



**RELATÓRIO 3A:  
PROPOSTA DE DELIMITAÇÃO DA  
ÁREA DE REABILITAÇÃO  
URBANA DE IDANHA-A-NOVA**

PR-02720 | ABRIL 2016

concelho de

**IDANHA-A-NOVA**  
**Reabilitação Urbana**



Sociedade Portuguesa de Inovação

concelho de

# **IDANHA-A-NOVA**

## **Reabilitação Urbana**

**RELATÓRIO 3A:  
PROPOSTA DE DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE  
REABILITAÇÃO URBANA DE IDANHA-A-NOVA**

PR-02720 | ABRIL 2016



Sociedade Portuguesa de Inovação

## ÍNDICE

1	Enquadramento do trabalho.....	2
1.1	Enquadramento e objetivos do trabalho.....	2
1.2	Metodologia.....	3
1.3	Estrutura do relatório.....	5
2	Introdução.....	6
2.1	Pressupostos para a delimitação da ARU.....	6
2.2	Enquadramento legal.....	7
2.3	Enquadramento territorial.....	9
2.3.1	Enquadramento regional e sub-regional.....	9
2.3.2	Breve retrato do concelho de Idanha-a-Nova.....	14
3	ARU de Idanha-a-Nova.....	36
3.1	A vila de Idanha-a-Nova.....	36
3.2	Delimitação territorial da ARU.....	43
3.3	Objetivos estratégicos.....	48
3.4	Caraterização e diagnóstico.....	51
4	Quadro de benefícios fiscais.....	63
4.1	Benefícios fiscais.....	63
4.1.1	Incentivos relativos aos impostos municipais sobre o património.....	63
4.1.2	Outros incentivos decorrentes do Estatuto dos Benefícios Fiscais.....	64
4.1.3	Critérios de acesso aos benefícios fiscais para as ações de reabilitação.....	66

4.2	Outros estímulos à reabilitação urbana .....	68
4.2.1	Simplificação administrativa, programas e instrumentos financeiros .....	68
4.2.2	Potenciais medidas a adotar pelo Município .....	69

## ANEXOS – PEÇAS DESENHADAS

01. Delimitação da Área de Reabilitação Urbana da vila de Idanha-a-Nova em base cartográfica
02. Delimitação da Área de Reabilitação Urbana da vila de Idanha-a-Nova em ortofotomapa

## Índice de figuras

Figura 1. Metodologia proposta.....	4
Figura 2. NUTS III da região Centro de Portugal .....	9
Figura 3. Enquadramento Territorial do Concelho de Idanha-a-Nova .....	10
Figura 4. Enquadramento local .....	11
Figura 5. Sistema Urbano e acessibilidades em Portugal Continental .....	12
Figura 6. Síntese do Sistema Urbano do PROT-Centro .....	13
Figura 7. Mapa hipsométrico do concelho de Idanha-a-Nova .....	15
Figura 8. Unidades de paisagem.....	16
Figura 9. unidade de paisagem de Castelo Branco – Penamacor – Idanha – vista da elevação de Monsanto .....	17
Figura 10. População residente nos concelhos da sub-região da Beira Baixa, em 2001 e 2011 ...	18
Figura 11. População residente por nível de escolaridade, em 2011 .....	19
Figura 12. Proporção da população empregada por setor, em 2011 .....	20
Figura 13. Sistema Urbano do concelho de Idanha-a-Nova.....	22
Figura 14. Edifícios concluídos (N.º) na sub-região Beira Baixa (NUT III) e no concelho de Idanha-a-Nova entre 1995 e 2014. ....	23
Figura 15. Edifícios licenciados (N.º) na sub-região Beira Baixa (NUT III) e no concelho de Idanha-a-Nova entre 1995 e 2014. ....	24
Figura 16. Proporção de edifícios a reparar de acordo com os níveis de intervenção .....	25
Figura 17 – Muralha de Idanha-a-Velha.....	27
Figura 18. Local de trabalho ou estudo da população residente empregada ou estudante no concelho, por freguesia, em 2011 .....	29

Figura 19. Repartição modal das deslocações pendulares da população residente no concelho, em 2001 e 2011 .....	30
Figura 20. Rede Rodoviária do concelho de Idanha-a-Nova.....	31
Figura 21. Proporção de consumo de energia eléctrica por tipo de consumo, em 2013.....	35
Figura 22. Enquadramento concelhio da vila de Idanha-a-Nova.....	36
Figura 23. Evolução urbana da vila de Idanha-a-Nova .....	38
Figura 24. Ante-plano de Urbanização de Idanha-a-Nova.....	39
Figura 25. Delimitação da ARU de Idanha-a-Nova .....	43
Figura 26. Delimitação da Área de Reabilitação Urbana da vila de Idanha-a-Nova em base cartográfica.....	46
Figura 27. Delimitação da Área de Reabilitação Urbana da vila de Idanha-a-Nova em ortofotomapa .....	47
Figura 28. Núcleo primodial da vila de Idanha-a-Nova .....	50
Figura 29. Identificação das Unidades Territoriais de Caracterização (UT) .....	51
Figura 30. Síntese do diagnóstico ao território da ARU. ....	62

