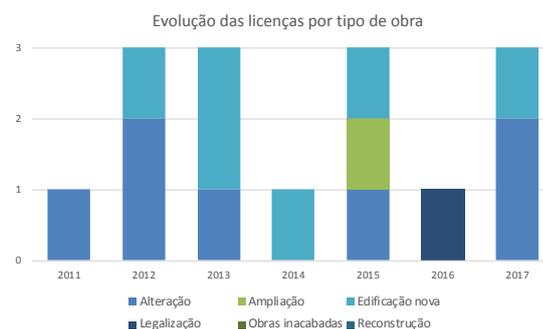
Proporção de edifícios com necessidades de reparação (média, grande e muito grande) por época de construção e tipo de reparação



Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação, 2011 (BGE)

## Dinâmica de construção e reabilitação

As licenças de obras emitidas para Salgueiro do Campo apresentam um padrão variado ao longo da última década, alternando anos com maior dinamismo e outros apenas com uma licença. As 15 licenças subdividem-se essencialmente entre alterações e edificações novas, embora também exista uma legalização e uma ampliação.



Fonte: Câmara Municipal de Castelo Branco

## 3.20 Santo André das Tojeiras

### Enquadramento



Extrato Carta Militar 1:25/000



Perímetro ARU



Edificado



Espaço Público

### Histórico

Freguesia localizada a Sul, no extremo Ocidental, assenta num pequeno planalto outrora conhecido como “Fundada”. Ignora-se a época em que esta região começou a ser povoada. O seu nome deve-se ao culto a Santo André. A freguesia foi criada em 1 de novembro de 1926 por desmembramento da freguesia e antigo concelho de Sarzedas.

Situada a cerca de 25 Km de Castelo Branco, a freguesia é composta por vários pequenos núcleos populacionais, com sede no aglomerado de Santo André da Tojeira, que concentra apenas 9% da população.

A freguesia tem tido fortes e continuadas quebras demográficas desde os anos 1960, tendo perdido cerca de 75% da sua população.

## Caraterização sociodemográfica

População Residente (2011)	65	<b>Grupos Etários</b>		<b>Homens</b>		<b>Mulheres</b>		<b>Total</b>	
Famílias Clássicas (2011)	32	<b>N.º</b>	<b>%</b>	<b>N.º</b>	<b>%</b>	<b>N.º</b>	<b>%</b>	<b>N.º</b>	<b>%</b>
Índice de Envelhecimento (2011)	---	Entre 0 a 14	0	0%	0	0%	0	0%	0%
		Entre 15 a 64	14	52%	16	42%	30	46%	
		Mais de 64	13	48%	22	58%	35	54%	
		<b>Total</b>	<b>27</b>	<b>100%</b>	<b>38</b>	<b>100%</b>	<b>65</b>	<b>100%</b>	

Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação, 2011

## Caraterização do parque edificado

Alojamentos familiares	56
Alojamentos familiares não clássicos	0
Alojamentos coletivos	0
Alojamentos familiares de residência habitual	30 (54%)
Alojamentos familiares vagos	7 (13%)
Edifícios clássicos	56



Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação, 2011

### Serviços nos alojamentos familiares de residência habitual

Com água	100%
Com retrete	97%
Com esgotos	100%
Com banho:	90%

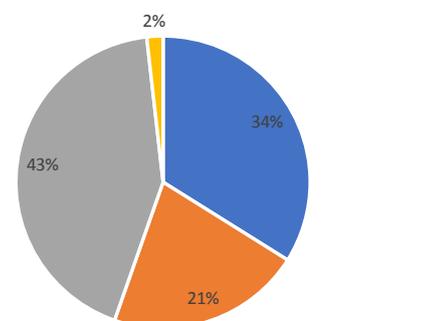
### Área dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual

Até 50 m <sup>2</sup>	10%
De 50 m <sup>2</sup> a 100m <sup>2</sup>	40%
Com de 100 m <sup>2</sup> a 200 m <sup>2</sup>	43%
Mais de 200m <sup>2</sup>	7%

### Tipo de ocupação nos alojamentos familiares clássicos de residência habitual

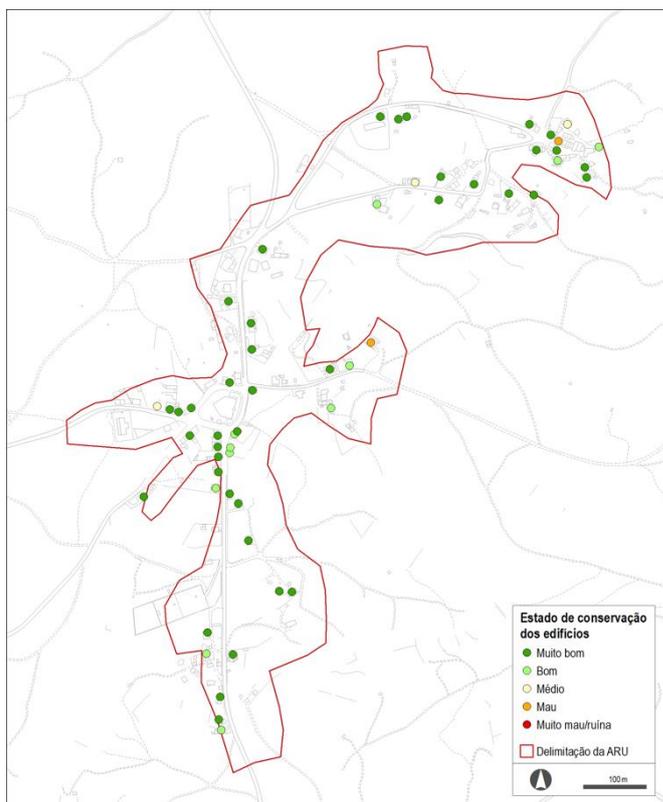
Proprietário ocupante	54%
Arrendados	0%
Outros	0

### Tipo de estrutura dos edifícios



Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação, 2011

## Estado de conservação do edificado

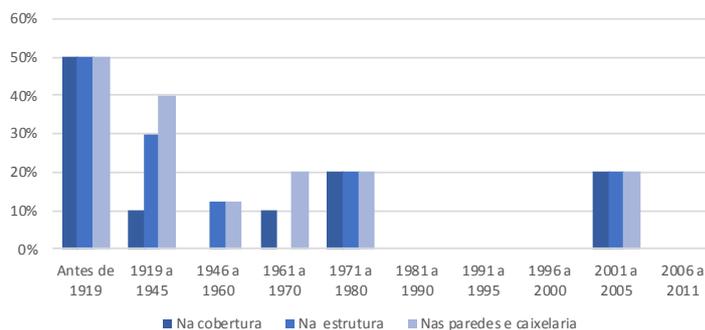


Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação, 2011 (BGE)

O parque edificado de Santo André das Tojeiras, caracterizado pela sua reduzida dimensão, apresenta um estado de conservação classificado maioritariamente como muito bom (71%) e bom (20%). Pontualmente existem alguns edifícios num estado médio ou mau.

O levantamento do estado de conservação do edificado da Base Geográfica dos Edifícios (BGE/INE) evidencia que 11% necessita de reparações médias, grandes ou muito grandes na cobertura, 14% na estrutura e 20% nas paredes e caixilharia. A maior necessidade de reparação acontece nos edifícios antes de 1919 embora se tratem de poucos edifícios, dado o universo reduzido.

Proporção de edifícios com necessidades de reparação (média, grande e muito grande) por época de construção e tipo de reparação

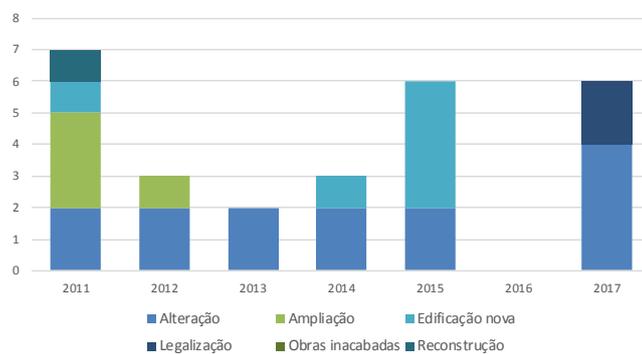


Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação, 2011 (BGE)

## Dinâmica de construção e reabilitação

Os números apresentados sobre a evolução das licenças de obra na freguesia de Santo André das Tojeiras, evidenciam alguma dinâmica. No entanto, estes valores refletem as ocorrências nos vários núcleos e não apenas no aglomerado sede. Neste não foram emitidas mais do que duas licenças.

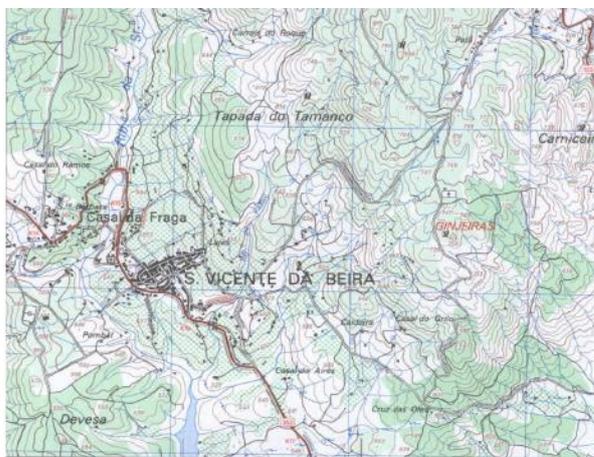
Evolução das licenças por tipo de obra



Fonte: Câmara Municipal de Castelo Branco

## 3.21. São Vicente da Beira

### Enquadramento



Extrato Carta Militar 1:25/000



Perímetro ARU



Edificado



Espaço Público

### Histórico

Freguesia localizada no extremo Norte do concelho, no sopé da Serra da Gardunha, é composta por 10 núcleos populacionais, correspondendo o aglomerado sede a cerca de 54% do total da população, em 2011.

Segundo a lenda, esta povoação foi fundada por D. Afonso Henriques, em 1173, tendo recebido o nome de São Vicente por naquele dia se estar a fazer a transladação, para Lisboa, dos restos mortais daquele Santo.

São Vicente da Beira foi concelho até 1895, integrando algumas das freguesias que atualmente pertencem a Castelo Branco. No decorrer do século XIX, com as recessões demográficas provocadas pelas guerras civis, com a abolição dos morgados e outros, acentuou-se o seu declínio.

Mais recentemente a freguesia registou fortes quebras demográficas, tendo perdido, desde a década de 1960, perto de 70% da sua população.

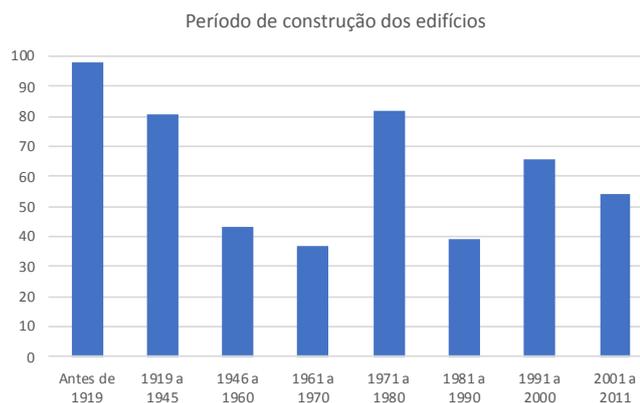
## Caraterização sociodemográfica

População Residente (2011)	676	<b>Grupos Etários</b>		<b>Homens</b>		<b>Mulheres</b>		<b>Total</b>	
Famílias Clássicas (2011)	256		<b>N.º</b>	<b>%</b>	<b>N.º</b>	<b>%</b>	<b>N.º</b>	<b>%</b>	
Índice de Envelhecimento (2011)	280%	Entre 0 a 14	39	12%	41	11%	80	12%	
		Entre 15 a 64	195	62%	177	49%	372	55%	
		Mais de 64	83	26%	141	39%	224	33%	
		<b>Total</b>	<b>317</b>	<b>100%</b>	<b>359</b>	<b>100%</b>	<b>676</b>	<b>100%</b>	

Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação, 2011

## Caraterização do parque edificado

Alojamentos familiares	522
Alojamentos familiares não clássicos	0
Alojamentos coletivos	4
Alojamentos familiares de residência habitual	255 (49%)
Alojamentos familiares vagos	59 (11%)
Edifícios clássicos	500



Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação, 2011

### Serviços nos alojamentos familiares de residência habitual

Com água	99%
Com retrete	98%
Com esgotos	100%
Com banho:	95%

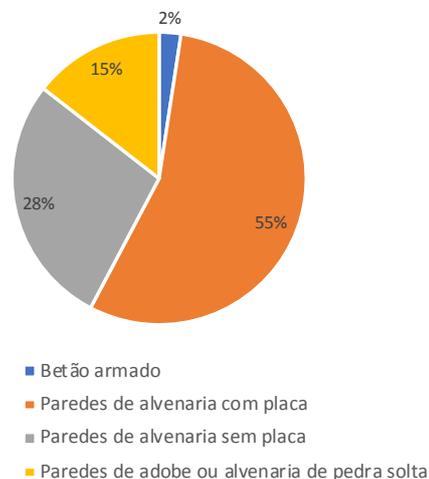
### Área dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual

Até 50 m <sup>2</sup>	21%
De 50 m <sup>2</sup> a 100m <sup>2</sup>	43%
Com de 100 m <sup>2</sup> a 200 m <sup>2</sup>	30%
Mais de 200m <sup>2</sup>	5%

### Tipo de ocupação nos alojamentos familiares clássicos de residência habitual

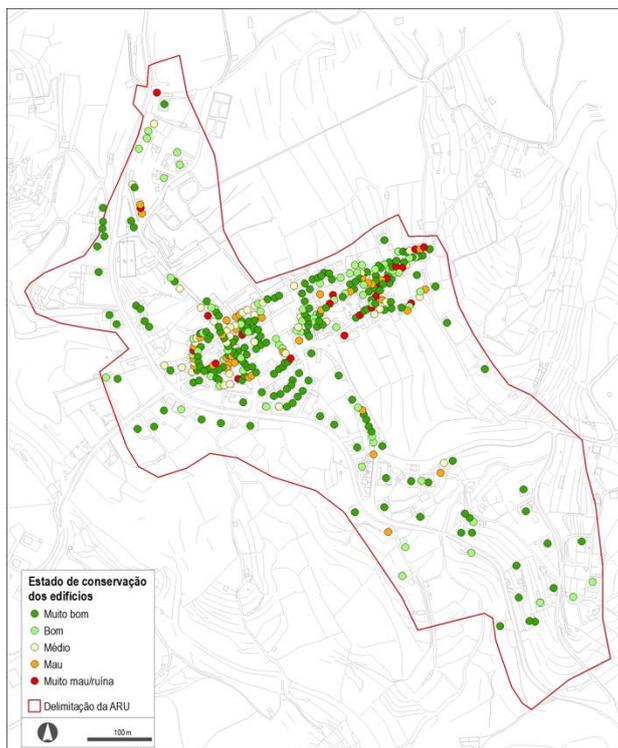
Proprietário ocupante
Arrendados
Outros

### Tipo de estrutura dos edifícios



Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação, 2011

## Estado de conservação do edificado



Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação, 2011 (BGE)

O parque edificado de São Vicente da Beira, com a particularidade de quase 40% ter sido construído antes de 1945, apresentava, em 2011, um estado de conservação maioritariamente muito bom (53%), mas onde já começam a registar-se edifícios com estado médio (12%), mau (10%) ou muito mau (6%). Essas situações estão presentes essencialmente nos edifícios mais antigos, localizados no núcleo original da vila, embora exista um ou outro, mais disperso.

