

ORU - Programa Estratégico de Reabilitação Urbana

CIDADE DO FUNDÃO

Entidade Promotora e Gestora | Câmara Municipal do Fundão

“Uma cidade é sempre uma criação, um elemento fundamental da organização do espaço, um nó na malha de relações estabelecidas voluntária ou espontaneamente entre os habitantes; uma área humana inserida num pedaço de solo, um facto de superfície de dimensões reduzidas mas da maior significação pelas conexões que estabelece.”

Orlando Ribeiro

Índice

1	INTRODUÇÃO - O PROCESSO DE CONSTRUÇÃO DA ARU – DA ZONA ANTIGA DO FUNDÃO À CIDADE DO FUNDÃO	5
2	ESTRATÉGIA E METODOLOGIA	8
2.1	VISÃO SISTEMA URBANO	8
2.1.1	Visão Para O Sistema Urbano Da Região Centro	8
2.1.2	Visão Da Nova Carta De Atenas 2003	8
2.2	ESTRATÉGIA E OBJETIVOS.....	9
3	ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO	10
3.1	INTRODUÇÃO INTEGRAÇÃO COM IGT DE ORDEM SUPERIOR.....	10
3.2	LOCALIZAÇÃO TERRITORIAL	12
3.3	ACESSIBILIDADES	14
4	CARACTERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO	15
4.1	INTRODUÇÃO.....	15
4.2	CONCELHO DO FUNDÃO.....	16
4.3	CIDADE DO FUNDÃO	22
4.3.1	Breve Caraterização	22
4.3.2	Desafios Estratégicos.....	22
4.4	ZONA ANTIGA DO FUNDÃO	24
4.4.1	Atividades Económicas da Zona Antiga do Fundão.....	28
4.4.2	Funções urbanas centrais da cidade	29
4.5	IMÓVEIS CLASSIFICADOS.....	30
5	DELIMITAÇÃO TERRITORIAL DA PROPOSTA DE ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA CIDADE DO FUNDÃO	31
5.1	ZONA ANTIGA DO FUNDÃO.....	33
5.1.1	A origem e a evolução histórica do Fundão	33
5.1.2	Elementos para uma caracterização breve do património edificado da Zona Antiga do Fundão	36
5.2	MORFOLOGIA E ESTRUTURA URBANA	61
5.2.1	Estrutura Edificada e Toponímia da Área de Intervenção	61
5.3	REDE VIÁRIA.....	64
5.3.1	Hierarquia viária, tipos e sentidos de trânsito	64
5.3.2	Sentidos de trânsito	66
5.3.3	Tipos de pavimento e estado de conservação	67
5.4	ESTACIONAMENTO PÚBLICO E PRIVADO.....	68

5.5	MOBILIÁRIO URBANO	69
5.5.1	Papeleiras, contentores do lixo e eco pontos	69
5.5.2	Marcos de correio, expositores, bancos, bebedouros, paragens de autocarro e cabines telefónicas	69
5.5.3	Iluminação Pública	70
5.5.4	Estrutura verde da cidade	70
5.5.5	Sistemas hídricos (aduas, levadas, poços, tanques de água)	74
5.6	AMBIÊNCIA E VITALIDADE	74
5.7	SÍNTESE DA ANÁLISE URBANÍSTICA	85
5.8	CLASSIFICAÇÃO ARQUITETÓNICA	86
5.9	GRAUS DE INTERVENÇÃO	87
5.10	TIPOLOGIA ESTRUTURAL DO EDIFICADO	88
5.11	CARTA DE CORES DOS EDIFÍCIOS	89
5.12	TIPO DE COBERTURAS E BEIRADOS	90
5.13	SÍNTESE DA ANÁLISE ARQUITETÓNICA	91
5.14	ANÁLISE DAS INFRAESTRUTURAS	92
5.14.1	Rede eléctrica.....	92
5.14.2	Rede telefónica e telecomunicações.....	92
5.14.3	Abastecimento e distribuição de água	93
5.14.4	Rede de saneamento.....	93
5.14.5	Drenagem de águas pluviais.....	93
5.14.6	Recolha e tratamento de resíduos sólidos	94
5.14.7	Rede de TV por cabo	95
5.14.8	Rede de gás natural	95
5.14.9	Combate a incêndio.....	95
6	PLANO DE ACÇÃO EIXOS DE INTERVENÇÃO	97
6.1	DIMENSÃO ESTRATÉGICA	97
6.2	ACOMPANHAMENTO E AVALIAÇÃO	104
6.2.1	Modelo de Governação	104
6.2.2	Avaliação e Monitorização	106
6.2.3	Plano de comunicação e informação	109
7	ENTIDADE GESTORA	111
8	ENQUADRAMENTO NAS OPÇÕES DE DESENVOLVIMENTO URBANO DO MUNICÍPIO	111
9	TIPO DE OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA	112
10	DEFINIÇÃO, PELO MUNICÍPIO, DOS BENEFÍCIOS FISCAIS Á REABILITAÇÃO URBANA	112