## Índice de tabelas

Tabela 1. Hierarquia dos centros urbanos do concelho de Idanha-a-Nova.....	21
Tabela 2. Caracterização estatística da ARU – área territorial de referência. ....	59
Tabela 3. População residente, em 2001 e 2011. ....	59
Tabela 4. População residente, por grupos etários, em 2011. ....	60
Tabela 5. Nível de escolaridade da população residente, em 2011.....	60
Tabela 6. População empregada, por setor de atividade, em 2011.....	61

Tabela 7. Data de construção dos edifícios. ....61

Tabela 8. Tipo de estrutura dos edifícios da ARU. ....61

## Lista de Siglas e Acrónimos

ARBI - Associação de Regantes e Beneficiários de Idanha-a-Nova

ARU - Área de Reabilitação Urbana

CAE - Classificação portuguesa de atividades comerciais

CCDR-C - Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

CM - Câmara Municipal de Idanha-a-Nova

DGOTDU - Direção Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano

DGPC - Direção Geral do Património Cultural

DOP - Denominação de Origem Protegida

EN - Estrada Nacional

ERSAR - Entidade Reguladora dos Serviços de Águas e Resíduos

ETAR - Estação de tratamento de águas

ETAR - Estação de tratamento de águas residuais

FENAREG - Federação Nacional de Regantes de Portugal

GR - Grande Rota

IC - Itinerário Complementar

IFRRU - Instrumento Financeiro de Reabilitação e Revitalização Urbana

IGP - Indicação Geográfica Protegida

INE - Instituto nacional de Estatística, I.P.

INSAAR - Inventário Nacional de Sistemas de Abastecimento de Água e de Águas Residuais

IP - Itinerário Principal

IRC - Imposto sobre o Rendimentos das pessoas Coletivas

IRS - Imposto sobre o rendimento singular

IVA - Imposto sobre o valor acrescentado

NUT - Nomenclatura da Unidade Territorial

ORU - Operação de Reabilitação Urbana

PDM - Plano Diretor Municipal

PERU - Programa Estratégico de Reabilitação Urbana

PME - Pequenas e médias empresas

PNPOT - Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território

PNTI - Parque Natural do Tejo Internacional

PNTI - Parque Natural do Tejo Internacional

POPNTI - Plano de Ordenamento do Parque Natural do Tejo Internacional (POPNTI)

POR Centro - Programa Operacional da Região Centro

PR - Pequena Rota

PRN 2000 - Plano Rodoviário Nacional

PROT-Centro - Plano Regional de Ordenamento do Território do Centro

RCM - Reunião de Concelho de Ministros

REEE - Resíduos de Equipamentos Elétricos e Eletrónicos

RJRU - Regime Jurídico da Reabilitação Urbana

RPDM - Revisão do Plano Diretor Municipal

RQA - Rede de Qualidade de Água



RSU – Resíduos Sólidos Urbanos

UP – Unidade de Paisagem

SPI - Sociedade Portuguesa de Inovação

UT – Unidade Territorial

SWOT – Strengths, weaknesses,  
Opportunities and Threats

VALNOR - Valorização e Tratamento de  
Resíduos Sólidos do Norte Alentejano, S.A.

# 1 ENQUADRAMENTO DO TRABALHO

## 1.1 Enquadramento e objetivos do trabalho

O Município de Idanha-a-Nova tem feito um reconhecido esforço de atração de população e de atividades para o seu concelho e de melhoria das condições de vida dos seus habitantes, tendo delineado uma forte estratégia de médio e longo prazo, com projetos e iniciativas inovadoras e diferenciadoras, que integram a Estratégia 2015-2025. Esta estratégia identifica quatro áreas de intervenção ou macro projetos complementares:

- **Idanha Green Valley** tem como objetivo primordial posicionar o município como centro de conhecimento e inovação no que concerne a assuntos relacionados com o campo, sendo primordial mapear, captar e impulsionar o desenvolvimento de projetos, empreendedores e empresas associadas à inovação e diferenciação do território rural e das suas componentes. Assim, irá ser potenciado o desenvolvimento do tecido empresarial, a criação de postos de trabalho e o desenvolvimento da região.
- **Idanha Vive** tem como foco a criação de condições para atrair e receber pessoas (talento externo, interno e da diáspora), centrando-se, por isso, na implementação de projetos de promoção do concelho junto dos públicos-alvo, facilitação do processo de mudança de habitação (aluguer ou compra) e sensibilização para o valor real do campo e o ativo que é a ruralidade.
- **Idanha Experimenta** engloba o desenvolvimento de projetos que permitam e incentivem a experimentação do modo de vida existente em Idanha-a-Nova, que deem a conhecer Idanha, permitindo que os interessados em viver no concelho, testem o seu dia-a-dia antes de tomar a decisão de mudar com a sua família ou empresa. Inserem-se nesta área, entre vários, o Programa Estratégico de Mapeamento do Património, que engloba o estudo do parque habitacional nos núcleos históricos, aldeias e bairros sociais, o Programa Estratégico de Turismo Rural e Ações de Promoção da Gastronomia Idanhense.
- **Idanha Made In** tem como principal objetivo “dar a conhecer tudo o que Idanha-a-Nova tem de melhor”<sup>1</sup>. Engloba a promoção e a projeção da cultura, produtos e eventos realizados em Idanha-a-Nova, mas também dos projetos, políticas e oportunidades que estão a ser criadas no concelho.

---

<sup>1</sup> Folheto Idanha-a-Nova, Estratégia 2015-2025, CM de Idanha-a-Nova.

Esta estratégia assenta na valorização de uma forte ligação ao campo e à sua matriz rural, na valorização da sua posição geográfica (em que a fronteira não é um limite), conferindo-lhe uma identidade própria que, conjugada com uma forte oferta de equipamentos e infraestruturas, e com um apoio muito eficaz do Município a quem aí vive ou pretende aí vir a viver e trabalhar, contribuem para a elevada qualidade de vida e para o potencial de atração deste território.

No desenvolvimento deste desígnio, o Município de Idanha-a-Nova delineou uma forte estratégia de desenvolvimento territorial assente na valorização do seu caráter rural e na importância da reabilitação e requalificação dos seus aglomerados urbanos, tendo em vista a melhoria da qualidade de vida das populações e a criação de condições para a fixação de novos residentes e de novas atividades.

Neste contexto a Câmara Municipal de Idanha-a-Nova encontra-se a desenvolver o projeto “Concelho de Idanha-a-Nova | Reabilitação Urbana”, que tem três objetivos primordiais:

- Objetivo 1. Definição e formalização de 18 Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) para o conjunto das freguesias de Idanha-a-Nova: Alcafozes; Aldeia de Santa Margarida; Ladoeiro; Medelim; Monfortinho; Salvaterra do Extremo; São Miguel de Acha; Monsanto; Idanha-a-Nova; Idanha-a-Velha; Oledo; Penha Garcia; Proença-a-Velha; Rosmaninhal; Toulões; Zebreira; Segura; e Termas de Monfortinho.
- Objetivo 2. Elaboração dos Programas Estratégicos de Reabilitação Urbana (PERU), de acordo com o estabelecido no RJRU, para as ARU da Vila de Idanha-a-Nova e de São Miguel de Acha.
- Objetivo 3. Elaboração do Plano de Ação para a Regeneração Urbana para a vila de Idanha-a-Nova, o instrumento fundamental para enquadramento do financiamento comunitário do POR Centro, no âmbito do Eixo 7 – Afirmar a sustentabilidade dos territórios.

## 1.2 Metodologia

O projeto “Idanha-a-Nova | reabilitação urbana” corresponde a um estudo de natureza estratégica e operacional, cuja conceção adota uma abordagem integrada e integradora, quer no que respeita à conceção da operação, quer no que respeita à interligação da conceção com a sua execução, de forma a assegurar uma resposta efetiva nos domínios prioritários de intervenção, que considere as interações, dependências e efeitos potenciadores de cada uma das propostas face a um todo que se pretende coerente e sustentável.

O trabalho em desenvolvimento compreende 6 etapas (Figura 1):

- A **etapa 1** consiste na preparação dos trabalhos, na definição mais fina da metodologia e dos mecanismos de articulação com o município e os principais atores locais;
- A **etapa 2** compreende realização de uma caracterização e diagnóstico do concelho e dos centros urbanos onde irão ser delimitadas as ARU;
- A **etapa 3** consiste na delimitação formal das 18 ARU;
- A **etapa 4 e 5** compreendem os instrumentos que servirão de apoio às intervenções de reabilitação urbana da Vila de Idanha-a-Nova, nomeadamente o Programa Estratégico de Reabilitação Urbana e o Plano de Ação de Reabilitação Urbana;
- A **etapa 6** consiste na elaboração do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana de São Miguel de Acha.