O levantamento do estado de conservação do edificado da Base Geográfica dos Edifícios (BGE/INE) evidencia que 18% necessitam de reparação (média, grande ou muito grande) na estrutura e na cobertura e 26% nas paredes e caixilharia. A maior necessidade de reparação acontece nos edifícios anteriores a 1919, com carências mais evidentes a nível de paredes e caixilharia.



Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação, 2011 (BGE)

## Património classificado

Apesar de possuir um conjunto de património histórico e arquitetónico identificado pela DGPC, a ARU de S. Vicente da Beira abrange apenas um imóvel com valor patrimonial a preservar, classificado e sujeito a normativos de proteção como “Imóvel de Interesse Público” e inserido na categoria/tipologia “Arquitetura Civil/Pelourinho”. Existem mais quatro imóveis referenciados, mas que não possuem proteção legal – Igreja de São Francisco, Igreja da Misericórdia, Capela de São Domingos e Capela de Santo André.



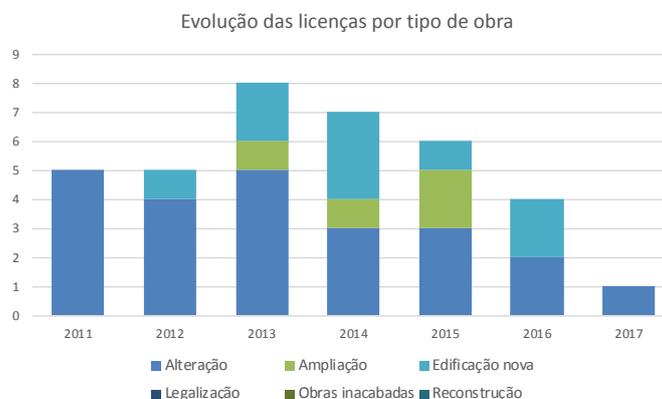
**Pelourinho de São Vicente da Beira**

São Vicente da Beira teve foral em 1195, dado pelo rei D. Sancho I, e tornando-se a partir de então um dos mais importantes concelhos de Portugal medieval. D. João II confirmou a carta de foral em 1469. No reinado de D. Manuel, com a reforma dos forais em 1512, teve nova carta de foral. Nesta época terá sido edificado o pelourinho da vila, classificado como IIP - Imóvel de Interesse Público pelo Decreto n.º 23 122, DG, I Série, n.º 231, de 11-10-1933.

Fonte: Direção Geral do Património Cultural

## Dinâmica de construção e reabilitação

Os números apresentados sobre a evolução das licenças de obra na freguesia de São Vicente da Beira, evidenciam alguma dinâmica, mas que tem vindo a decair nos últimos anos. De salientar, no entanto, que estes números refletem as ocorrências nos vários núcleos, correspondendo ao aglomerado sede cerca de metade dos valores identificados, ou seja 19 licenças, sendo que 12 se destinam a alterações.



Fonte: Câmara Municipal de Castelo Branco

## 3.22. Sarzedas

### Enquadramento



Extrato Carta Militar 1:25/000



Perímetro ARU



Edificado



Edificado

### Histórico

Sarzedas, localizada na parte Ocidental do concelho, tem origem anterior à nacionalidade e recebeu foral em 1212, no reinado de D. Sancho I, do seu filho bastardo D. Gil Sanches, para dessa forma povoar a área. Teve novo foral em 1512 por D. Manuel I. Foi sede de concelho entre 1212 e 1836. Era constituído pelas freguesias de Almededa, Sarnadas de São Simão e Sarzedas. Em 1837 foi restaurado, mas em 1848 perdeu definitivamente o estatuto de concelho, sendo anexado a Castelo Branco.

É uma das maiores freguesias do concelho sendo composta por cerca de 50 aldeias, onde Sarzedas concentra apenas 12% do total da população (Censos 2011).

A freguesia registou fortes quebras demográficas desde a década de 1960, tendo perdido mais de 70% da sua população.

## Caraterização sociodemográfica

População Residente (2011)	156	<b>Grupos Etários</b>		<b>Homens</b>		<b>Mulheres</b>		<b>Total</b>	
Famílias Clássicas (2011)	52		<b>N.º</b>	<b>%</b>	<b>N.º</b>	<b>%</b>	<b>N.º</b>	<b>%</b>	
Índice de Envelhecimento (2011)	615%	Entre 0 a 14	9	13%	4	5%	13	8%	
		Entre 15 a 64	30	44%	33	38%	63	40%	
		Mais de 64	29	43%	51	58%	80	51%	
		Total	68	100%	88	100%	156	100%	

## Caraterização do parque edificado

Alojamentos familiares	138
Alojamentos familiares não clássicos	0
Alojamentos coletivos	1
Alojamentos familiares de residência habitual	51 (37%)
Alojamentos familiares vagos	7 (5%)
Edifícios clássicos	139



Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação, 2011

### Serviços nos alojamentos familiares de residência habitual

Com água	98%
Com retrete	96%
Com esgotos	98%
Com banho:	94%

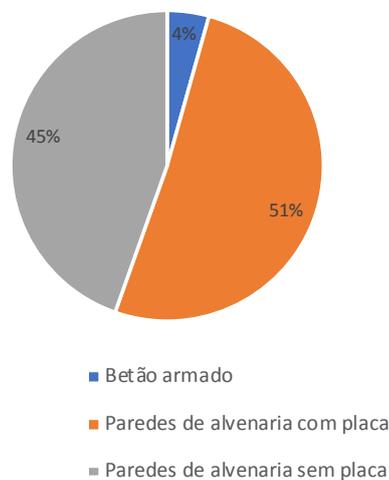
### Área dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual

Até 50 m <sup>2</sup>	14%
De 50 m <sup>2</sup> a 100m <sup>2</sup>	37%
Com de 100 m <sup>2</sup> a 200 m <sup>2</sup>	43%
Mais de 200m <sup>2</sup>	6%

### Tipo de ocupação nos alojamentos familiares clássicos de residência habitual

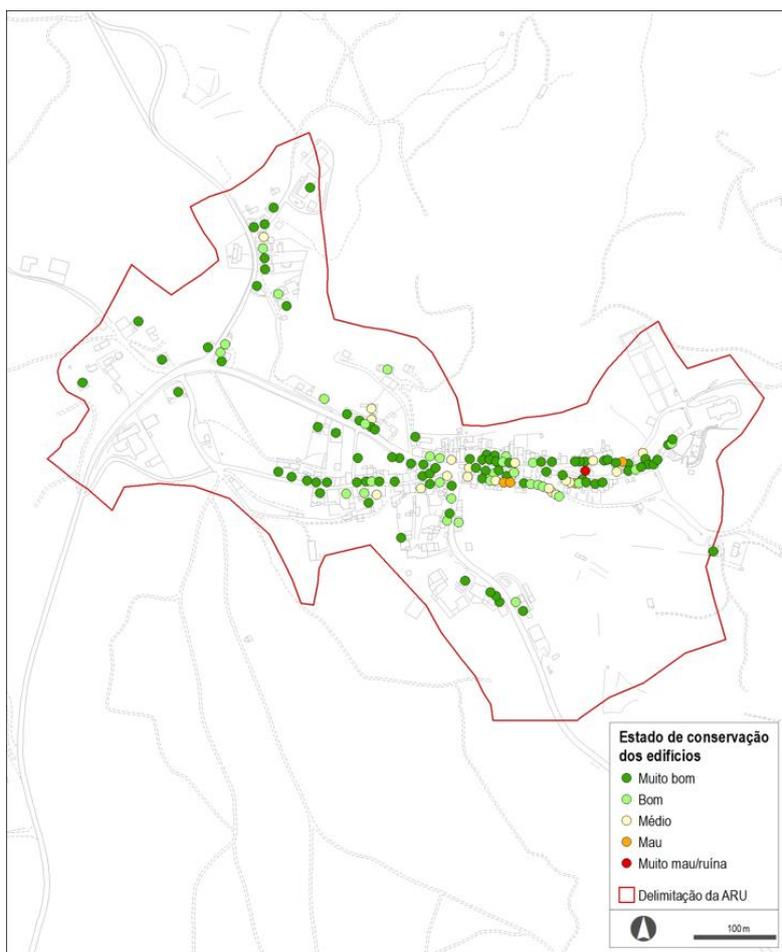
Proprietário ocupante	84%
Arrendados	4%
Outros	10%

### Tipo de estrutura dos edifícios



Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação, 2011

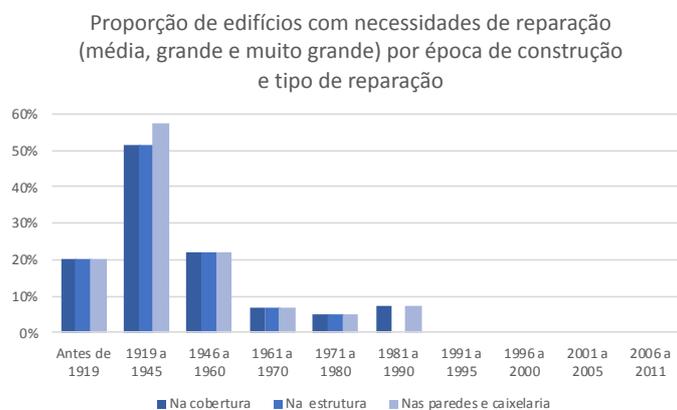
## Estado de conservação do edificado



Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação, 2011 (BGE)

O parque edificado de Sarzedas, construído em cerca de 25% entre 1919 e 1945 mas que mantém um ritmo de edificação relativamente constante ao longo das épocas subsequentes, encontrava-se em 2011 com um estado de conservação genericamente muito bom (61%) e bom (21%), embora se encontrassem já alguns elementos com uma conservação média (14%), e, em menor número, má ou muito má.

O levantamento do estado de conservação do edificado da Base Geográfica dos Edifícios (BGE/INE) evidencia que 17% necessitam de reparação (média, grande ou muito grande) na estrutura, 18% na cobertura e 19% nas paredes e caixilharia. A maior carência de reparação acontece em mais de metade dos edifícios construídos entre 1919 e 1945.



Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação, 2011 (BGE)

## Património classificado

Antiga vila e sede de concelho, esta “aldeia de xisto”, única com título nobiliárquico atribuído, é marcada pela presença da história, sobressaindo o Pelourinho como imóvel classificado de interesse público, distinguindo-se ainda a existência de diversas capelas e de duas igrejas.



Pelourinho das Sarzedas – Largo da Praça

Encontra-se classificado como Imóvel de Interesse Público desde 1933, na categoria Arquitetura Civil/Pelourinho. Não está abrangido por Zona Especial de Proteção (ZEP) ou Zona de Proteção (ZE), ou por outra classificação. O pelourinho original, possivelmente contemporâneo do foral manuelino, foi destruído em finais do século XIX, conservando do conjunto original, reconstituído em 1963, apenas o fuste, o capitel e o remate.

## Dinâmica de construção e reabilitação

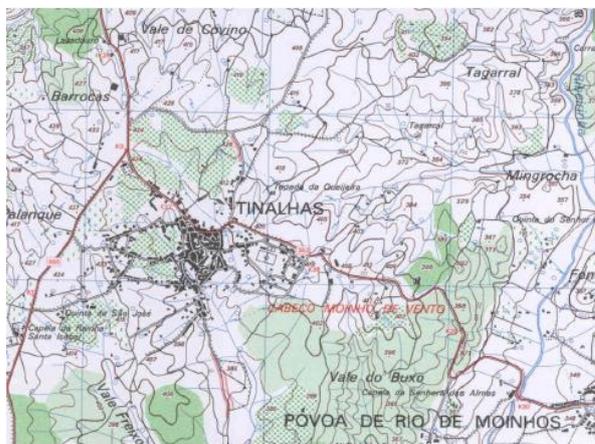
As cinco licenças de obra emitidas na última década, na aldeia de Sarzedas evidenciam uma fraca dinâmica de construção, quer em termos de novas edificações (apenas duas), quer de alterações (também duas).



Fonte: Câmara Municipal de Castelo Branco

## 3.23. Tinalhas

### Enquadramento



Extrato Carta Militar 1:25/000



Perímetro ARU



Edificado



Espaço Público

### Histórico

Localizada a Norte, a mais de 400 metros de altitude, na bordadura da Serra da Gardunha, Tinalhas dista da sede de concelho cerca de 20 km.

O seu nome surge pela primeira vez em documentação oficial do século XII. A população de Tinalhas regista-se pelo foral de São Vicente da Beira. Em 1768 tinha 169 vizinhos. Até 1877 fez parte do concelho de São Vicente da Beira após o que passou a integrar o concelho de Castelo Branco

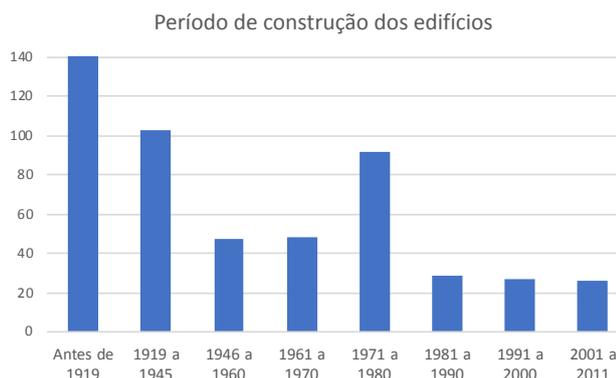
É das freguesias que tem assistido a maiores quebras demográficas, tendo perdido desde 1960 quase 70% da sua população.