10.1	INCENTIVOS DE NATUREZA FISCAL	112
10.1.1	IRC - Imposto sobre o Rendimento Coletivo	112
10.1.2	IRS - Imposto sobre Rendimento Singular	113
10.1.3	IRC + IRS.....	113
10.1.4	IMI – Imposto Municipal sobre Imóveis:	114
10.1.5	IMT – Imposto Municipal sobre Transmissões Onerosas de Imóveis.....	115
10.1.6	IVA – Imposto sobre o Valor Acrescentado.....	116
10.2	INCENTIVOS DE NATUREZA FINANCEIRA	116
10.2.1	Comparticipações.....	116
10.2.2	Protocolos com entidades bancárias	116
10.2.3	Programas Comunitários de apoio	116
10.2.4	Outros:.....	116
10.3	INCENTIVOS DE NATUREZA LEGAL E PROCEDIMENTOS.....	116
10.3.1	Quadro de apoios e incentivos às ações de reabilitação urbana criados pelo município	116
10.3.2	Incentivos de natureza fiscal	117
10.3.3	Incentivos de Natureza Financeira	119
10.3.4	Financiamentos Europeus e Nacionais das Ações de Reabilitação Urbana	126
11	ÂMBITO TEMPORAL DA OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA	127
12	ORU	128
12.1	QUADRO SINTESE DO PROGRAMA DA OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA	128
12.2	QUADRO SÍNTESE – RESUMO DAS AÇÕES E PROGRAMAÇÃO FINANCEIRA GLOBAL.....	130
12.3	PLANTAS DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA	131
ANEXOS	134	
ANEXO I - CANDIDATURA AOS APOIOS E INCENTIVOS PREVISTOS NO ÂMBITO DA ARU [INCENTIVOS FISCAIS]		
		134
ANEXO II – CANDIDATURA AOS APOIOS E INCENTIVOS PREVISTOS NO ÂMBITO DA ARU [INCENTIVO FINANCEIRO – OUTROS INCENTIVOS].....		
		136
ANEXO III – FORMULÁRIO DE CANDIDATURA AOS APOIOS E INCENTIVOS PREVISTOS NO ÂMBITO DA ARU – INCENTIVO FINANCEIRO MUNICIPAL - FUNDO DE REGENERAÇÃO DO FUNDÃO		
		137
ANEXO IV – RELATÓRIO TÉCNICO INICIAL		
		138
ANEXO V – RELATÓRIO TÉCNICO FINAL		
		139
ANEXO VI – FICHA PARA IDENTIFICAÇÃO DO VALOR ARQUITETÓNICO DO IMÓVEL		
		140
SIGLAS E ACRÓNIMOS		
		142

7 ENTIDADE GESTORA

A presente operação de reabilitação urbana será coordenada e gerida pelo município.

8 ENQUADRAMENTO NAS OPÇÕES DE DESENVOLVIMENTO URBANO DO MUNICÍPIO

Desde sempre o Município do Fundão tem procurado planear e gerir o seu território de uma forma coerente e sustentável, pelo que tem desenvolvido instrumentos de gestão territorial de como o Plano de Urbanização Expansão Poente do Fundão, ou Plano de Pormenor da Área Poente do Fundão.

O novo PDM (actualmente em revisão) procura estabelecer as regras para utilização, ocupação e transformação do uso do solo no concelho reflectindo uma muito mais aprofundada visão estratégica de desenvolvimento, integrando as orientações de âmbito nacional e regional.