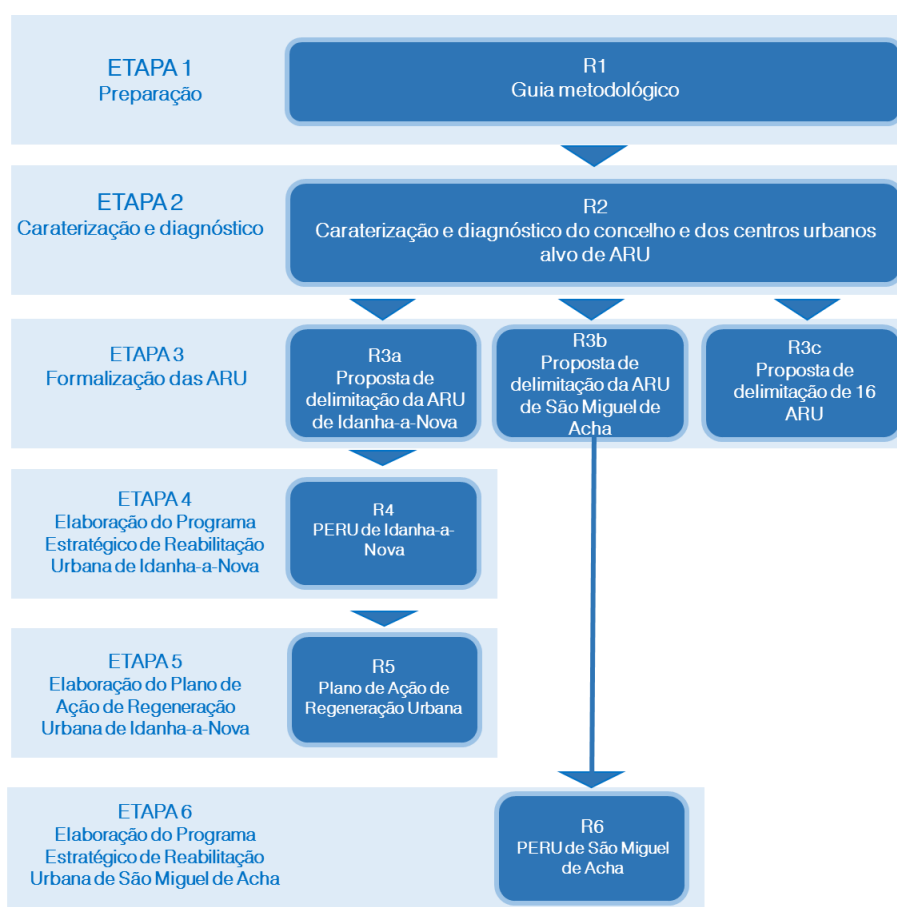


Figura 1. Metodologia proposta  
Fonte: SPI, 2015.

O presente documento concretiza uma das componentes da Etapa 3 Formalização das ARU e tem como principal objetivo **delimitar e formalizar a Área de Reabilitação Urbana da vila de Idanha-a-Nova**.

### 1.3 Estrutura do relatório

A estrutura deste documento respeita e desenvolve os conteúdos legalmente estabelecidos no RJRU para a delimitação das ARU e é composto por:

- Introdução – Identificação dos pressupostos para a delimitação da ARU, enquadramento legal e territorial, que ajuda a compreender as repercussões legais decorrentes da aprovação formal da ARU e, numa perspetiva suficientemente abrangente
- ARU de Idanha-a-Nova – Delimitação da ARU com a apresentação dos critérios utilizados (incluindo a planta com a delimitação da área abrangida), estabelecidos os objetivos estratégicos a prosseguir, efetuada uma breve caracterização e diagnóstico;
- Quadro de benefícios fiscais – Descrição do quadro de incentivos e benefícios fiscais e estímulos à reabilitação urbana, associados à delimitação da ARU.

Este documento está elaborado por forma a, com as alterações ainda a introduzir pelo Senhor Presidente, poderem ser submetidos à aprovação da Câmara e da Assembleia Municipal de Idanha-a-Nova.

## 2 INTRODUÇÃO

### 2.1 Pressupostos para a delimitação da ARU

A delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU) de Idanha-a-Nova tem como objetivo principal o reforço da centralidade da vila de Idanha-a-Nova, aglomerado sede do concelho, no contexto regional, assim como o reforço do seu papel enquanto polo aglutinador e dinamizador do concelho, sendo, para tal, necessária uma efetiva valorização do ambiente urbano, reforçando as condições para a fixação de população, a atração de novas atividades, a criação de emprego e a atração de visitantes.