## Caraterização sociodemográfica

População Residente (2011)	561						
Famílias Clássicas (2011)	252						
Índice de Envelhecimento (2011)	336%						
Grupos Etários	Homens		Mulheres		Total		
	N.º	%	N.º	%	N.º	%	
Entre 0 a 14	34	12%	19	7%	53	9%	
Entre 15 a 64	168	61%	162	57%	330	59%	
Mais de 64	75	27%	103	36%	178	32%	
Total	277	100%	284	100%	561	100%	

## Caraterização do parque edificado

Alojamentos familiares	557
Alojamentos familiares não clássicos	0
Alojamentos coletivos	1
Alojamentos familiares de residência habitual	242 (43%)
Alojamentos familiares vagos	21 (4%)
Edifícios clássicos	556



Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação, 2011

### Serviços nos alojamentos familiares de residência habitual

Com água	100%
Com retrete	100%
Com esgotos	100%
Com banho:	100%

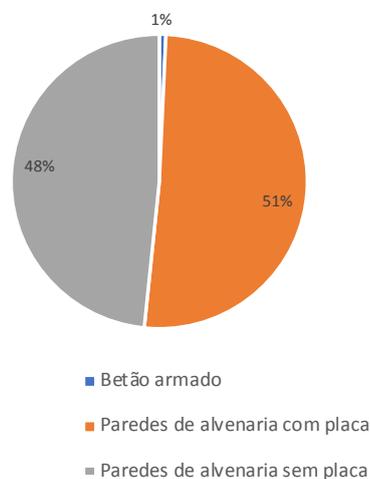
### Área dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual

Até 50 m <sup>2</sup>	7%
De 50 m <sup>2</sup> a 100m <sup>2</sup>	38%
Com de 100 m <sup>2</sup> a 200 m <sup>2</sup>	50%
Mais de 200m <sup>2</sup>	5%

### Tipo de ocupação nos alojamentos familiares clássicos de residência habitual

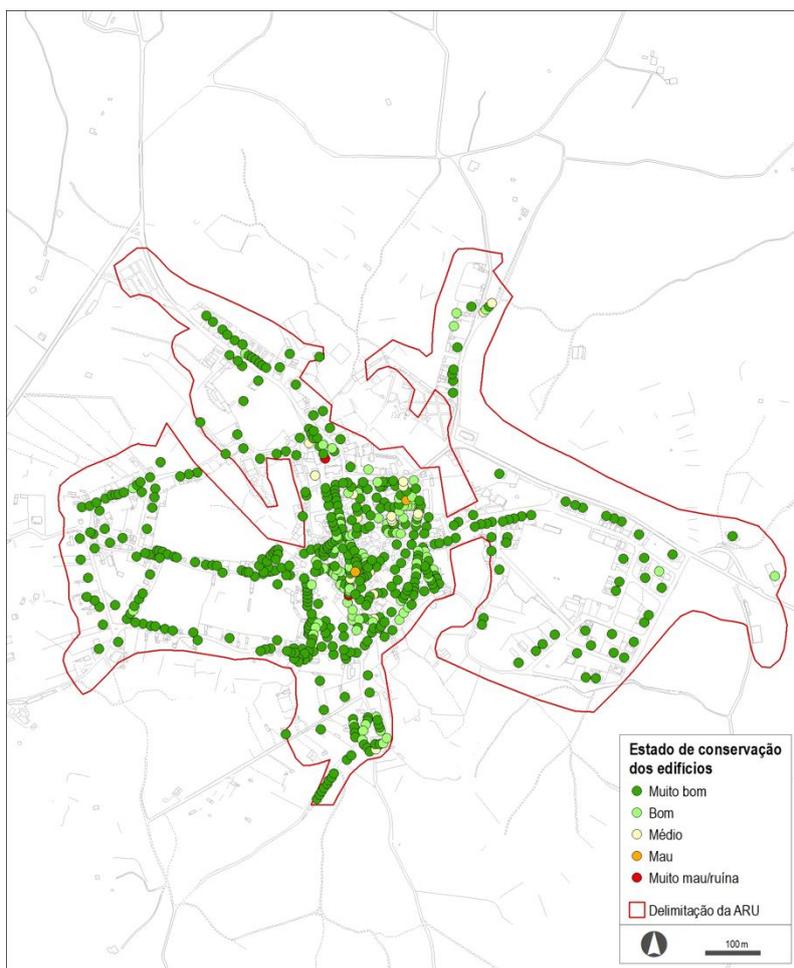
Proprietário ocupante	93%
Arrendados	4%
Outros	3%

### Tipo de estrutura dos edifícios



Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação, 2011

## Estado de conservação do edificado

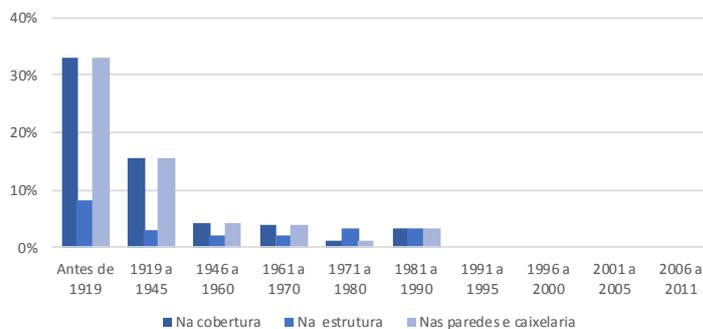


Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação, 2011 (BGE)

O parque edificado de Tinalhas, construído em cerca de 50% até 1945, encontrava-se em 2011 com um estado de conservação genericamente muito bom (81%) e bom (16%), havendo apenas pontualmente alguns edifícios num estado médio, mau ou muito mau, que correspondem, essencialmente, a imóveis mais antigos.

O levantamento do estado de conservação do edificado da Base Geográfica dos Edifícios (BGE/INE) evidencia necessidades de reparação médias, grandes, ou muito grandes, na estrutura, de apenas 4%, enquanto na cobertura e nas paredes e caixilharias são de 15%. A maior carência de reparação acontece nos edifícios construídos até 1919.

Proporção de edifícios com necessidades de reparação (média, grande e muito grande) por época de construção e tipo de reparação



Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação, 2011 (BGE)

## Dinâmica de construção e reabilitação

A emissão de licenças de obra em Tinalhas evidencia um padrão de variação ao longo desta década. A maior dinâmica de 2012 e 2014, opõem-se os anos mais recentes com nenhuma licença, ou apenas uma.

Estas licenças têm sido atribuídas essencialmente para alterações (75%), havendo apenas 3 edificações novas em 2012 e uma legalização em 2017.



Fonte: Câmara Municipal de Castelo Branco

## 4. ESTRATÉGIA DE REABILITAÇÃO URBANA

### 4.1. Objetivos estratégicos

Conforme disposto no Artigo 3.º do RJRU, a reabilitação urbana deve contribuir, de forma articulada, para a prossecução dos seguintes objetivos, que se assumem também como objetivos gerais das ARU de sedes de freguesia do Concelho de Castelo Branco:

- a) Assegurar a reabilitação dos edifícios que se encontram degradados ou funcionalmente inadequados;
- b) Reabilitar tecidos urbanos degradados ou em degradação;
- c) Melhorar as condições de habitabilidade e de funcionalidade do parque imobiliário urbano e dos espaços não edificados;
- d) Garantir a proteção e promover a valorização do património cultural;
- e) Afirmar os valores patrimoniais, materiais e simbólicos como fatores de identidade, diferenciação e competitividade urbana;
- f) Modernizar as infraestruturas urbanas;
- g) Promover a sustentabilidade ambiental, cultural, social e económica dos espaços urbanos;
- h) Fomentar a revitalização urbana, orientada por objetivos estratégicos de desenvolvimento urbano, em que as ações de natureza material são concebidas de forma integrada e ativamente combinadas na sua execução com intervenções de natureza social e económica;
- i) Assegurar a integração funcional e a diversidade económica e sociocultural nos tecidos urbanos existentes;
- j) Requalificar os espaços verdes, os espaços urbanos e os equipamentos de utilização coletiva;
- k) Qualificar e integrar as áreas urbanas especialmente vulneráveis, promovendo a inclusão social e a coesão territorial;
- l) Assegurar a igualdade de oportunidades dos cidadãos no acesso às infraestruturas, equipamentos, serviços e funções urbanas;
- m) Desenvolver novas soluções de acesso a uma habitação condigna;
- n) Recuperar espaços urbanos funcionalmente obsoletos, promovendo o seu potencial para atrair funções urbanas inovadoras e competitivas;
- o) Promover a melhoria geral da mobilidade, nomeadamente através de uma melhor gestão da via pública e dos demais espaços de circulação;
- p) Promover a criação e a melhoria das acessibilidades para cidadãos com mobilidade condicionada;
- q) Fomentar a adoção de critérios de eficiência energética em edifícios públicos e privados.

Por sua vez, como objetivos específicos das ARU de sedes de freguesia do Concelho de Castelo Branco são considerados os seguintes:

- Qualificação do tecido urbano (espaço, infraestruturas e equipamentos públicos, e edificado degradado ou funcionalmente inadequado) nos aglomerados urbanos sedes de freguesia, estendendo as dinâmicas de reabilitação urbana extensamente desenvolvidas na cidade de Castelo Branco, abrangendo outros aglomerados carenciados deste tipo de intervenção;

- Preservação, reabilitação e valorização dos principais elementos do património histórico e arquitetónico do concelho;
- Promoção da sustentabilidade ambiental, cultural social e económica, revitalizando a dinâmica populacional e rejuvenescendo a sua estrutura demográfica;
- Alavancagem da iniciativa privada no domínio da reabilitação urbana, através da criação de estímulos à reabilitação urbana por parte dos proprietários de edifícios ou frações;
- Valorização e afirmação dos espaços urbanos centrais dos aglomerados rurais;
- Melhoria da articulação funcional e paisagística entre os espaços urbanos e os espaços rústicos no perímetro dos aglomerados rurais.

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

## 4.2. Quadro de apoios e incentivos às ações de reabilitação

Os apoios e incentivos a atribuir nas presentes ARU são de natureza financeira e fiscal. Sem prejuízo de outros incentivos ou apoios existentes ou a criar, referem-se aqueles que, no atual quadro legal, se consideram mais relevantes, podendo a presente estratégia de reabilitação ser adaptada a novos regimes de incentivos fiscais, conformando-se com eles de forma automática e sem necessidade de revisão.

### Incentivos financeiros

- Redução de 50% do valor das taxas relativas a urbanização, edificação, reforço de infraestruturas e utilização e aproveitamento do domínio público municipal em obras de reabilitação de edifícios.
- Isenção, durante 3 anos, do valor das taxas relativas a ocupação da via pública em estabelecimentos comerciais a funcionar em edifícios reabilitados.

### Incentivos fiscais associados aos impostos municipais

- Redução da taxa de IMT em 30% nas aquisições de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano, destinado exclusivamente a habitação própria e permanente, na primeira transmissão onerosa do prédio reabilitado.
- Redução da taxa de IMI em 10% para os prédios urbanos objeto de ações de reabilitação, por um período de cinco anos a contar do ano, inclusive, da conclusão da reabilitação.

- Agravamento da taxa de IMI em 30% no caso de imóveis em ruínas.

#### Outros incentivos decorrentes do Estatuto dos Benefícios Fiscais

- **Dedução à coleta, em sede de IRS, com um limite de € 500, de 30% dos encargos suportados pelo proprietário relacionados com a reabilitação de edifícios.**
- Tributação à taxa autónoma de 5% das mais-valias auferidas por sujeitos passivos de IRS residentes em território português quando sejam inteiramente decorrentes da alienação de imóveis recuperados nos termos da estratégia de reabilitação.
- Tributação à taxa de 5% dos rendimentos prediais auferidos por sujeitos passivos de IRS quando sejam inteiramente decorrentes do arrendamento de imóveis recuperados nos termos da estratégia de reabilitação.
- IVA à taxa reduzida de 6% em obras de reabilitação urbana.

Os apoios e incentivos descritos no presente capítulo apenas serão concedidos a intervenções que se enquadrem, cumulativamente, nas definições de reabilitação urbana e reabilitação de edifícios constantes no RJRU, não se aplicando a construções a edificar em lotes vazios.

Os incentivos financeiros e fiscais à reabilitação do edificado serão concedidos após a boa conclusão das obras, atestada pelos serviços competentes do Município de Castelo Branco, e cessarão sempre que se verifique que a obra não se realizou de acordo com o projeto aprovado ou que foram feitas demolições não autorizadas.

Saliente-se que, nos termos da alínea b) do Artigo 14º do RJRU, a delimitação de uma ARU confere aos proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre os edifícios ou frações nela compreendidos o direito de acesso aos apoios e incentivos fiscais e financeiros à reabilitação urbana, nos termos estabelecidos na legislação aplicável, sem prejuízo de outros benefícios e incentivos relativos ao património cultural.

#### 4.3. Modelo de gestão e execução

Atendendo aos objetivos estratégicos a prosseguir com a implementação das presentes ARU, as respetivas ORU deverão ser do tipo sistemática.

Nos termos do número 3 do Artigo 8.º do RJRU, a ORU sistemática consiste numa intervenção integrada de reabilitação urbana de uma área, dirigida à reabilitação do edificado e à qualificação das infraestruturas, dos equipamentos e dos espaços verdes e urbanos de utilização coletiva, visando a requalificação e revitalização do tecido urbano, associada a um programa de investimento público.

O modelo a adotar para a execução das operações de reabilitação urbana será o de iniciativa da entidade gestora, assumindo a Câmara Municipal de Castelo Branco esta função.

A CMCB assumirá as funções de entidade gestora das ORU, no uso de grande parte das competências ao seu dispor e no âmbito da lei, na execução do presente Programa Estratégico de Reabilitação Urbana.

Assim, a CMCB poderá, com base no princípio da proporcionalidade, exercer os poderes previstos no Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de Outubro, de acordo com as alterações introduzidas pela Lei nº32/2012, de 14 de Agosto, nomeadamente, todos os Instrumentos de Execução da Operação de Reabilitação Urbana Sistemática, previstos nos artigos 54.º e seguintes do RJRU, tais sejam:

- a) A imposição de obras coercivas, quando os proprietários tiverem possibilidades de sustentar os encargos da operação, e sem prejuízo de programas específicos de apoio eventualmente existentes para o caso;
- b) O desenvolvimento de empreitada única, quando tal se constituir como forma mais eficiente de proceder às intervenções;
- c) A ordem de demolição de edifícios, quando estiverem reunidos os requisitos constantes do artigo 57.º do RJRU;
- d) O direito de preferência quando estiverem reunidos os requisitos constantes do artigo 58.º do RJRU;
- e) O arrendamento forçado, quando estiverem reunidos os requisitos constantes do artigo 59.º do RJRU;
- f) A constituição de servidões, nos termos do artigo 60.º do RJRU;
- g) O desenvolvimento de ações de expropriação, quando estiverem reunidos os requisitos constantes do artigo 61.º do RJRU;
- h) O desenvolvimento de venda forçada, quando estiverem reunidos os requisitos constantes do artigo 62.º do RJRU, e;
- i) A reestruturação de propriedade, nos termos do artigo do artigo 64.º do RJRU.

#### 4.4. Caraterização da entidade gestora

Enquanto autoridade responsável pelo principal centro urbano da Beira Baixa e núcleo estruturante do sistema urbano regional, a CMCB tem desenvolvido ao longo das últimas décadas uma intensa atuação no sentido da dinamização social, económica e da qualificação e valorização ambiental, urbanística e patrimonial da cidade, do concelho e da região, trabalho este que tem sido suportado na conceção, gestão e implementação de vários planos e estratégias cofinanciados pelos Fundos Estruturais da União Europeia, para além de outras fontes de financiamento nacional e do próprio orçamento municipal.

No domínio do urbanismo, com a ratificação do Plano Geral de Urbanização, em 1991, do Plano Diretor Municipal, em 1994, e a elaboração do Plano Estratégico Castelo Branco 2020, em 2000, foram desenvolvidos processos de redefinição de uma visão estruturante do espaço urbano, tendo a estratégia sido concretizada com a implementação do Programa POLIS Castelo Branco e do Programa de Regeneração Urbana de Castelo Branco.

Através do POLIS foi implementada uma intervenção integrada de requalificação urbana e de valorização ambiental que visou a revitalização do centro cívico e histórico da cidade. Esta intervenção envolveu a criação e recuperação de 26.352m<sup>2</sup> de espaço público, a criação de 850 lugares de estacionamento (incluindo estacionamento subterrâneo no Largo da Devesa), a pedonalização e

condicionamento de trânsito em 14.500m<sup>2</sup> de arruamentos, a criação de ciclovias, a criação de novos equipamentos e a renovação do Parque da Cidade, assim como a reabilitação de 21 edifícios, numa área total de 38.092m<sup>2</sup>.

Sucedeu-se o Programa de Regeneração Urbana, no âmbito do qual se alargou a intervenção de requalificação do espaço público ao centro cívico e se criaram novos equipamentos, como o Centro Coordenador de Transportes ou o Centro de Interpretação do Jardim do Paço Episcopal, e se reabilitou património construído, como as Capelas da Senhora da Piedade e do Espírito Santo.

Estas intervenções traduziram-se na requalificação urbana e ambiental da cidade, com um profundo impacto na melhoria da qualidade dos espaços e equipamentos públicos. Permitiram a requalificação dos principais espaços públicos e a renovação e projeção da imagem da cidade, contribuindo para reforçar a sua atratividade e a competitividade.