O projecto ARU Zona Antiga do Fundão pretendeu contribuir para a resposta á 3ª Grande Opções do Plano (GOP) para 2005-2009: "Melhorar a Qualidade de Vida e Reforçar a Coesão Territorial num Quadro Sustentável de Desenvolvimento", conforme a Lei nº 52/2005 de 31 de Agosto e obedecer ás orientações estratégicas do Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT) que refere que uma das potencialidades da região Centro assenta numa "rede urbana multipolar e estruturada em sistemas urbanos sub-regionais com potencial para sustentarem um desenvolvimento regional policêntrico, merecendo destaque, para além dos que estruturam o espaço litoral, os sistemas urbanos que constituem âncoras fundamentais do desenvolvimento do interior: o eixo urbano Guarda – Belmonte – Covilhã – Fundão - Castelo Branco (...)"

A articulação deste projecto com as definições do PROTC conhecidas e de alguns documentos orientadores são igualmente respeitadas:

«O subsistema urbano da Beira Interior, desenvolve-se ao longo da A23 e abrange Guarda-Belmonte, Covilhã, Fundão e Castelo Branco. É constituído por núcleos que distam entre si apenas alguns minutos e polarizam as áreas envolventes de baixa densidade. Este eixo é profundamente marcado por atividades industriais tradicionais, como o têxtil e os lacticínios, embora apresente atualmente uma estrutura funcional diversificada, como uma vocação turística ligada sobretudo ao sistema montanhoso Serra da Estrela-Serra da Gardunha e aos valores patrimoniais existentes. Guarda e Castelo Branco sobressaem pelas funções administrativas, Covilhã pelos serviços do conhecimento ligados à oferta de ensino universitário, Fundão pela produção local de excelência como a cereja e Belmonte com uma forte presença da indústria têxtil. A cidade da Guarda, com a sua posição de charneira entre duas importantes vias (A23 e A 25), a que acresce a linha ferroviária e a futura plataforma logística, tem um importante papel de ligação entre o litoral e o resto da Europa, muito especialmente com Espanha. Por outro lado, a

norte, o Douro Património Mundial abre novas oportunidades de relacionamento. A cidade de Castelo Branco, com o reforço das interconexões com o litoral e Lisboa, evidencia tendências para privilegiar as suas ligações com Pombal e Leiria e com a metrópole. As redes de concertação com Portalegre, e com o Norte alentejano, também constituem uma oportunidade a desenvolver.»

De referir que o município do Fundão integra a Rede de Cidades Unidas do Interior “Cidadinas XXI”, constituída pelos municípios da Guarda, Castelo Branco e Portalegre, cujo objetivo principal é o reforço das funções urbanas, fomentando a sua coesão social, competitividade económica e qualidade de vida, numa estratégia de desenvolvimento sustentável. Rede que se associou a este projecto tendo a noção de que a competitividade só se consegue com uma forte articulação regional e complementaridades como será o caso do observatório de cidades que permitirá fazer a avaliação externa destes programas de regeneração numa escala regional.

9 TIPO DE OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA

O Município pretende desenvolver uma vertente integrada de intervenção direcionada à reabilitação do edificado e à qualificação de infraestruturas, dos equipamentos e dos espaços verdes urbanos de utilização coletiva, com os objetivos de requalificar e revitalizar o tecido urbano. Como resposta a estas necessidades o Município do Fundão optou pela **operação de reabilitação urbana sistemática**.

10 DEFINIÇÃO, PELO MUNICÍPIO, DOS BENEFÍCIOS FISCAIS À REABILITAÇÃO URBANA

Os incentivos previstos para a ORU visam sobretudo atuar em três vertentes: fiscal, financeira e regulamentar.

10.1 INCENTIVOS DE NATUREZA FISCAL

Os prédios urbanos objeto de ações de reabilitação são passíveis de isenção de IMI por um período de 5 anos, a contar do ano, inclusive da conclusão da mesma reabilitação, podendo ser renovada por um período adicional de 5 anos. Os incentivos apenas são aplicáveis aos imóveis objetos de ações de reabilitação iniciadas após 1 de janeiro de 2008 e que se encontrem concluídas até 31 de dezembro de 2020.

Esta isenção está dependente de deliberação da Assembleia Municipal.

10.1.1 IRC - Imposto sobre o Rendimento Coletivo

Isentos de IRC:

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

10.1.2 IRS - Imposto sobre Rendimento Singular

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

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

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

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

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

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

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

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

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

10.1.3 IRC + IRS

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

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

- a) As entidades que sejam residentes em país, território ou região sujeitos a um regime fiscal claramente mais favorável;

b) As entidades não residentes detidas, direta ou indiretamente, em mais de 25 % por entidades residentes.