O RJRU (Lei n.º 32/2012 de 14 de agosto) define uma ARU como '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' (alínea b) do artigo 2.º).

O equilíbrio na composição da ARU é fundamental para a montagem de uma operação de reabilitação urbana, que, pela sua própria natureza integrada, se destina não só a produzir efeitos ao nível da qualificação urbanística, ambiental e patrimonial do espaço a intervir, mas também (e sobretudo) a promover as condições que permitam estimular o desenvolvimento económico e a coesão social neste território. Neste sentido, na delimitação da ARU de Idanha-a-Nova são tidos em consideração os seguintes pressupostos:

- Coerência com a configuração e evolução da estrutura urbana da vila de Idanha-a-Nova;
- Coerência com os instrumentos de gestão do território, de planeamento estratégico e de programação de investimentos públicos mais recentes e em vigor, com destaque para o Plano Diretor Municipal de Idanha-a-Nova;
- Integração dos espaços e tecidos urbanos mais degradados que carecem de uma estratégia integrada de reabilitação urbana, em que os investimentos de natureza pública em reabilitação de equipamentos e requalificação dos espaços públicos sejam acompanhados de um programa de estímulos à iniciativa privada;
- Integração dos elementos estruturantes da malha urbana da vila de Idanha-a-Nova, essenciais para a coesão e a valorização da paisagem urbana;

- Integração dos principais elementos do património histórico e arquitetónico da vila.
- Delimitação de uma área contínua e com lógicas urbanas comuns, com funções diversificadas e complementares, permitindo alavancar e perpetuar uma estratégia de regeneração urbana;
- Integração das principais áreas funcionais e dinâmicas da vila, que poderão contaminar positivamente as áreas mais desvitalizadas.

## 2.2 Enquadramento legal

O presente trabalho enquadra-se no disposto no Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, alterado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto.

De acordo com o RJRU, uma ARU é uma “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”<sup>2</sup>.

Designadamente, uma ARU pode abranger “áreas e centros históricos, património cultural imóvel classificado ou em vias de classificação e respetivas zonas de proteção, áreas urbanas degradadas ou zonas urbanas consolidadas”<sup>3</sup>.

Com efeito, nos termos deste diploma, as razões que determinam (ou devem determinar) a delimitação de uma ARU prendem-se primordialmente com o estado de conservação e de funcionamento das suas componentes urbanas básicas. Assim, é lícito concluir que qualquer área urbana, central ou mais periférica, com valor patrimonial ou sem ele, mais ou menos consolidada, desde que apresente sinais de insuficiência, degradação ou de desqualificação urbana, pode ser objeto de integração em ARU para efeitos de desenvolvimento de uma operação integrada de reabilitação urbana.

Por sua vez, pode justificar-se a inclusão de áreas urbanas adjacentes em relativas boas condições, desde que estas, pelas relações físicas e sócio funcionais que estabelecem ou podem vir a

---

<sup>2</sup> RJRU, artigo 2.º

<sup>3</sup> RJRU, artigo 12.º

estabelecer, se afigurem determinantes para viabilizar e potenciar a operação de reabilitação integrada e a consequente reabilitação das áreas urbanas contíguas mais degradadas e desqualificadas.

Do ponto de vista do seu enquadramento legal, este é o ponto de partida para a formalização das ARU do concelho de Idanha-a-Nova, e que é considerado na metodologia utilizada para a sua delimitação territorial e para a integração das diferentes áreas urbanas que compõem os territórios de intervenção.

A formalização da delimitação de uma ARU e a definição do quadro de benefícios fiscais associados são da competência da Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal.

O ato de aprovação da delimitação da área de reabilitação urbana deverá ser publicado através de Aviso na 2.<sup>a</sup> série do Diário da República e divulgado na página eletrónica do município. Simultaneamente ao envio para publicação do aviso referido, a Câmara Municipal deverá remeter ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU), por meios eletrónicos, o ato de aprovação da ARU<sup>4</sup>.

A delimitação de uma ARU acarreta responsabilidades para o Município, que são acrescidas quando, sobre ela, é promovida uma ORU Sistemática, como a que se preconiza para a ARU da vila de Idanha-a-Nova. A aprovação da ORU Sistemática constitui causa de utilidade pública para efeitos de imposição da obrigação de reabilitar e obras coercivas, demolição de edifícios, expropriação, venda e arrendamento forçados e constituição de servidão. Para além de conferir estes poderes acrescidos ao Município, a delimitação da ARU permite, aos proprietários e detentores de direitos sobre o património edificado objeto das ações de reabilitação urbana, aceder a benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre o património e a outros apoios a definir pelo Município.