A CMCB tem desenvolvido ainda ações de reabilitação urbana através das quais se tem frequentemente substituído aos privados na recuperação de edifícios degradados, sobretudo no Centro Histórico da sede de concelho, adquirindo edifícios e procedendo à sua reabilitação, destinando-os posteriormente a habitação social e ao mercado de arrendamento. Não obstante as iniciativas municipais de apoio à reabilitação por parte dos proprietários e inquilinos (programa **“Recuperação de Habitações na Zona Histórica da Cidade e Devesa”**), a política local de reabilitação urbana tem sido focada na intervenção direta da autarquia. Esta abordagem transparece também nas Áreas de Reabilitação Urbana que foram delimitadas na cidade, nomeadamente no Centro da Cidade e na Quinta das Violetas e Entre Caminhos.

Durante o último período de programação de fundos comunitários, a CMCB promoveu e concretizou um grande número de intervenções integradas no domínio da reabilitação urbana apoiadas pelo FEDER no âmbito do Programa Operacional Regional do Centro, das quais se pode destacar a Valorização da Cidade Quinhentista, a Reabilitação Urbana do Bairro das Violetas, a Requalificação Urbanística e Valorização Paisagística do Espaço Público do Centro Histórico e do Centro Cívico, a Requalificação Urbanística do Bairro do Valongo, Quinta da Pipa e Quinta do Socorro, a Requalificação Urbana em Alcains ou a Requalificação Urbanística da Envolvente à Estação Ferroviária.

#### 4.5. Prazo de execução

O âmbito temporal das operações de reabilitação urbana é de 15 anos, de acordo com o prazo máximo definido no artigo 20.º do RJRU, contados a partir do dia da publicação em Diário da República. O prazo de execução é prorrogável, nos termos do RJRU.

Anualmente a CMCB, enquanto entidade gestora das ORU, terá de elaborar um relatório de monitorização das operações de reabilitação em curso e submetê-lo à Assembleia Municipal.

A cada cinco anos de vigência das ORU, a CMCB deverá ainda submeter à apreciação da Assembleia Municipal um relatório de avaliação da execução das operações, acompanhado, se for caso disso, de propostas de alteração.

Todos os relatórios serão divulgados publicamente na página da CMCB na Internet.

## 5. PROGRAMA DE INVESTIMENTO

### 5.1. Quadro síntese

No quadro seguinte são enunciadas as principais ações estruturantes de reabilitação urbana que se prevê venham a ser necessárias para o desenvolvimento das ORU, apresentando-se uma descrição sucinta de cada ação, a natureza do promotor, o ponto da situação atual e o plano de execução.

Quadro 1. Ações Estruturantes das ARU

Localização	Designação	Promotor	Situação	Plano de Execução
Alcains	Ligação pedonal entre Alcains e Santa Apolónia	CMCB	Projetado	2019
	Requalificação do Largo de Santo António	CMCB	Sem projeto	2020
Almaceda	Requalificação do antigo lagar junto à praia fluvial	CMCB	Sem projeto	2019
Benquerenças	Requalificação do espaço envolvente ao edifício da Junta de Freguesia	CMCB	Sem projeto	2020
Lardosa	Requalificação do espaço em frente à "Casa do Povo"	CMCB	Sem projeto	2020
Malpica do Tejo	Requalificação da Rua Nova e Rua do Lombinho	CMCB	Sem projeto	2020
Monforte da Beira	Requalificação do largo da "Misericórdia"	CMCB	Sem projeto	2020
	Requalificação da Rua do Arrabalde	CMCB	Sem projeto	2020
Salgueiro do Campo	Requalificação da Rua da Portela (Praça até aos lavadouros)	CMCB	Sem projeto	2020
Santo André das Tojeiras	Requalificação do espaço envolvente à piscina e edifício da Junta de Freguesia	CMCB	Sem projeto	2019
São Vicente da Beira	Requalificação da Rua Principal	CMCB	Sem projeto	2020

Localização	Designação	Promotor	Situação	Plano de Execução
Sarzedas	Requalificação do espaço envolvente à igreja matriz	CMCB	Sem projeto	2020
Tinalhas	Requalificação do espaço envolvente ao edifício da Junta de Freguesia	CMCB	Sem projeto	2020
Cebolais de Cima	Requalificação do largo das festas	CMCB	Sem projeto	2020
Retaxo	Requalificação da Rua da Fonte Nova	CMCB	Projetado	2019
Escalos de Baixo	Requalificação da zona envolvente ao edifício da Junta de Freguesia	CMCB	Sem projeto	2019
Mata	Requalificação da Rua da Igreja na Mata	CMCB	Sem projeto	2020
Escalos de Cima	Requalificação do Largo da Fonte (espaço das festas)	CMCB	Sem projeto	2020
Lousa	Requalificação do largo das festas	CMCB	Sem projeto	2020
Freixial do Campo	Requalificação do Largo Nossa Senhora de Lurdes	CMCB	Sem projeto	2020
	Pavimentação da Rua da Escola e da Rua do Bairreiro	CMCB	Sem projeto	2020
Juncal do Campo	Rua António Salavisa, Rua do Fundo com seguimento até à Rua da Eira	CMCB	Sem projeto	2020
Sobral do Campo	Requalificação da Rua do Outeiro	CMCB	Sem projeto	2020
Ninho do Açor	Requalificação da Rua Principal	CMCB	Sem projeto	2020
Póvoa de Rio de Moinhos	Requalificação do Jardim da Devesa	CMCB	Sem projeto	2020
Cafede	Requalificação do Largo da Igreja em Cafede	CMCB	Sem projeto	2020

Prevê-se que a maior parte dos investimentos previstos deverá ser concretizada através de financiamento público, com recursos próprios da entidade promotora e cofinanciamentos comunitários (mormente do Fundo Europeu de Desenvolvimento Regional).

## 5.2. Descrição dos investimentos públicos programados

### **Alcains – Ligação pedonal entre Alcains e Santa Apolónia**

O caminho entre a Vila de Alcains e a zona a Sul do perímetro urbano onde se encontra a ermida de Santa Apolónia é um percurso utilizado frequentemente pela população local para atividades de lazer, usufruindo da paisagem rural e do contacto com a natureza na envolvente da Vila.

A intervenção que se pretende realizar consiste na criação de um percurso pedestre e de uma ciclovia, com início junto das piscinas municipais, que consolidarão esta zona da Vila como espaço atrativo para as atividades desportivas e de lazer da população local e visitantes.

### **Alcains – Requalificação do Largo de Santo António**

Com uma localização central no aglomerado urbano e congregando diversas funções sociais e económicas, o Largo de Santo António distingue-se enquanto principal centro cívico da Vila de Alcains.

A intervenção a realizar tem como objetivo a requalificação do espaço público neste largo, contemplando: a qualificação dos espaços de circulação pedonal, com substituição dos pavimentos e melhoria das condições de acessibilidade, especialmente considerando as necessidades da população com mobilidade reduzida; melhoria das condições de iluminação do espaço público, substituindo os sistemas existentes por equivalentes com melhor eficiência energética; remodelação dos espaços de estadia e lazer, qualificando o mobiliário urbano; reconfiguração dos elementos da estrutura verde urbana (arborização urbana e espaços verdes) de modo a otimizar as suas funções urbanas, segundo princípios de sustentabilidade ambiental, privilegiando espécies endógenas e adaptadas às condições edafoclimáticas do território); reabilitação das redes de infraestruturas ambientais, energéticas e de telecomunicações, melhorando a sua funcionalidade e o seu enquadramento na paisagem urbana, particularmente na envolvente de elementos do património cultural local; repavimentação e reordenamento dos espaços destinados à circulação rodoviária e ao estacionamento.

### **Almaceda – Requalificação do antigo lagar junto à praia fluvial**

Conhecida também por Poço do Lagar, a praia fluvial de Almaceda divide o lugar do Espírito Santo na margem direita, e o lugar da Senhora da Graça na margem esquerda, onde se podem avistar paisagens naturais únicas. O curso natural da Ribeira de Almaceda foi aproveitado para criar o açude que deu origem à praia fluvial, onde preserva o curso natural e a existência de um rústico lagar de azeite, que aproveitava a força das águas para o seu funcionamento.

A intervenção a realizar tem como objetivo primordial completar o processo de reabilitação urbana iniciado com a criação da praia fluvial e o arranjo dos seus espaços envolventes, requalificando o antigo lagar a partir das ruínas existentes e refuncionalizando este espaço, preservando a memória das atividades aí desenvolvidas. Pretende-se assim, desta forma, contribuir para melhorar o enquadramento urbanístico da praia fluvial, requalificar o centro urbano e reforçar a atratividade e a identidade cultural local.

### **Benquerenças – Requalificação do espaço envolvente ao edifício da Junta de Freguesia**

Localizado numa das principais entradas do aglomerado, numa zona onde se concentram vários equipamentos sociais, desportivos e da administração pública, o espaço envolvente ao edifício da Junta de Freguesia e Benquerenças, na Rua do Bairro Ribanceiro, foi objeto ao longo das últimas décadas de intervenções pontuais de arranjo urbanístico, mas de alcance limitado.

A intervenção a realizar tem como objetivo a requalificação do espaço público nesta zona do aglomerado, contemplando: a qualificação dos espaços de circulação pedonal, com substituição dos pavimentos e melhoria das condições de acessibilidade aos equipamentos aqui localizados, especialmente considerando as necessidades da população com mobilidade reduzida; melhoria das condições de iluminação do espaço público, substituindo os sistemas existentes por equivalentes com melhor eficiência energética; remodelação dos espaços de estadia e lazer, qualificando o mobiliário urbano; reconfiguração dos elementos da estrutura verde urbana (arborização urbana e espaços verdes) de modo a otimizar as suas funções urbanas, segundo princípios de sustentabilidade ambiental, privilegiando espécies endógenas e adaptadas às condições edafoclimáticas do território); reabilitação das redes de infraestruturas ambientais, energéticas e de telecomunicações, melhorando a sua funcionalidade e o seu enquadramento na paisagem urbana; repavimentação e reordenamento dos espaços destinados à circulação rodoviária e ao estacionamento.

### **Lardosa – Requalificação do espaço em frente à Casa do Povo**

O Largo dos Olivais constitui um dos principais espaços públicos de Lardosa, com um pequeno jardim em torno do qual se localizam o Centro Popular de Cultura e Desporto de Lardosa (antiga Casa do Povo) e alguns pequenos estabelecimentos comerciais.

A intervenção a realizar tem como objetivo a requalificação do espaço público na área central deste aglomerado, contemplando: a qualificação dos espaços de circulação pedonal, com substituição dos pavimentos e melhoria das condições de acessibilidade, especialmente considerando as necessidades da população com mobilidade reduzida; melhoria das condições de iluminação do espaço público, substituindo os sistemas existentes por equivalentes com melhor eficiência energética; remodelação dos espaços de estadia e lazer, qualificando o mobiliário urbano; reconfiguração dos elementos da estrutura verde urbana (arborização urbana e espaços verdes) de modo a otimizar as suas funções urbanas, segundo princípios de sustentabilidade ambiental, privilegiando espécies endógenas e adaptadas às condições edafoclimáticas do território); reabilitação das redes de infraestruturas ambientais, energéticas e de telecomunicações, melhorando a sua

funcionalidade e o seu enquadramento na paisagem urbana; repavimentação e reordenamento dos espaços destinados à circulação rodoviária e ao estacionamento.

### **Malpica do Tejo – Requalificação da Rua Nova e Rua do Lombinho**

A Rua Nova e a Rua do Lombinho são vias pitorescas deste aglomerado, em cujas imediações se encontram ainda alguns exemplares interessantes da arquitetura popular regional e elementos patrimoniais importantes para a identidade local.

A intervenção a realizar tem como objetivo a requalificação do espaço público nestas vias, contemplando: a qualificação dos espaços de circulação pedonal, com substituição dos pavimentos e melhoria das condições de acessibilidade, especialmente considerando as necessidades da população com mobilidade reduzida; melhoria das condições de iluminação do espaço público, substituindo os sistemas existentes por equivalentes com melhor eficiência energética; remodelação dos espaços de estadia e lazer, qualificando o mobiliário urbano; reconfiguração dos elementos da estrutura verde urbana (arborização urbana e espaços verdes) de modo a otimizar as suas funções urbanas, segundo princípios de sustentabilidade ambiental, privilegiando espécies endógenas e adaptadas às condições edafoclimáticas do território); reabilitação das redes de infraestruturas ambientais, energéticas e de telecomunicações, melhorando a sua funcionalidade e o seu enquadramento na paisagem urbana, particularmente na envolvente de elementos do património cultural local; repavimentação e reordenamento dos espaços destinados à circulação rodoviária e ao estacionamento.

### **Monforte da Beira – Requalificação do largo da "Misericórdia"**

O Largo da Misericórdia, situado na confluência da Rua Quelha de Malpica, da Rua do Arrabalde e da Rua do Terreiro do Paço, constitui a principal porta de entrada em Monforte da Beira, com um pequeno espaço verde na sua área central, sendo utilizado pela população como espaço de estadia e de convívio intergeracional. É, no entanto, um espaço relativamente desqualificado em termos urbanísticos, cuja atratividade se pretende reforçar em termos funcionais e de enquadramento na paisagem urbana.

A intervenção a realizar tem como objetivo a requalificação do espaço público nesta área, contemplando: a qualificação dos espaços de circulação pedonal, com substituição dos pavimentos e melhoria das condições de acessibilidade, especialmente considerando as necessidades da população com mobilidade reduzida; melhoria das condições de iluminação do espaço público, substituindo os sistemas existentes por equivalentes com melhor eficiência energética; remodelação dos espaços de estadia e lazer, qualificando o mobiliário urbano; reconfiguração dos elementos da estrutura verde urbana (arborização urbana e espaços verdes) de modo a otimizar as suas funções urbanas, segundo princípios de sustentabilidade ambiental, privilegiando espécies endógenas e adaptadas às condições edafoclimáticas do território); reabilitação das redes de infraestruturas ambientais, energéticas e de telecomunicações, melhorando a sua funcionalidade e o seu enquadramento na paisagem urbana; repavimentação e reordenamento dos espaços destinados à circulação rodoviária e ao estacionamento.

### **Monforte da Beira – Requalificação da Rua do Arrabalde**

A Rua do Arrabalde, que delimita o aglomerado a Sul, é uma das artérias principais de Monforte da Beira, ligando o Largo da Misericórdia ao Largo da Igreja. Nas suas imediações encontram-se ainda alguns exemplares interessantes da arquitetura popular regional e elementos patrimoniais importantes para a identidade local.

A intervenção a realizar tem como objetivo a requalificação do espaço público nesta via, contemplando: a qualificação dos espaços de circulação pedonal, com substituição dos pavimentos e melhoria das condições de acessibilidade, especialmente considerando as necessidades da população com mobilidade reduzida; melhoria das condições de iluminação do espaço público, substituindo os sistemas existentes por equivalentes com melhor eficiência energética; remodelação dos espaços de estadia e lazer, qualificando o mobiliário urbano; reconfiguração dos elementos da estrutura verde urbana (arborização urbana e espaços verdes) de modo a otimizar as suas funções urbanas, segundo princípios de sustentabilidade ambiental, privilegiando espécies endógenas e adaptadas às condições edafoclimáticas do território); reabilitação das redes de infraestruturas ambientais, energéticas e de telecomunicações, melhorando a sua funcionalidade e o seu enquadramento na paisagem urbana, particularmente na envolvente de elementos do património cultural local; repavimentação e reordenamento dos espaços destinados à circulação rodoviária e ao estacionamento.