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

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

- Sujeitos passivos de IRS residentes em território português que obtenham os rendimentos fora do âmbito de uma atividade comercial, industrial ou agrícola e não optem pelo respetivo englobamento.

3. Dispensa de retenção na fonte:

- Só se verifica quando os beneficiários dos rendimentos fizerem prova, perante a entidade pagadora, da isenção de que aproveitam ou da qualidade de não residente em território não português, até à data em que deve ser realizada a retenção na fonte;

- Em caso de omissão de prova, o substituto tributário ficará obrigado a entregar a totalidade do imposto que deveria ser deduzido nos termos da lei, aplicando-se as normas gerais previstas nos códigos atinentes à responsabilidade pelo eventual imposto em falta.

10.1.4 IMI – Imposto Municipal sobre Imóveis:

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

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

a) Prédios rústicos: 0,8%, nos termos do estipulado pelo artigo 112.º, n.º1, alínea a) do C.I.M.I.

b) Prédios urbanos avaliados nos termos do C.I.M.I.: 0,38% nos termos do estipulado pelo artigo 112.º, n.º1, alínea c) do C.I.M.I.

1. Incentivos de minoração e majoração de IMI

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

2. Isenção de IMI sobre imóveis classificados

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

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

10.1.5 IMT – Imposto Municipal sobre Transmissões Onerosas de Imóveis

Isentas do IMT:

- a) As aquisições de prédios classificados como de Interesse Nacional, de Interesse Público ou de Interesse Municipal.
- b) 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.
- c) Prédios urbanos arrendados passíveis de atualização faseada das rendas.

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

10.1.6 IVA – Imposto sobre o Valor Acrescentado

IVA a taxa reduzida:

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

10.2 INCENTIVOS DE NATUREZA FINANCEIRA

10.2.1 Comparticipações

Comparticipação ao arrendamento destinado a jovens através do programa “Porta 65”, ou outros equivalentes; Empréstimo em condições favoráveis a operações que promovam a melhoria do desempenho ambiental dos edifícios de habitação particular através do programa “Casa Eficiente 2020”.

10.2.2 Protocolos com entidades bancárias

Santander – IFRRU 2020;

BPI – IFRRU 2020 – Reabilitação Urbana;

Millenium IFRRU 2020.

10.2.3 Programas Comunitários de apoio

Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas - IFRRU 2020 (<https://ifrru.ihru.pt/>) Portugal 2020, entre outros programas comunitários, existentes ou a criar.

10.2.4 Outros:

Programas de financiamento do IHRU, IP.: IFRRU2020 (Instrumento Financeiro para a Reabilitação Urbana), RPA (Reabilitar para Arrendar); entre outros incentivos de financiamento de âmbito nacional, existentes ou a criar.

10.3 INCENTIVOS DE NATUREZA LEGAL E PROCEDIMENTOS

Possibilidade de imposição da obrigação de reabilitar e obras coercivas.

10.3.1 Quadro de apoios e incentivos às ações de reabilitação urbana criados pelo município

10.3.1.1 Procedimento/metodologia e Critérios de Reabilitação Urbana

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

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

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

- **Critérios de reabilitação urbana**

São abrangidas pelo presente regime de incentivos de natureza fiscal e financeira as ações de reabilitação que tenham por objeto prédios urbanos localizados dentro do perímetro do Regulamento Zona Antiga do Fundão inserido na ARU e pelo Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização – RMUE - do concelho do Fundão dentro da ARU, e que cumpram os requisitos constantes nos mesmos Regulamentos, atentos às normas legais dispostas noutros regulamentos municipais e planos de ordenamento municipais vigentes.

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

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

10.3.2 Incentivos de natureza fiscal

Os incentivos fiscais são aplicáveis aos imóveis objetos de ações de reabilitação iniciadas após 1 de Janeiro de 2008 e que se encontrem concluídas até 31 de Dezembro de 2020.

- **Procedimento/metodologia**

- A submissão da candidatura aos apoios e incentivos previstos no âmbito da ARU, é feita no Balcão Único com o preenchimento de um impresso específico, no qual é mencionado o registo de entrada do processo para efeitos de controlo das operações urbanísticas, ou comunicação de obras isentas nos termos do RJUE (Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, publicado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação em vigor).

- Se os critérios de Reabilitação Urbana previamente definidos forem cumpridos na execução da obra, a entidade gestora remete para o serviço local das finanças uma declaração de como o imóvel integra o perímetro definido como ARU, para respetiva atribuição dos benefícios fiscais.