---

<sup>4</sup> RJRU, Artigo 13.º



## 2.3 Enquadramento territorial

### 2.3.1 Enquadramento regional e sub-regional

O concelho de Idanha-a-Nova, em termos administrativos, integra a Comunidade Intermunicipal da Beira Baixa, juntamente com os concelhos de Castelo Branco, Oleiros, Penamacor, Proença-a-Nova e Vila Velha de Rodão. A NUTS<sup>5</sup> III Beira Baixa (Figura 2) confina com as NUTS III Beiras e Serra da Estrela (a norte), Médio Tejo e região de Coimbra (a oeste), fazendo fronteira com a região espanhola da Extremadura (a este e a sul).

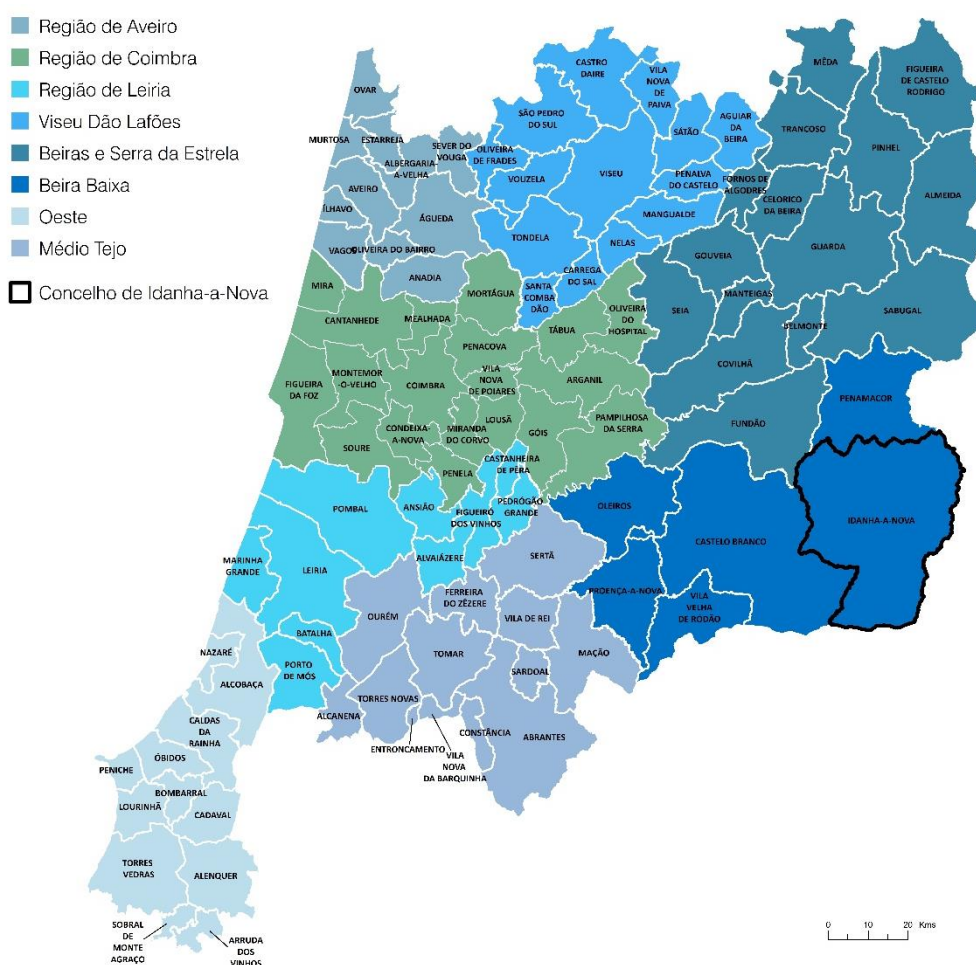


Figura 2. NUTS III da região Centro de Portugal  
Fonte: SPI, 2016

<sup>5</sup> NUTS - Nomenclatura das Unidades Territoriais para Fins Estatísticos

O concelho de Idanha a Nova estabelece fronteira com os concelhos portugueses de Castelo Branco (a oeste), Fundão (a noroeste) e Penamacor (a norte). A este e sul estabelece fronteira com Espanha, nomeadamente com a região da Extremadura (NUTS II), mais especificamente com a Província de Cáceres (NUTS III) (Figura 3)