### **Salgueiro do Campo – Requalificação da Rua da Portela (Praça ate aos lavadouros)**

A Rua da Portela é uma das vias estruturantes do aglomerado urbano, onde se localiza a Extensão de Saúde e os lavadouros (recentemente requalificados) e onde se encontram ainda alguns exemplares interessantes da arquitetura popular regional e elementos patrimoniais importantes para a identidade local.

A intervenção a realizar tem como objetivo a requalificação do espaço público nesta via, contemplando: a qualificação dos espaços de circulação pedonal, com substituição dos pavimentos e melhoria das condições de acessibilidade, especialmente considerando as necessidades da população com mobilidade reduzida; melhoria das condições de iluminação do espaço público, substituindo os sistemas existentes por equivalentes com melhor eficiência energética; remodelação dos espaços de estadia e lazer, qualificando o mobiliário urbano; reconfiguração dos elementos da estrutura verde urbana (arborização urbana e espaços verdes) de modo a otimizar as suas funções urbanas, segundo princípios de sustentabilidade ambiental, privilegiando espécies endógenas e adaptadas às condições edafoclimáticas do território); reabilitação das redes de infraestruturas ambientais, energéticas e de telecomunicações, melhorando a sua funcionalidade e o seu enquadramento na paisagem urbana, particularmente na envolvente de elementos do património cultural local; repavimentação e reordenamento dos espaços destinados à circulação rodoviária e ao estacionamento.

### **Santo André das Tojeiras – Requalificação do espaço envolvente à piscina e edifício da Junta de Freguesia**

Caracterizado predominantemente por um padrão de povoamento linear ao longo da Estrada Municipal 546, o aglomerado de Santo André das Tojeiras carece de um espaço público qualificado que marque uma centralidade e reforce o seu caráter urbano. Pretende-se com esta intervenção colmatar esta lacuna, qualificando o espaço envolvente ao edifício da Junta de Freguesia, adjacente também à piscina pública e a outros equipamentos sociais (Centro Social de Santo André, parque infantil).

A intervenção a realizar contempla: a qualificação dos espaços de circulação pedonal, com substituição dos pavimentos e melhoria das condições de acessibilidade, especialmente considerando as necessidades da população com mobilidade reduzida e o acesso aos equipamentos sociais e administrativos aqui localizados; a melhoria das condições de iluminação do espaço público, substituindo os sistemas existentes por equivalentes com melhor eficiência energética; a remodelação dos espaços de estadia e lazer, qualificando o mobiliário urbano; a reconfiguração dos elementos da estrutura verde urbana (arborização urbana e espaços verdes) de modo a otimizar as suas funções urbanas, segundo princípios de sustentabilidade ambiental, privilegiando espécies endógenas e adaptadas às condições edafoclimáticas do território); a reabilitação das redes de infraestruturas ambientais, energéticas e de telecomunicações, melhorando a sua funcionalidade e o seu enquadramento na paisagem urbana; a repavimentação e o ordenamento dos espaços destinados à circulação rodoviária e ao estacionamento.

### **São Vicente da Beira – Requalificação da Rua Principal**

A intervenção a realizar tem como objetivo a requalificação do espaço público nesta via, contemplando: a qualificação dos espaços de circulação pedonal, com substituição dos pavimentos e melhoria das condições de acessibilidade, especialmente considerando as necessidades da população com mobilidade reduzida; melhoria das condições de iluminação do espaço público, substituindo os sistemas existentes por equivalentes com melhor eficiência energética; remodelação dos espaços de estadia e lazer, qualificando o mobiliário urbano; reconfiguração dos elementos da estrutura verde urbana (arborização urbana e espaços verdes) de modo a otimizar as suas funções urbanas, segundo princípios de sustentabilidade ambiental, privilegiando espécies endógenas e adaptadas às condições edafoclimáticas do território); reabilitação das redes de infraestruturas ambientais, energéticas e de telecomunicações, melhorando a sua funcionalidade e o seu enquadramento na paisagem urbana, particularmente na envolvente de elementos do património cultural local; repavimentação e reordenamento dos espaços destinados à circulação rodoviária e ao estacionamento.

### **Sarzedas – Requalificação do espaço envolvente à Igreja matriz**

A Igreja Matriz é um dos principais ex-libris de Sarzedas, uma das aldeias que mais se distingue no concelho pelo valor do seu património histórico e arquitetónico, estando inclusivamente enquadrada na Rede de Aldeias do Xisto. Nesta antiga vila e sede de concelho, o seu pelourinho, o largo, as igrejas e capelas, sobressaem numa malha urbana com casas de belo traçado e volumes grandiosos, que atestam a presença marcante da História. No Alto de São Jacinto, junto à Igreja Matriz, o campanário com a sua torre sineira – que ficou da antiga Igreja sobre Outeiro – ergue-se solitário sobre a aldeia.

A intervenção a realizar tem como objetivo a requalificação do espaço público correspondente ao adro da Igreja Matriz, contemplando: a qualificação dos espaços de circulação pedonal, com substituição dos pavimentos e melhoria das condições de acessibilidade, especialmente considerando as necessidades da população com mobilidade reduzida; melhoria das condições de iluminação do espaço público, substituindo os sistemas existentes por equivalentes com melhor eficiência energética; remodelação dos espaços de estadia e lazer, qualificando o mobiliário urbano; reconfiguração dos elementos da estrutura verde urbana (arborização urbana e espaços verdes) de modo a otimizar as suas funções urbanas, segundo princípios de sustentabilidade ambiental, privilegiando espécies endógenas e adaptadas às condições edafoclimáticas do território); reabilitação das redes de infraestruturas ambientais, energéticas e de telecomunicações, melhorando a sua funcionalidade e o seu enquadramento na paisagem urbana, particularmente na envolvente de elementos do património cultural local; repavimentação e reordenamento dos espaços destinados à circulação rodoviária e ao estacionamento.

### **Tinalhas – Requalificação do espaço envolvente ao edifício da Junta de Freguesia**

A zona envolvente ao edifício da Junta de Freguesia de Tinalhas, próxima do Largo da Filarmónica e do campo de jogos, marca a principal entrada no aglomerado urbano a partir da EN352, constituindo também um importante espaço cívico, utilizado para diversos eventos e celebrações da comunidade local.

A intervenção a realizar tem como objetivo a requalificação deste espaço público, contemplando: a reabilitação do antigo coreto aí existente; a qualificação dos espaços de circulação pedonal, com substituição dos pavimentos e melhoria das condições de acessibilidade, especialmente considerando as necessidades da população com mobilidade reduzida; melhoria das condições de iluminação do espaço público, substituindo os sistemas existentes por equivalentes com melhor eficiência energética; remodelação dos espaços de estadia e lazer, qualificando o mobiliário urbano; reconfiguração dos elementos da estrutura verde urbana (arborização urbana e espaços verdes) de modo a otimizar as suas funções urbanas, segundo princípios de sustentabilidade ambiental, privilegiando espécies endógenas e adaptadas às condições edafoclimáticas do território); reabilitação das redes de infraestruturas ambientais, energéticas e de telecomunicações, melhorando a sua funcionalidade e o seu enquadramento na paisagem urbana; repavimentação e reordenamento dos espaços destinados à circulação rodoviária e ao estacionamento.

### **Cebolais de Cima – Requalificação do largo das festas**

A intervenção a realizar tem como objetivo a requalificação do largo das festas de Cebolais de Cima, dotando-o de melhores condições infraestruturais para a realização destes eventos.

Como tal, deverá contemplar: a qualificação dos espaços de circulação pedonal, com substituição dos pavimentos e melhoria das condições de acessibilidade, especialmente considerando as necessidades da população com mobilidade reduzida; melhoria das condições de iluminação do espaço público, substituindo os sistemas existentes por equivalentes com melhor eficiência energética;

remodelação dos espaços de estadia e lazer, qualificando o mobiliário urbano; reconfiguração dos elementos da estrutura verde urbana (arborização urbana e espaços verdes) de modo a otimizar as suas funções urbanas, segundo princípios de sustentabilidade ambiental, privilegiando espécies endógenas e adaptadas às condições edafoclimáticas do território); reabilitação das redes de infraestruturas ambientais, energéticas e de telecomunicações, melhorando a sua funcionalidade e o seu enquadramento na paisagem urbana, particularmente na envolvente de elementos do património cultural local; repavimentação e reordenamento dos espaços destinados à circulação rodoviária e ao estacionamento.

### **Retaxo – Requalificação da Rua da Fonte Nova**

A intervenção a realizar tem como objetivo a requalificação do espaço público nesta via, contemplando: a qualificação dos espaços de circulação pedonal, com substituição dos pavimentos e melhoria das condições de acessibilidade, especialmente considerando as necessidades da população com mobilidade reduzida; melhoria das condições de iluminação do espaço público, substituindo os sistemas existentes por equivalentes com melhor eficiência energética; remodelação dos espaços de estadia e lazer, qualificando o mobiliário urbano; reconfiguração dos elementos da estrutura verde urbana (arborização urbana e espaços verdes) de modo a otimizar as suas funções urbanas, segundo princípios de sustentabilidade ambiental, privilegiando espécies endógenas e adaptadas às condições edafoclimáticas do território); reabilitação das redes de infraestruturas ambientais, energéticas e de telecomunicações, melhorando a sua funcionalidade e o seu enquadramento na paisagem urbana, particularmente na envolvente de elementos do património cultural local; repavimentação e reordenamento dos espaços destinados à circulação rodoviária e ao estacionamento.

### **Escalos de Baixo – Requalificação da zona envolvente ao edifício da Junta de Freguesia**

A intervenção a realizar tem como objetivo a requalificação do Largo Professor Doutor Rui Santos Penha, onde se localiza a Junta de Freguesia de Escalos de Baixo e um pequeno parque infantil. Apesar das suas funções cívicas relevantes à escala local, é atualmente um espaço urbano desqualificado, desordenado e pouco atrativo.

Os investimentos a realizar deverão contemplar: a renovação do parque infantil, a qualificação dos espaços de circulação pedonal, com substituição dos pavimentos e melhoria das condições de acessibilidade, especialmente considerando as necessidades da população com mobilidade reduzida; melhoria das condições de iluminação do espaço público, substituindo os sistemas existentes por equivalentes com melhor eficiência energética; remodelação dos espaços de estadia e lazer, qualificando o mobiliário urbano; reconfiguração dos elementos da estrutura verde urbana (arborização urbana e espaços verdes) de modo a otimizar as suas funções urbanas, segundo princípios de sustentabilidade ambiental, privilegiando espécies endógenas e adaptadas às condições edafoclimáticas do território); reabilitação das redes de infraestruturas ambientais, energéticas e de telecomunicações, melhorando a sua funcionalidade e o seu enquadramento na paisagem urbana; repavimentação e reordenamento dos espaços destinados à circulação rodoviária e ao estacionamento.

## **Mata – Requalificação da Rua da Igreja na Mata**

A intervenção a realizar tem como objetivo a requalificação do espaço público da Rua da Igreja, uma via central deste aglomerado, contemplando: a qualificação dos espaços de circulação pedonal, com substituição dos pavimentos e melhoria das condições de acessibilidade, especialmente considerando as necessidades da população com mobilidade reduzida; melhoria das condições de iluminação do espaço público, substituindo os sistemas existentes por equivalentes com melhor eficiência energética; remodelação dos espaços de estadia e lazer, qualificando o mobiliário urbano; reconfiguração dos elementos da estrutura verde urbana (arborização urbana e espaços verdes) de modo a otimizar as suas funções urbanas, segundo princípios de sustentabilidade ambiental, privilegiando espécies endógenas e adaptadas às condições edafoclimáticas do território); reabilitação das redes de infraestruturas ambientais, energéticas e de telecomunicações, melhorando a sua funcionalidade e o seu enquadramento na paisagem urbana, particularmente na envolvente de elementos do património cultural local; repavimentação e reordenamento dos espaços destinados à circulação rodoviária e ao estacionamento.

## **Escalos de Cima – Requalificação do Largo da Fonte (espaço das festas)**

O Largo da Fonte, onde se localiza um antigo fontanário e um coreto, tem uma importante função social enquanto principal espaço das festas em Escalos de Cima.

A intervenção a realizar tem como objetivo a requalificação do espaço público nesta área, contemplando: reabilitação e melhoria do enquadramento urbanístico dos elementos patrimoniais aqui existentes; qualificação dos espaços de circulação pedonal, com substituição dos pavimentos e melhoria das condições de acessibilidade, especialmente considerando as necessidades da população com mobilidade reduzida; melhoria das condições de iluminação do espaço público, substituindo os sistemas existentes por equivalentes com melhor eficiência energética; remodelação dos espaços de estadia e lazer, qualificando o mobiliário urbano; reconfiguração dos elementos da estrutura verde urbana (arborização urbana e espaços verdes) de modo a otimizar as suas funções urbanas, segundo princípios de sustentabilidade ambiental, privilegiando espécies endógenas e adaptadas às condições edafoclimáticas do território); reabilitação das redes de infraestruturas ambientais, energéticas e de telecomunicações, melhorando a sua funcionalidade e o seu enquadramento na paisagem urbana, particularmente na envolvente de elementos do património cultural local; repavimentação e reordenamento dos espaços destinados à circulação rodoviária e ao estacionamento.

## **Lousa – Requalificação do largo das festas**

O Largo do Adro é um dos principais espaços cívicos da Lousa. Estando localizado na envolvente da Igreja Matriz, encontra-se também aqui o Núcleo Etnográfico da Lousa e desempenha uma importante função sociocultural enquanto espaço das festas locais. Não obstante, é também um espaço pouco ordenado, sobretudo em termos: da delimitação de espaços de circulação pedonal e rodoviária e de

estacionamento; do enquadramento urbanístico de elementos patrimoniais, e; da articulação entre os diferentes espaços funcionais que integra.

A intervenção a realizar tem como objetivo a requalificação do espaço público, contemplando: qualificação dos espaços de circulação pedonal, com substituição dos pavimentos e melhoria das condições de acessibilidade, especialmente considerando as necessidades da população com mobilidade reduzida; melhoria das condições de iluminação do espaço público, substituindo os sistemas existentes por equivalentes com melhor eficiência energética; remodelação dos espaços de estadia e lazer, qualificando o mobiliário urbano; reconfiguração dos elementos da estrutura verde urbana (arborização urbana e espaços verdes) de modo a otimizar as suas funções urbanas, segundo princípios de sustentabilidade ambiental, privilegiando espécies endógenas e adaptadas às condições edafoclimáticas do território); reabilitação das redes de infraestruturas ambientais, energéticas e de telecomunicações, melhorando a sua funcionalidade e o seu enquadramento na paisagem urbana, particularmente na envolvente de elementos do património cultural local; repavimentação e reordenamento dos espaços destinados à circulação rodoviária e ao estacionamento.

### **Freixial do Campo – Requalificação do Largo Nossa Senhora de Lurdes**

O Largo de Nossa Senhora de Lurdes envolve uma pequena capela e constitui um dos poucos espaços cívicos deste aglomerado, utilizado para festividades religiosas.