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

- **IMI – Imposto Municipal sobre Imóveis:**

- **Isenção parcial da taxa de Imposto Municipal sobre Imóveis**

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

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

- **Regulamentos Municipais**

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

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

- **Regulamento municipal zona antiga**

ISENÇÃO PELO PRAZO DE 2 ANOS das taxas por ocupação de via pública desde que seja respeitado o Regulamento Municipal da Zona Antiga do Fundão e o "Regulamento Municipal de Ocupação da Via Pública, do Mobiliário Urbano, do Trânsito e da Publicidade" na sua redação atual.

10.3.3 Incentivos de Natureza Financeira

10.3.3.1 Apoios financeiros disponibilizados pela Câmara Fundo Municipal da Área de Reabilitação Urbana do Fundão «Fundo de Regeneração do Fundão (FRF)»

Será inscrita no orçamento da Câmara uma verba anual no valor de 50.000,00€ (cinquenta mil euros) para apoio às obras de Reabilitação Urbana de intervenção global (ao nível das coberturas e fachadas incluindo caixilharias), tendo em consideração os seguintes critérios por ordem de prioridade, atribuindo-se-lhe um uma percentagem de ponderação:

Critérios²¹	Percentagem de Ponderação
1. Rendimento Agregado Familiar	30%
2. Valor da Intervenção	25%
3. Área da Fachada confinante com a via pública (Impacto)	20%
4. Valor Arquitetónico do Imóvel	15%
5. Área da Construção	10%

1. Rendimento do agregado familiar mediante apresentação da declaração anual do IRS.

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

2. Valor da Intervenção

Valor da Intervenção (25%)	Pontuação
>45 000€	20%
30 000€ - 45 000€	15%
10 000€ - 30 000€	10%
<10 000€	5%

²¹ Nota: Critério de desempate – Rendimento mais baixo

3. Área da Fachada confinante com a via pública

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

4. Valor Arquitetónico do Imóvel

1. Valor arquitetónico do imóvel definido pelos graus de proteção (GP) dentro do Perímetro do RZA

Valor Arquitetónico do Imóvel (15%) (de acordo com o Regulamento da Zona Antiga do Fundão alicerçado nos GP)	Pontuação
Grau I	20%
Grau II	15%
Grau III	10%
Ruína	5%

2. Valor arquitetónico do imóvel fora do Perímetro do RZA

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

Imóvel de Qualidade¹- Imóvel de manifesta qualidade arquitetónica, não só pelas características dos materiais construtivos e materiais empregues, como também pela sua integração no conjunto edificado envolvente.

Imóvel de Acompanhamento²- Imóvel de conceção pouco erudita, mas que devido ao emprego de técnicas e materiais tradicionais de construção e pela forma como integra no conjunto edificado envolvente, contribui de forma significativa para a harmonia da imagem do núcleo urbano de Alpedrinha.

Imóvel Dissonante³- Imóvel que devido a sucessivas alterações morfo-tipológicas e construtivas, perdeu a sua coerência arquitetónica, não se integrando no conjunto edificado envolvente.

Imóvel sem Interesse⁴- Imóvel sem qualidade arquitetónica, má integração urbana e falta de capacidade de adaptação a qualquer função útil, podendo inclusive ser demolido.

5. Área de construção

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

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

O FRF será atribuído num montante máximo de 10.000,00€ por casa nunca superando 50% do valor global da intervenção.

Em caso de agregados familiares beneficiárias do cartão social municipal, o apoio poderá ser mais do que 50% não superando nunca os 10.000,00€ por imóvel.

TABELA 2

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

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

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

Casas para arrendar	Pontuação
Tipo T4 ou Superior	20%
Tipo T3	15%
Tipo T2	10%
Tipo T1 ou inferior	5%

2. Rendimentos

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

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

Sendo a candidatura apresentada por um condomínio, a pontuação resulta da média ponderada da permilagem das frações que o compõem.

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

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

Sendo a candidatura apresentada um condomínio, a pontuação resulta da média ponderada da permilagem das frações que o compõem.