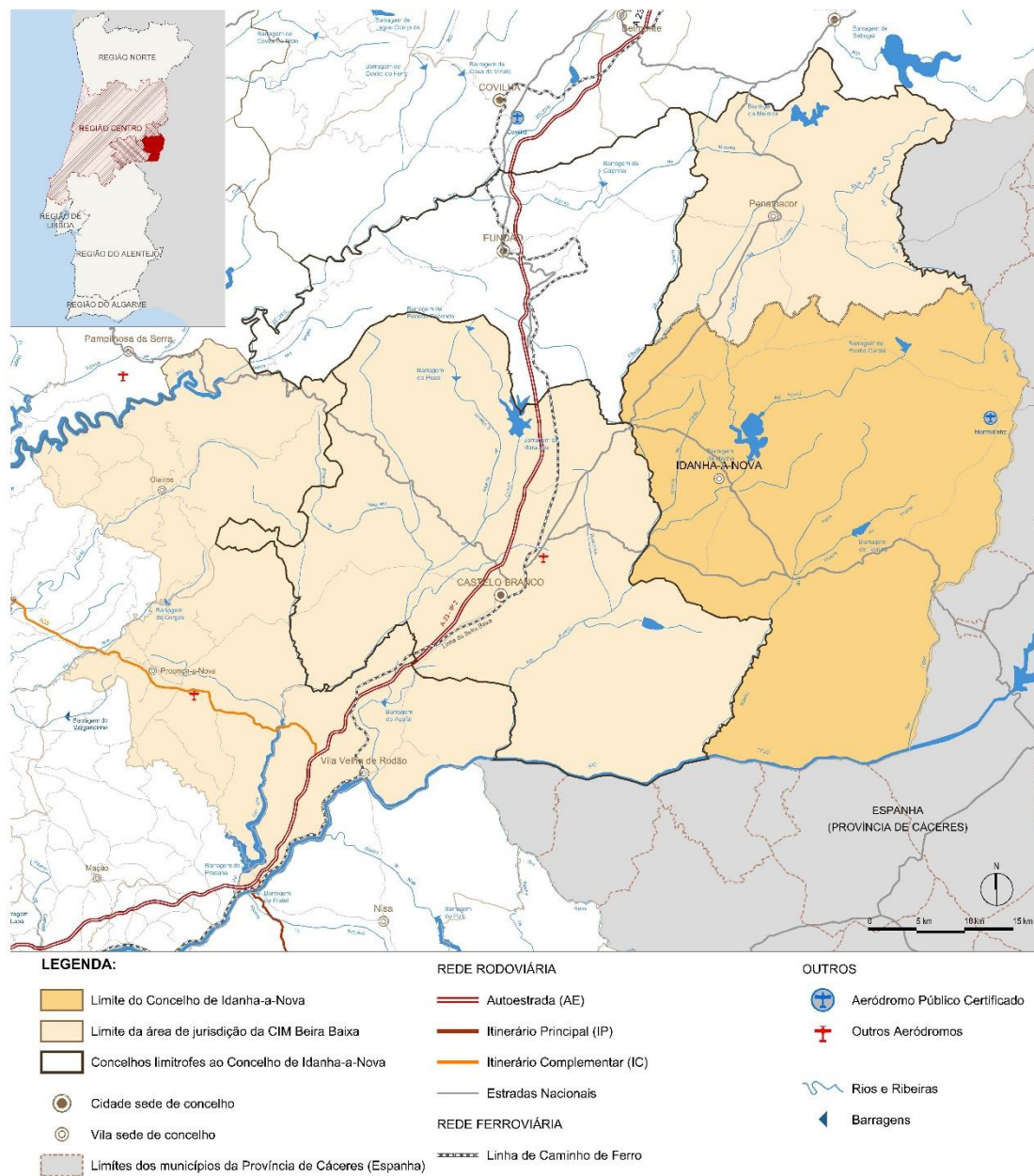


Figura 3. Enquadramento Territorial do Concelho de Idanha-a-Nova  
Fonte: SPI, 2016

O concelho de Idanha-a-Nova compreende uma área total de 1.416 km<sup>2</sup> e, após a reorganização administrativa do território, prevista na Lei n.º 22/2012, encontra-se dividido em 13 freguesias (Figura 4):

- Aldeia de Santa Margarida;
- Idanha-a-Nova e Alcafozes;
- Ladoeiro;
- Medelim;
- Monfortinho e Salvaterra do Extremo;
- Monsanto e Idanha-a-Velha;
- Oledo;
- Penha Garcia;
- Proença-a-Velha;
- Rosmaninhal;
- São Miguel de Acha;
- Toulões;
- Zebreira e Segura.