A intervenção a realizar tem como objetivo a sua requalificação contemplando: melhoria do enquadramento urbanístico dos elementos patrimoniais; qualificação dos espaços de circulação pedonal, com substituição dos pavimentos e melhoria das condições de acessibilidade, especialmente considerando as necessidades da população com mobilidade reduzida; melhoria das condições de iluminação do espaço público, substituindo os sistemas existentes por equivalentes com melhor eficiência energética; remodelação dos espaços de estadia e lazer, qualificando o mobiliário urbano; reconfiguração dos elementos da estrutura verde urbana (arborização urbana e espaços verdes) de modo a otimizar as suas funções urbanas, segundo princípios de sustentabilidade ambiental, privilegiando espécies endógenas e adaptadas às condições edafoclimáticas do território); reabilitação das redes de infraestruturas ambientais, energéticas e de telecomunicações, melhorando a sua funcionalidade e o seu enquadramento na paisagem urbana, particularmente na envolvente de elementos do património cultural local; repavimentação e reordenamento dos espaços destinados à circulação rodoviária e ao estacionamento.

### **Freixial do Campo – Pavimentação da Rua da Escola e da Rua do Bairro**

A intervenção a realizar tem como objetivo a requalificação do espaço público nesta via, contemplando: a qualificação dos espaços de circulação pedonal, com substituição dos pavimentos e melhoria das condições de acessibilidade, especialmente considerando as necessidades da população com mobilidade reduzida; repavimentação e reordenamento dos espaços destinados à circulação rodoviária e ao estacionamento.

### **Juncal do Campo – Rua António Salavisa, Rua do Fundo com seguimento até à Rua da Eira**

A intervenção a realizar tem como objetivo a requalificação do espaço público nestas vias, contemplando: a qualificação dos espaços de circulação pedonal, com substituição dos pavimentos e melhoria das condições de acessibilidade, especialmente considerando as necessidades da população com mobilidade reduzida; melhoria das condições de iluminação do espaço público, substituindo os sistemas existentes por equivalentes com melhor eficiência energética; remodelação dos espaços de estadia e lazer, qualificando o mobiliário urbano; reconfiguração dos elementos da estrutura verde urbana (arborização urbana e espaços verdes) de modo a otimizar as suas funções urbanas, segundo princípios de sustentabilidade ambiental, privilegiando espécies endógenas e adaptadas às condições edafoclimáticas do território); reabilitação das redes de infraestruturas ambientais, energéticas e de telecomunicações, melhorando a sua funcionalidade e o seu enquadramento na paisagem urbana, particularmente na envolvente de elementos do património cultural local; repavimentação e reordenamento dos espaços destinados à circulação rodoviária e ao estacionamento.

### **Sobral do Campo – Requalificação da Rua do Outeiro**

A intervenção a realizar tem como objetivo a requalificação do espaço público nesta via, contemplando: a qualificação dos espaços de circulação pedonal, com substituição dos pavimentos e melhoria das condições de acessibilidade, especialmente considerando as necessidades da população com mobilidade reduzida; melhoria das condições de iluminação do espaço público, substituindo os sistemas existentes por equivalentes com melhor eficiência energética; remodelação dos espaços de estadia e lazer, qualificando o mobiliário urbano; reconfiguração dos elementos da estrutura verde urbana (arborização urbana e espaços verdes) de modo a otimizar as suas funções urbanas, segundo princípios de sustentabilidade ambiental, privilegiando espécies endógenas e adaptadas às condições edafoclimáticas do território); reabilitação das redes de infraestruturas ambientais, energéticas e de telecomunicações, melhorando a sua funcionalidade e o seu enquadramento na paisagem urbana, particularmente na envolvente de elementos do património cultural local; repavimentação e reordenamento dos espaços destinados à circulação rodoviária e ao estacionamento.

### **Ninho do Açor – Requalificação da Rua Principal**

A intervenção a realizar tem como objetivo a requalificação do espaço público nesta via, contemplando: a qualificação dos espaços de circulação pedonal, com substituição dos pavimentos e melhoria das condições de acessibilidade, especialmente considerando as necessidades da população com mobilidade reduzida; melhoria das condições de iluminação do espaço público, substituindo os sistemas existentes por equivalentes com melhor eficiência energética; remodelação dos espaços de estadia e lazer, qualificando o mobiliário urbano; reconfiguração dos elementos da estrutura verde urbana (arborização urbana e espaços verdes) de modo a otimizar as suas funções urbanas, segundo princípios de sustentabilidade ambiental, privilegiando espécies endógenas e adaptadas às condições edafoclimáticas do território); reabilitação das redes de infraestruturas

ambientais, energéticas e de telecomunicações, melhorando a sua funcionalidade e o seu enquadramento na paisagem urbana, particularmente na envolvente de elementos do património cultural local; repavimentação e reordenamento dos espaços destinados à circulação rodoviária e ao estacionamento.

### **Póvoa de Rio de Moinhos – Requalificação do Jardim da Devesa**

Localizado junto a uma das entradas em Póvoa de Rio de Moinhos, junto à EN352 e ao espaço utilizado para as festas deste aglomerado, o Jardim da Devesa é um pequeno jardim com uma importante função social, de convívio e lazer, mas também muito valorizado em termos identitários pela população local.

A intervenção a realizar tem como objetivo a requalificação deste espaço verde e da sua envolvente, contemplando: qualificação dos espaços de circulação pedonal, com substituição dos pavimentos e melhoria das condições de acessibilidade, especialmente considerando as necessidades da população com mobilidade reduzida; melhoria das condições de iluminação do espaço público, substituindo os sistemas existentes por equivalentes com melhor eficiência energética; remodelação dos espaços de estadia e lazer, qualificando o mobiliário urbano; reconfiguração dos elementos da estrutura verde urbana (arborização urbana e espaços verdes) de modo a otimizar as suas funções urbanas, segundo princípios de sustentabilidade ambiental, privilegiando espécies endógenas e adaptadas às condições edafoclimáticas do território).

### **Cafede – Requalificação do Largo da Igreja em Cafede**

A intervenção a realizar tem como objetivo a requalificação do espaço público na área central deste aglomerado, contemplando: a qualificação dos espaços de circulação pedonal, com substituição dos pavimentos e melhoria das condições de acessibilidade, especialmente considerando as necessidades da população com mobilidade reduzida; melhoria das condições de iluminação do espaço público, substituindo os sistemas existentes por equivalentes com melhor eficiência energética; remodelação dos espaços de estadia e lazer, qualificando o mobiliário urbano; reconfiguração dos elementos da estrutura verde urbana (arborização urbana e espaços verdes) de modo a otimizar as suas funções urbanas, segundo princípios de sustentabilidade ambiental, privilegiando espécies endógenas e adaptadas às condições edafoclimáticas do território); reabilitação das redes de infraestruturas ambientais, energéticas e de telecomunicações, melhorando a sua funcionalidade e o seu enquadramento na paisagem urbana, particularmente na envolvente de elementos do património cultural local; repavimentação e reordenamento dos espaços destinados à circulação rodoviária e ao estacionamento.

## 6. PROGRAMA DE FINANCIAMENTO

### 6.1. Financiamento enquadrado pelo Portugal 2020

A maior parte dos investimentos previstos no PERU deverá ser concretizada através de financiamento público, com recursos próprios do Município e cofinanciamentos comunitários (mormente do Fundo Europeu de Desenvolvimento Regional, via PO Centro – PI 4e; PI 6e e PI 9b). Ou seja, o PO Centro será o principal instrumento financiador das intervenções públicas, em alguns casos através do recurso ao Instrumento Financeiro específico criado para o efeito (IFRRU2020).

Também no caso dos investimentos privados, importa mobilizar os apoios financeiros disponibilizados pela Administração Central focados/direcionados para a reabilitação dos edifícios degradados. No contexto atual, apenas se perspetivam apoios, no quadro do Portugal 2020, via instrumentos financeiros (IFRRU2020).

O **IFRRU 2020 – Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas** é um instrumento financeiro, criado no âmbito do Portugal 2020, financiado pelos Programas Operacionais Regionais e pelo Programa Operacional Sustentabilidade e Eficiência no Uso de Recursos, para apoio à reabilitação e revitalização urbanas, incluindo a promoção da eficiência energética, em complementaridade, na reabilitação de habitação para particulares.

Os apoios são concedidos através de produtos financeiros, criados pela banca comercial, a disponibilizar com condições mais favoráveis do que as condições de mercado, sendo cofinanciáveis as operações localizadas dentro das ARU, como sejam:

- Reabilitação integral de edifícios, com idade igual ou superior a 30 anos, ou, no caso de idade inferior, que demonstrem um nível de conservação igual ou inferior a 2 (DL.º 266-B/2012, de 31 de dezembro);
- Reabilitação de espaços e unidades industriais abandonadas com vista à sua reconversão.

Registe-se que a utilização a atribuir aos edifícios poderá ser para habitação, atividades económicas ou equipamentos de uso coletivo e que, complementarmente, poderão ser apoiadas as intervenções em eficiência energética concretizadas no âmbito do projeto de reabilitação urbana de edifícios de habitação.

Segundo a informação disponibilizada pelo IHRU, *poderão também apoiados os proprietários, de natureza privada, detentores de frações em edifícios de habitação social que sejam objeto de reabilitação integral no âmbito de Plano de Ação Integrada para Comunidades Desfavorecidas desenvolvido pelo Município.*

O instrumento destina-se a pessoas singulares ou coletivas, públicas ou privadas, incluindo-se os condomínios. Contudo, *as operações a financiar devem demonstrar viabilidade e gerar receitas líquidas positivas suficientes para amortizar o valor do financiamento do investimento.*

Na dimensão da eficiência energética no setor residencial, nomeadamente na vertente específica da habitação social, deve igualmente referir-se o **PO Centro**, como importante fonte de apoio financeiro. Assim, no âmbito da **PI 4c. Apoio à eficiência energética, à gestão inteligente da energia e à utilização das energias renováveis nas infraestruturas públicas, nomeadamente nos edifícios públicos**

*e no setor da habitação*, poderão ser apoiados investimentos de eficiência energética com a possível adoção de fontes renováveis nas habitações sociais para autoconsumo, incluindo aplicação de soluções de energia solar térmica para aquecimento. Sendo o setor habitacional um grande consumidor de energia, torna-se fundamental apoiar intervenções integradas ao nível dos edifícios, numa lógica de eficiência e de valorização energética e utilização de energias renováveis no setor da habitação social. Os potenciais beneficiários (entidades responsáveis pelas candidaturas) serão a administração pública local e as entidades públicas gestoras de habitação social.

Finalmente, aponte-se a possibilidade do POSEUR, apoiar as intervenções associadas à mobilidade elétrica. No âmbito da PI 4v. *Promoção de estratégias de baixo teor de carbono para todos os tipos de territórios, nomeadamente as zonas urbanas, incluindo a promoção da mobilidade urbana multimodal sustentável e medidas de adaptação relevantes para a atenuação*, está previsto o apoio à promoção da utilização de transportes ecológicos e da mobilidade sustentável (mobilidade elétrica). Assim, são várias as ações que podem ser apoiadas: atualização tecnológica dos postos de carregamento elétricos públicos através da adaptação de pontos de carregamento públicos para fichas normalizadas e comuns a toda a UE; alargamento da rede de pontos de carregamento públicos em espaços de acesso público. Os principais beneficiários associados a esta prioridade de investimento são a entidade gestora da rede da mobilidade elétrica e os operadores da rede de mobilidade elétrica.

## 6.2. Financiamento municipal

Conforme referenciado anteriormente, a CMCB tem desenvolvido diversas ações de reabilitação urbana, não só no que respeita ao espaço público com múltiplas intervenções urbanísticas e de reabilitação patrimonial em todas as sedes de freguesia ao longo das últimas décadas, mas também no respeitante ao edificado residencial (por exemplo, substituindo-se aos privados na recuperação de edifícios degradados, sobretudo no Centro Histórico da cidade de Castelo Branco, adquirindo edifícios e procedendo à sua reabilitação).

De modo a alavancar os investimentos públicos programados no quadro das ORU das sedes de freguesia, nomeadamente para assegurar as contrapartidas nacionais das operações a candidatar a instrumentos de programação de fundos comunitários, deverá a Câmara Municipal de Castelo Branco, nas Grandes Opções do Plano, prever os investimentos municipais a realizar nas ORU, identificando e alocando as verbas do Orçamento Municipal necessárias para a realização de alguns dos investimentos previstos para a operacionalização da estratégia de reabilitação em presença.

## 6.3. Outras fontes de financiamento

Para além dos fundos estruturais provenientes do PO Centro 2014-2020 e do POSEUR, poder-se-á ainda recorrer a outros fundos ou apoios identificados/existentes à data.

- **Reabilitar para Arrendar – Habitação Acessível**, disponibilizado pelo IHRU, tem como objetivo proceder à reabilitação do património mediante o acesso a financiamento pelo Estado/BEI, pressupondo a devolução do

empréstimo a longo prazo com período de carência (Haverá um período de 6 meses de carência de capital após o termo das obras). Procedendo ao financiamento de operações de reabilitação de edifícios com idade igual ou superior a 30 anos (de preferência localizados em ARU), preconiza que após a reabilitação os edifícios deverão destinar-se predominantemente a fins habitacionais (as frações destinam-se a arrendamento em regime de renda condicionada). O programa tem uma dotação inicial de 50 milhões de euros (apoio financeiro do Banco Europeu de Investimento e do Banco de Desenvolvimento do Conselho da Europa), podendo candidatar-se pessoas singulares ou coletivas, de natureza privada ou pública, que sejam proprietárias de edifícios, ou parte de edifícios a reabilitar, ou que demonstrem serem titulares de direitos e poderes sobre os mesmos que lhes permitam onerá-los e agir como donos de obra no âmbito de contratos de empreitada. O empréstimo pode ascender a 90% do custo total da operação de reabilitação. Pode ter uma maturidade de até 15 anos, correspondendo a 180 prestações mensais iguais com uma taxa de juro fixa, durante todo o período de amortização;

- **1.º Direito - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação**, promovido pelo IHRU, visa apoiar a promoção de soluções habitacionais para pessoas que vivem em condições habitacionais indignas e que não dispõem de capacidade financeira para suportar o custo do acesso a uma habitação adequada. Este Programa assenta numa dinâmica promocional predominantemente dirigida à reabilitação do edificado e ao arrendamento. Aposta também em abordagens integradas e participativas que promovam a inclusão social e territorial, mediante a cooperação entre políticas e organismos setoriais, entre as administrações central, regional e local e entre os setores público, privado e cooperativo. Os apoios podem ser concedidos a: 1) Famílias, para acederem a uma habitação adequada; 2) Entidades, para promoverem soluções habitacionais, nomeadamente: i) Regiões Autónomas ou Municípios; ii) Entidades públicas; iii) Entidades do Terceiro Setor; iv) Associações de moradores e cooperativas de habitação e construção; v) Proprietários de imóveis situados em núcleos degradados. O processo de candidatura inicia-se com a apresentação de pedidos de apoio habitacional junto do município por parte das famílias. Posteriormente, o município avalia os pedidos de apoio das famílias no quadro da sua estratégia local de habitação, podendo optar por atribuir habitação municipal, por integrar os pedidos na sua candidatura, ou por fazer seguir os pedidos como candidaturas autónomas. O município envia então ao IHRU a sua candidatura, bem como as que lhe mereçam parecer favorável de outras entidades ou de famílias. O IHRU analisa as candidaturas, podendo solicitar informação adicional, ou aconselhar alterações para as clarificar ou aperfeiçoar. Com a aprovação, os beneficiários das candidaturas aprovadas e o IHRU celebram um acordo de financiamento ou colaboração no quadro do programa 1.º Direito,
- **Programa Casa Eficiente 2020**, visa conceder empréstimo em condições favoráveis a operações que promovam a melhoria do desempenho ambiental dos edifícios de habitação particular, com especial enfoque na eficiência energética e hídrica, bem como na gestão dos resíduos urbanos. As intervenções poderão incidir no envelope do edifício e nos seus sistemas. Podem candidatar-se proprietários de prédios residenciais ou suas frações, bem como os respetivos condomínios. Os prédios podem