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

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

3. Valor da Intervenção

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

4. Área da Fachada confinante com a via pública

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

5. Valor Arquitetónico do Imóvel

a. Valor arquitetónico do imóvel definido pelos graus de proteção (GP) dentro do Perímetro do RZA

Valor Arquitetónico do Imóvel (15%) (de acordo com o Regulamento da Zona Antiga do Fundão alicerçado nos GP)	Pontuação
Grau I	20%
Grau II	15%
Grau III	10%
Ruína	5%

b. Valor arquitetónico do imóvel fora do Perímetro do RZA

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

Imóvel de Qualidade¹- Imóvel de manifesta qualidade arquitetónica, não só pelas características dos materiais construtivos e materiais empregues, como também pela sua integração no conjunto edificado envolvente.

Imóvel de Acompanhamento²- Imóvel de conceção pouco erudita, mas que devido ao emprego de técnicas e materiais tradicionais de construção e pela forma como integra no conjunto edificado envolvente, contribui de forma significativa para a harmonia da imagem do núcleo urbano de Alpedrinha.

Imóvel Dissonante³- Imóvel que devido a sucessivas alterações morfo-tipológicas e construtivas, perdeu a sua coerência arquitetónica, não se integrando no conjunto edificado envolvente.

Imóvel sem Interesse⁴- Imóvel sem qualidade arquitetónica, má integração urbana e falta de capacidade de adaptação a qualquer função útil, podendo inclusive ser demolido.

6. Área de construção

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

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

O FRF – Fundo de Regeneração do Fundão, será atribuído num montante máximo de 10.000,00€ por casa, nunca superando 50% do valor global da intervenção.

Em caso de agregados familiares beneficiários do cartão social municipal, o apoio poderá ser superior a 50%, não superando nunca os 10.000,00€ por imóvel.

Instrução dos Processos

1. Para instrução da candidatura o proprietário de edifício em regime de Arrendamento terá de entregar os seguintes documentos obrigatórios:

- a. Fotocópia do Bilhete de Identidade do proprietário;
- b. Fotocópia do número de contribuinte do proprietário;
- c. Fotocópia dos últimos recibos de renda;
- d. Anexo do **IRS** sobre rendimentos prediais referente ao ano anterior.
- e. Caderneta predial ou registo predial.
- f. Minuta a solicitar relatório técnico do edifício.
- g. Declaração de compromisso de início de obras a realizar no prazo máximo de 90 dias e de compromisso de cumprimento de prazo de execução.
- h. Discriminação dos trabalhos a efetuar, sua duração e respetivos orçamentos discriminados.

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

- a. Fotocópia autenticada do Título Constitutivo da Propriedade Horizontal, se for o caso.
- b. Certidão da Ata de deliberação da Assembleia de Condóminos que tenha determinado a realização de obras a realizar, se for o caso.

- c. Caderneta Predial ou Registo Predial.
 - d. Minuta a solicitar relatório técnico do edifício
 - e. Declaração de compromisso de início de obras a realizar no prazo máximo de 90 dias e de compromisso de cumprimento do prazo de execução.
 - f. Descrição dos trabalhos a efetuar, sua duração e respetivos orçamentos discriminados.
3. **Par as obras sujeitas a licenciamento nos termos do D.L. 555/99 será necessária a entrega da licença de construção.**
- **Criação de um piquete municipal**

SOS Património - Oficina Móvel

Criação de um piquete para obras de conservação/manutenção em todos os edifícios que sejam objeto de intervenção parcial e que cumpram os critérios da Reabilitação Urbana disponibilizando para esse fim a mão-de-obra necessária.

Condições de aplicação dos instrumentos de execução de reabilitação urbana




Aos apoios e incentivos previstos anteriormente, podem concorrer todos os proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos de prédios ou frações incluídas no perímetro definido, tendo em consideração as metodologias e critérios descritos no capítulo.

É de salientar que a divulgação das condições de aplicação destes instrumentos será feita com base na seguinte estratégia de sensibilização e informação definida para a ORU:

- Apresentação pública do programa;
- Elaboração de folhetos e desdobráveis e disponibilização *online* da informação (sítio da câmara), com base nos seguintes elementos:
 - a. Mapa com perímetro da ARU;
 - b. Enunciar os critérios definidos no capítulo anterior;
 - c. Indicar respetivos incentivos e benefícios fiscais;
 - d. Referenciar o Regulamento Municipal Zona Antiga do Fundão, como documento regulador de intervenções no perímetro definido neste Regulamento e o RGEU no restante perímetro da ARU.

Os Anexos serão disponibilizados no B.U.M. (Balcão Único Municipal) e *online* após implementação da Área de Reabilitação Urbana.