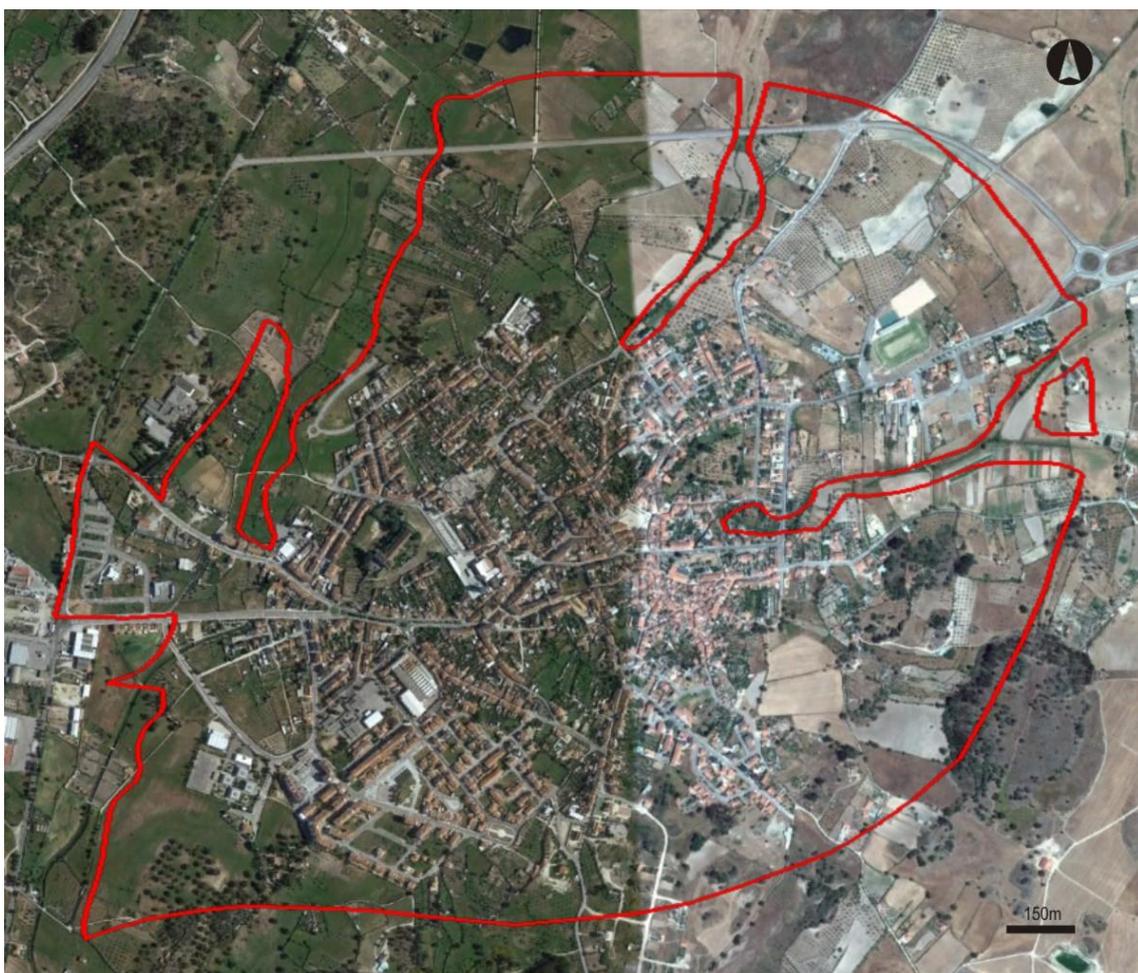
localizar-se em qualquer ponto do território nacional. As operações podem incidir nas partes privadas ou nas partes comuns. O Programa é promovido pelo Estado Português e dinamizado pela CPCI – Confederação Portuguesa da Construção e do Imobiliário. A sua execução conta com o apoio técnico da APA - Agência Portuguesa do Ambiente, da EPAL – Empresa Portuguesa das Águas Livres e da ADENE – Agência para a Energia. O Programa é cofinanciado pelo Banco Europeu de Investimentos (BEI) e pelos Bancos Comerciais aderentes, que desempenham as funções de Intermediários Financeiros entre o BEI e os beneficiários.

- **FNRE - Fundo Nacional de Reabilitação do Edificado**, tem como principal objetivo o desenvolvimento e a concretização de projetos de reabilitação de imóveis para a promoção do arrendamento, em especial o habitacional, tendo em vista a regeneração urbana e o repovoamento dos centros urbanos, pretendendo alcançar, numa perspetiva de médio e longo prazo, uma valorização crescente do investimento. É um fundo especial de investimento imobiliário fechado, de subscrição particular e de duração indeterminada, regulado pela Lei 16/2015, de 24 de fevereiro. No âmbito do FNRE está prevista a constituição de vários Subfundos, cada qual com autonomia patrimonial e uma duração de 10 anos, eventualmente prorrogável. Ao FNRE aplicam-se as normas e regulamentos gerais relativos aos fundos de investimento imobiliário e este está sujeito à supervisão da Comissão de Mercado de Valores Mobiliários (CMVM), que aprova o respetivo regulamento. À Fundiestamo, Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, SA, detida integralmente por capitais públicos, foi atribuída a missão de gerir o FNRE. Numa primeira fase, podem candidatar imóveis ao FNRE as Autarquias, as Instituições Particulares de Segurança Social, a Administração Direta e Indireta do Estado e Institutos públicos. Poderão ainda aderir ao FNRE outras entidades públicas mediante protocolo a celebrar entre a entidade gestora do património em questão e a Fundiestamo, designadamente sociedades de capitais públicos, empresas públicas e universidades públicas. Numa segunda fase, os particulares também poderão candidatar imóveis para reabilitação.
- **Programa Porta de Entrada**, aplica-se às situações de necessidade de alojamento urgente de pessoas que se vejam privadas, de forma temporária ou definitiva, da habitação ou do local onde mantinham a sua residência permanente ou que estejam em risco iminente de ficar nessa situação, em resultado de acontecimento imprevisível ou excecional, incluindo «edificações em situação de risco», entendidas como prédios urbanos ou construções que, em virtude de anomalias estruturais críticas ou de características da zona da sua localização, evidenciam um elevado risco de ruína ou de destruição, com consequências graves para a segurança e a saúde dos residentes, de acordo com avaliação efetuada pelo município competente.
- **Fundo de Eficiência Energética**, promovido pela ADENE, através de Avisos específicos, apoia projetos de eficiência energética no domínio dos transportes, dos edifícios, da prestação de serviços, da indústria e dos serviços públicos, que contribuam para a redução do consumo final de energia. São beneficiários dos apoios as pessoas singulares ou coletivas, do setor público, cooperativo ou privado, com ou sem fins lucrativos, que

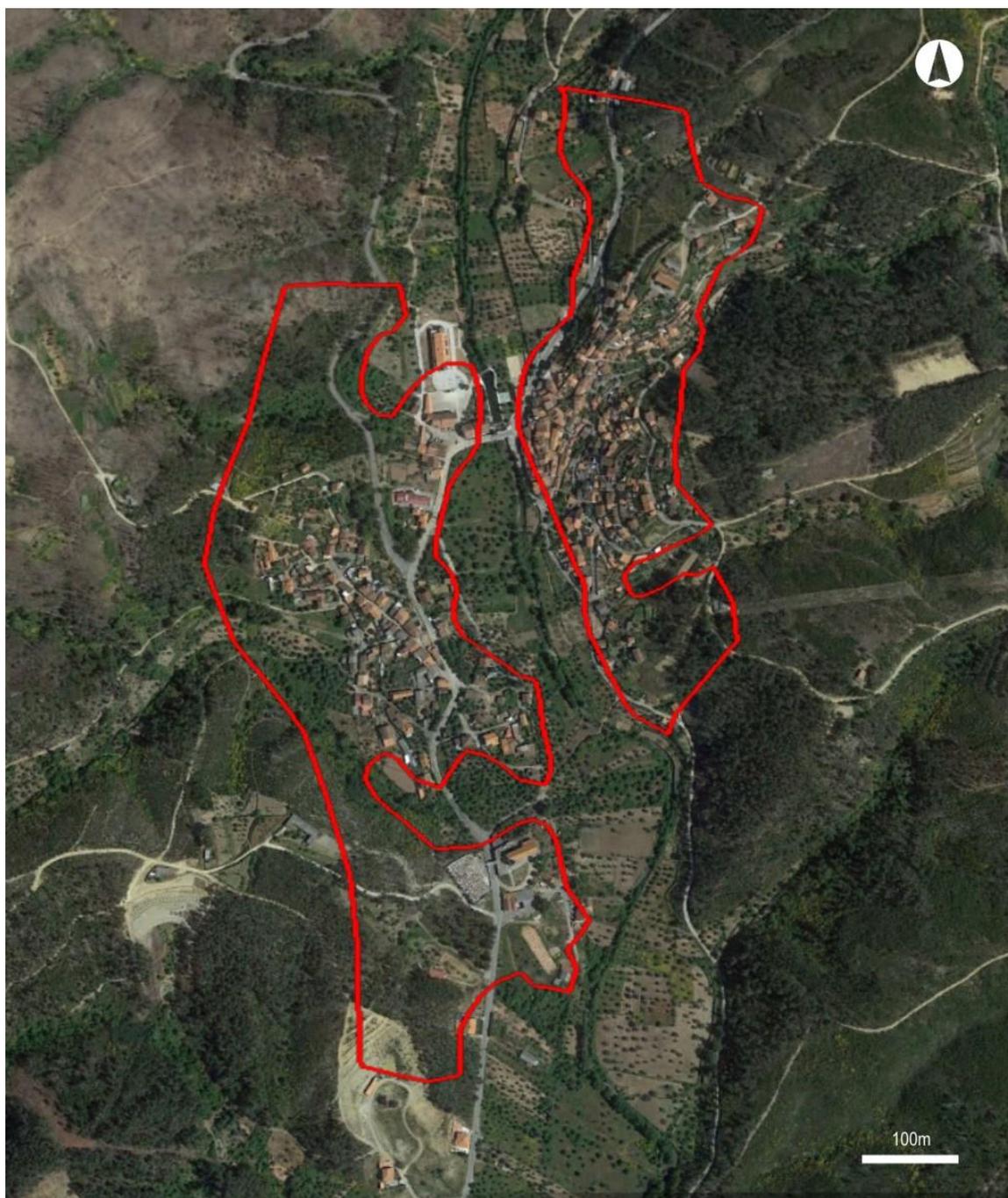
preenchem as condições expressas na Portaria n.º 26/2011, de 10 de janeiro, e definidas como elegíveis no âmbito dos avisos em vigor.

## Anexos – Delimitação das Áreas de Reabilitação Urbana

Anexo 1. Delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Alcains



Anexo 2. Delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Alameda



Anexo 3. Delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Benquerenças



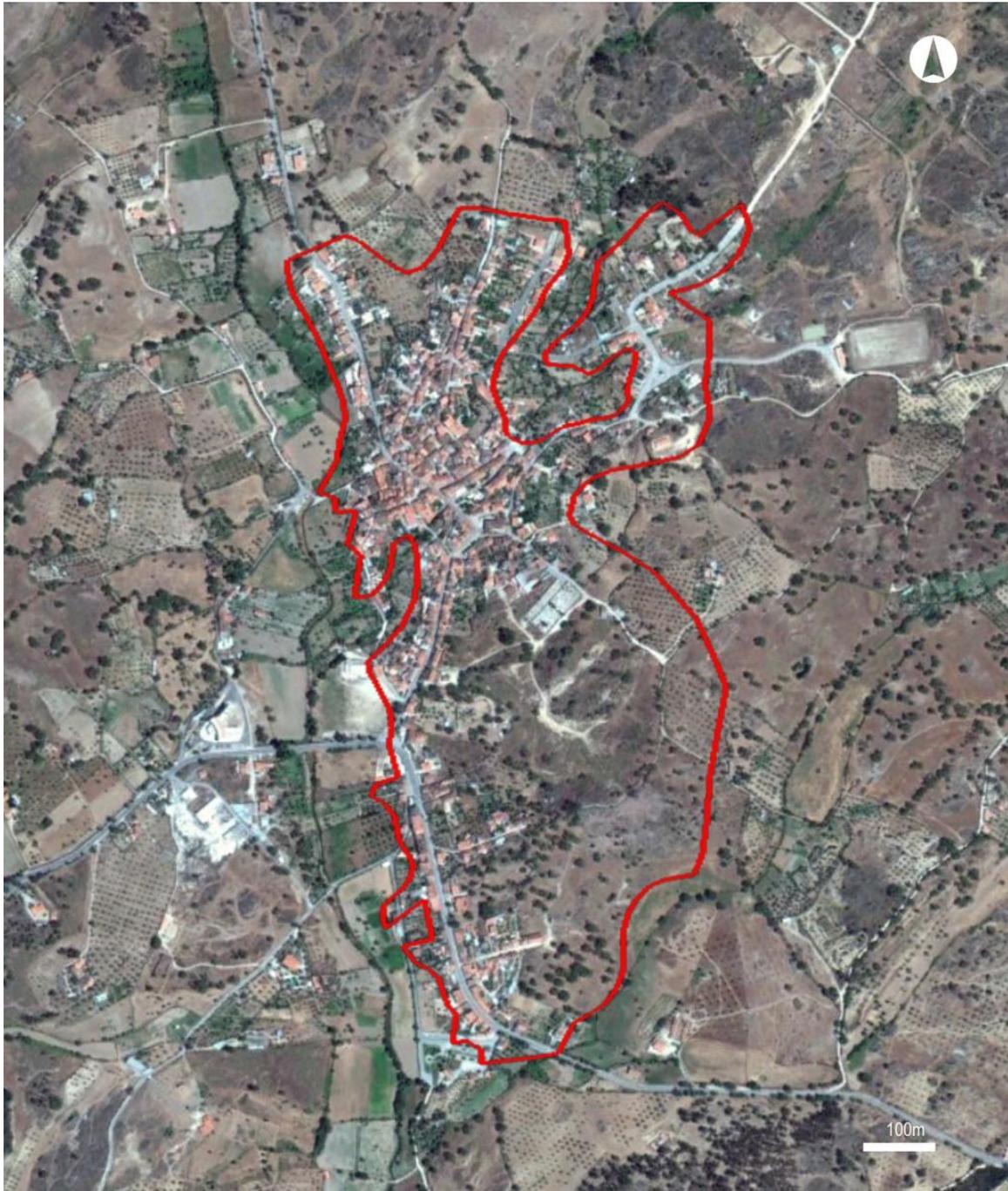
Anexo 4. Delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Cafede



Anexo 5. Delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Cebolais de Cima e Retaxo



Anexo 6. Delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Escalos de Baixo



Anexo 7. Delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Escalos de Cima



Anexo 8. Delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Freixial do Campo



Anexo 9. Delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Juncal do Campo



Anexo 10. Delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Lardosa



Anexo 11. Delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Louriçal do Campo



Anexo 12. Delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Lousa



Anexo 13. Delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Malpica do Tejo



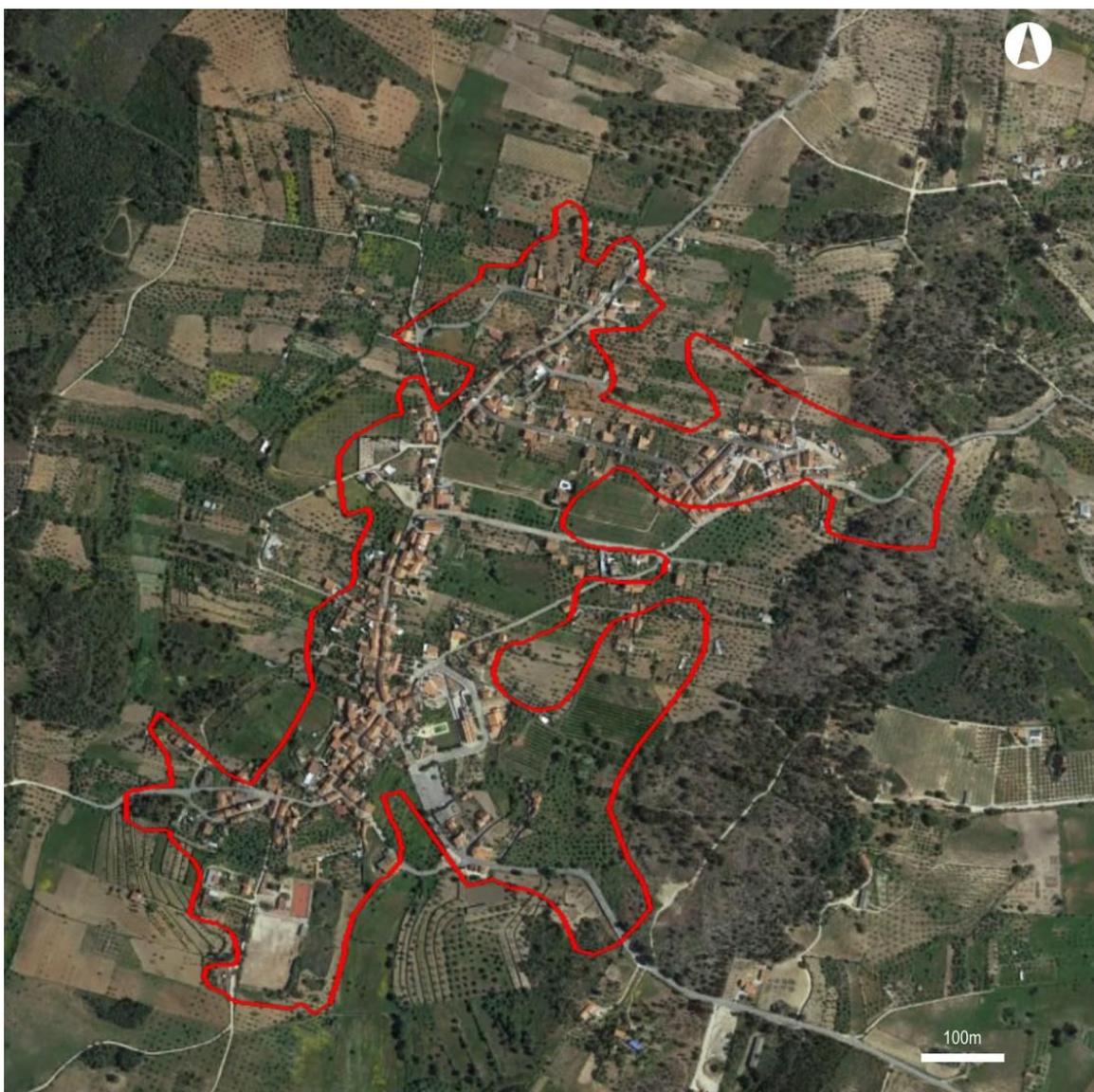
Anexo 14. Delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Mata



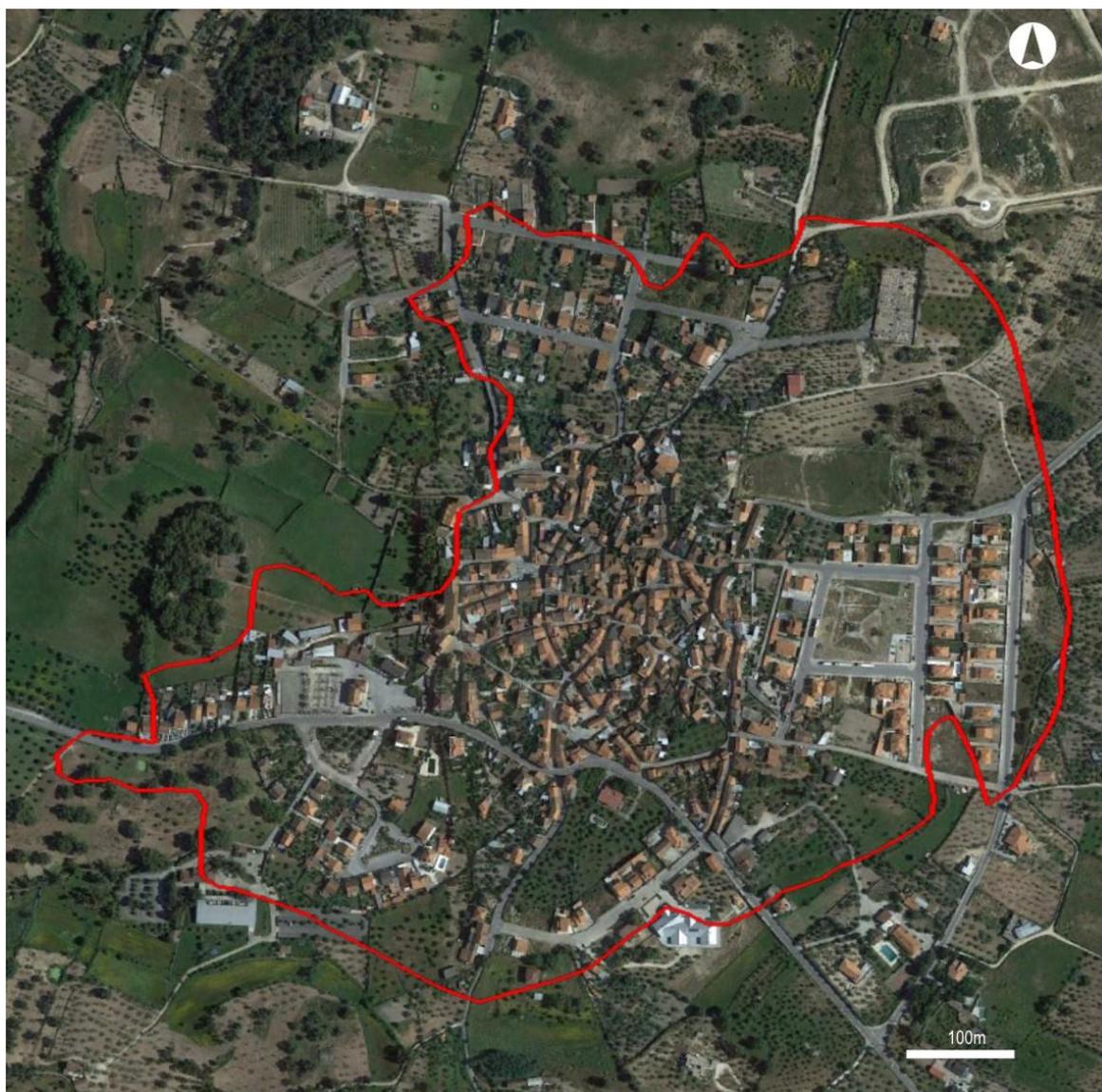
Anexo 15. Delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Monforte da Beira



Anexo 16. Delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Ninho do Açor



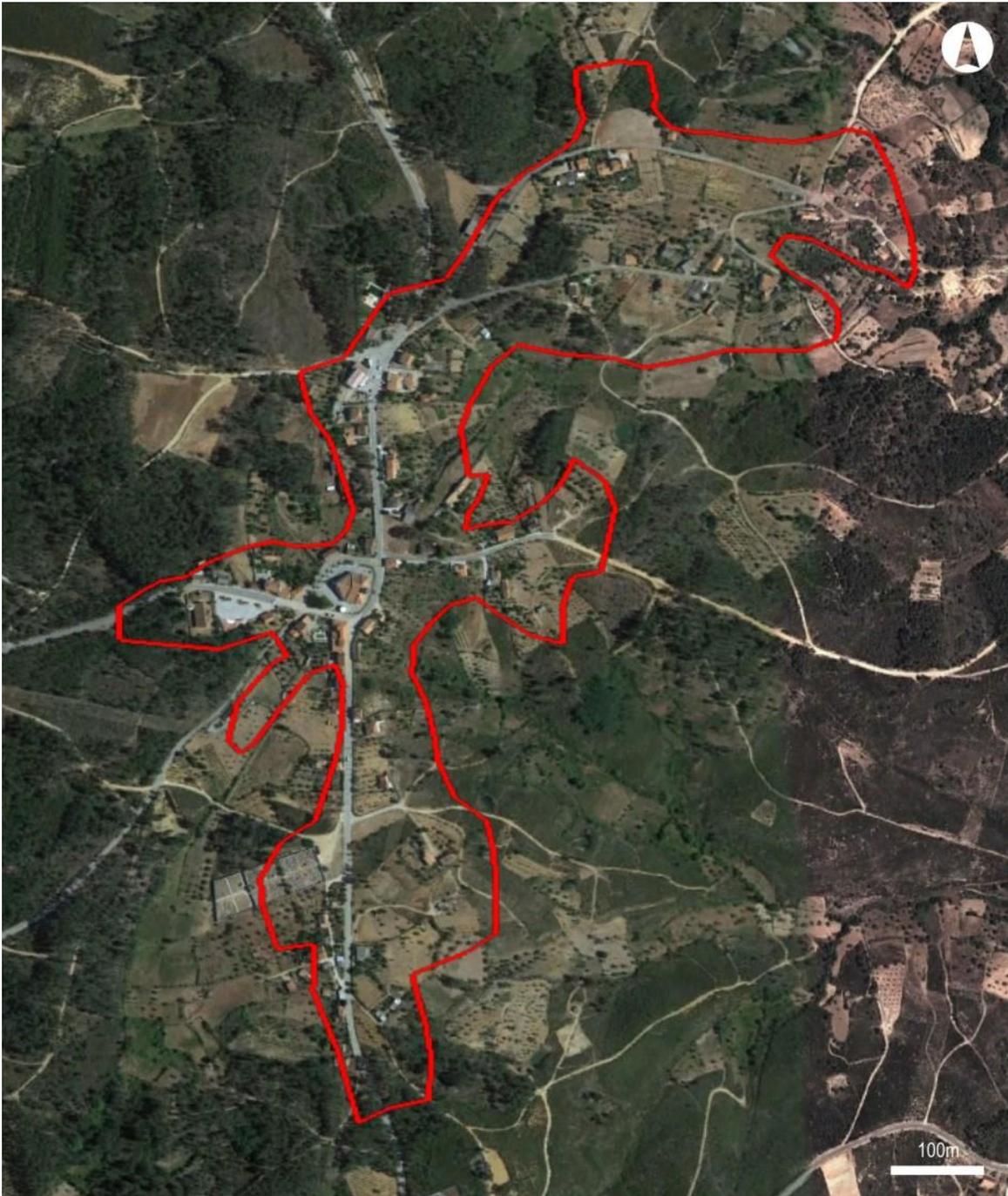
Anexo 17. Delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Póvoa de Rio de Moinhos



Anexo 18. Delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Salgueiro do Campo



Anexo 19. Delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Santo André das Tojeiras



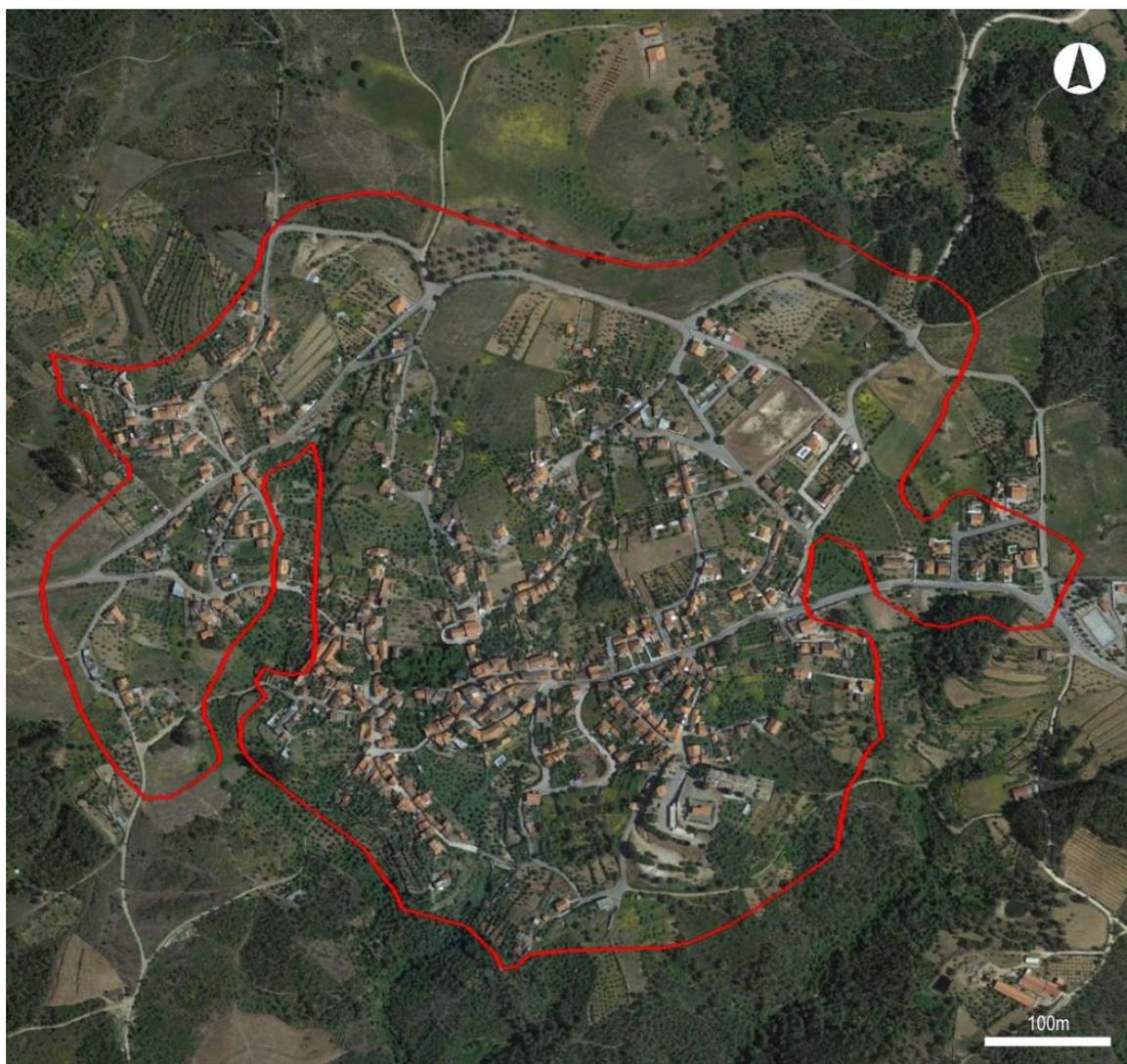
Anexo 20. Delimitação da Área de Reabilitação Urbana de São Vicente da Beira



Anexo 21. Delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Sarzedas



Anexo 22. Delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Sobral do Campo



Anexo 23. Delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Tinalhas