10.3.4 Financiamentos Europeus e Nacionais das Ações de Reabilitação Urbana

FINANCIAMENTO COMUNITÁRIO		
	Portugal 2020	Portugal 2020 – Programa Comunitário
FINANCIAMENTO NACIONAIS – Programas comunitários de apoio		
	IHRU 2020	Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, IP. (privado): <ul style="list-style-type: none"> - Reabilitar para Arrendar - 1º Direito - Chave na Mão
	IFRRU2020	Instrumento Financeiro para a Reabilitação Urbana Programas com entidades Bancárias: <ul style="list-style-type: none"> - Santander IFRRU 2020 - BPI IFRRU 2020 – Reabilitação Urbana - Millenium IFRRU 2020

11 ÂMBITO TEMPORAL DA OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA

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

SIGLAS E ACRÓNIMOS

ACICF – Associação Comercial Industrial e Comercial do Fundão
ADF – Associação Desportiva do Fundão
ARU – Área de Reabilitação Urbana
ARU ZAF – Área de Reabilitação Urbana Zona Antiga do Fundão
CACFF – Centro Assistencial, Cultural e Formativo do Fundão
CBPBI – Centro de Biotecnologia de Plantas da Beira Interior
CCDRC – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro
CHCB – Centro Hospital da Cova da Beira
CIM – Comunidade Intermunicipal
CLDS – Contratos Locais de Desenvolvimento Social
CO₂ – representação química de Dióxido de Carbono
CP – Comboios de Portugal
DGPC – Direção Geral do Património Cultural
DRC – Direção Regional da Cultura
ENOLL – European Network of Living Labs
FEDER – Fundo Europeu de Desenvolvimento Regional
FRF – Fundo de Regeneração do Fundão
G21 – Gardunha 21
GEE – Gases de Efeito de Estufa
GTL – Gabinete Técnico Local
IEFP – Instituto de Emprego e Formação Profissional
IFRRU 2020 – Instrumentos Financeiros para a Reabilitação e Revitalização 2020
IHRU – Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana
INE – Instituto Nacional de Estatística
INTERREG – Programa Europeu de Cooperação Inter-regional
IPCB – Instituto Politécnico de Castelo Branco
IUPEN – Incubadora Urbana Polinucleada de Empresas e Negócios
JESSICA – Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas
NERCAB – Associação Empresarial da Região de Castelo Branco
NUT – Nomenclatura de Unidade Territorial
OEPAICD – Objetivo Estratégico do Plano de Ação Integrado para as Comunidades Desfavorecidas
OEPAMUS – Objetivo Estratégico do Plano de Ação de Mobilidade Urbana Sustentável
OEPEDU – Objetivo Estratégico do Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano
OEPMUS – Objetivo Estratégico do Plano de Mobilidade Urbana Sustentável
ORU – Operações de Reabilitação Urbana
PAICD – Plano de Ação Integrado para as Comunidades Desfavorecidas
PAMUS – Plano de Ação Municipal Urbano Sustentável
PAMUS CIM-BSE - Plano de Ação Municipal Urbano Sustentável da Comunidade Intermunicipal-Beiras e Serra da Estrela
PARU – Plano de Ação de Regeneração Urbana
PC – Projeto Complementar
PEDI-BSE – Plano Estratégico de Desenvolvimento Intermunicipal – Beiras e Serra da Estrela
PEDU - Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano
PES – Programa de Emergência Social
PMUS - Plano de Ação de Mobilidade Urbana Sustentável
PNPOT – Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território
PO – Programa Operacional
POCTEP – Programa Operacional de Cooperação Transfronteiriça Espanha Portugal
PRAUD – Programa de Recuperação de Áreas Urbanas Degradadas
PROT-C – Plano Regional de Ordenamento do Território Centro
PRU – Parcerias para a Regeneração Urbana
REFER – Rede Ferroviária Nacional
RIS3 – Research and Innovation Strategies for Smart Specialization
RLIS – Rede Local de Intervenção Social
RUCI – Rede Urbana para a Competitividade e Inovação
RZA – Regulamento Zona Antiga
TIC – Tecnologia de Informação e Comunicação

UBI – Universidade da Beira interior

UF – União de Freguesias

URBACT – Programa Europeu de Cooperação para o Desenvolvimento Urbano Sustentável

ZA – Zona Antiga

ZAF – Zona Antiga do Fundão

ZGP – Zonas Gerais de Proteção