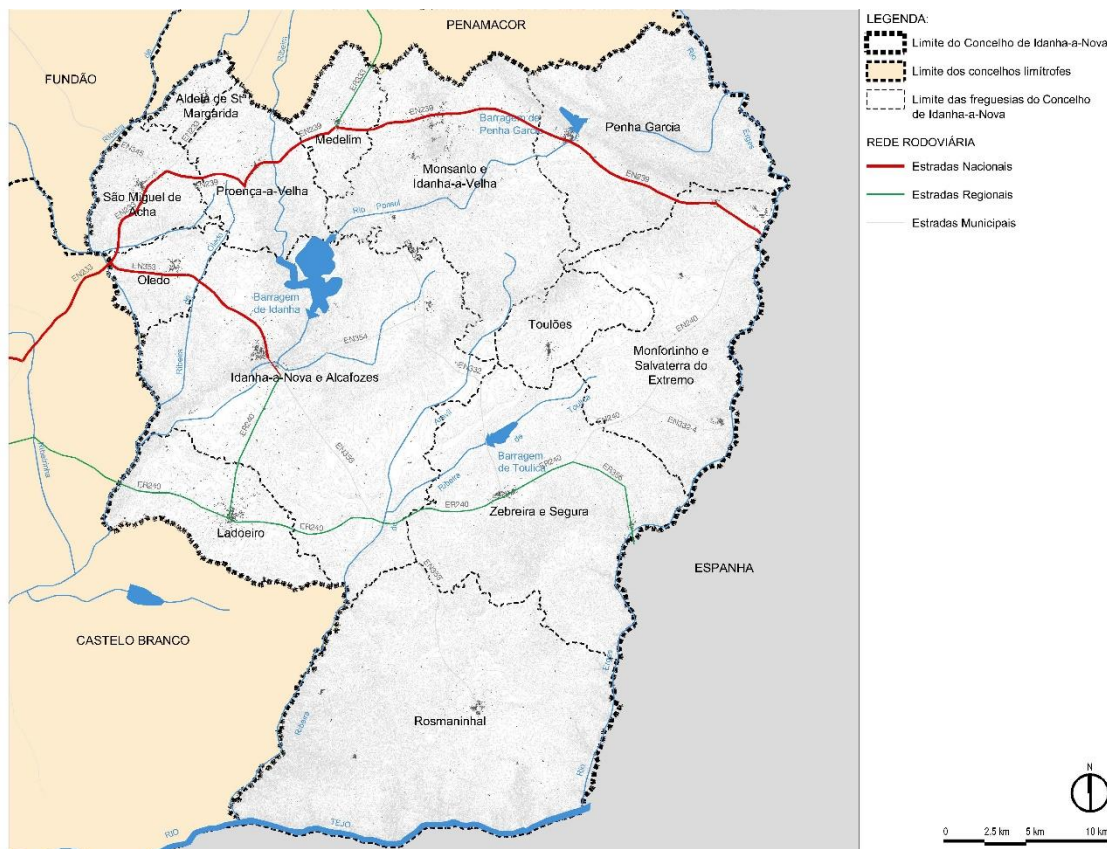


Figura 4. Enquadramento local  
Fonte: SPI, 2016.

A sua posição enquanto território de fronteira e a sua integração numa importante estrutura viária permite a conexão a vários destinos do país e de Espanha, nomeadamente a Lisboa (a cerca de 260 km), ao Porto (a cerca de 300 km) e a Madrid (a cerca de 370 km). Situa-se numa posição equidistante de Lisboa, Porto e Madrid, e respetivos aeroportos internacionais, que lhe incute uma

importante posição de centralidade. No seu território existem ainda dois aeródromos: Aeródromo Feliciano de Sousa e Aeródromo Municipal de Monfortinho. Destaca-se a proximidade do concelho à A23 (autoestrada da Beira Interior), que liga Torres Novas à Guarda e permite o acesso à A1 (Lisboa – Porto) e à A25 (Aveiro – Vilar Formoso/Espanha). As estradas nacionais EN239 e ER240 estabelecem as ligações entre as freguesias de Alpedrinha (concelho de Fundão) e Escalos de Baixo (concelho de Castelo Branco), respetivamente, e Termas de Monfortinho (concelho de Idanha-a-Nova).

Inserido num território interior, destaca-se estrategicamente a sua condição de território de fronteira, com ligações privilegiadas a Espanha, quer do ponto de vista físico como cultural, bem como a sua articulação com o sistema urbano interior constituído pelas cidades da Guarda, Covilhã, Fundão e Castelo Branco, unidas pela A23 (Figura 5).

A sua posição transfronteiriça fortalece o seu papel como território estratégico para a concretização do modelo territorial e das opções de desenvolvimento do Plano Nacional de Política de Ordenamento do Território (PNPOT), nomeadamente no que respeita à “afirmação territorial e de aprofundamento da cooperação transfronteiriça e de exploração das oportunidades decorrentes da ligação a Espanha” e ao estímulo ao “dinamismo emergente nas pequenas vilas melhor posicionadas relativamente aos eixos de comunicação, favorecendo a sua articulação com as principais cidades”.

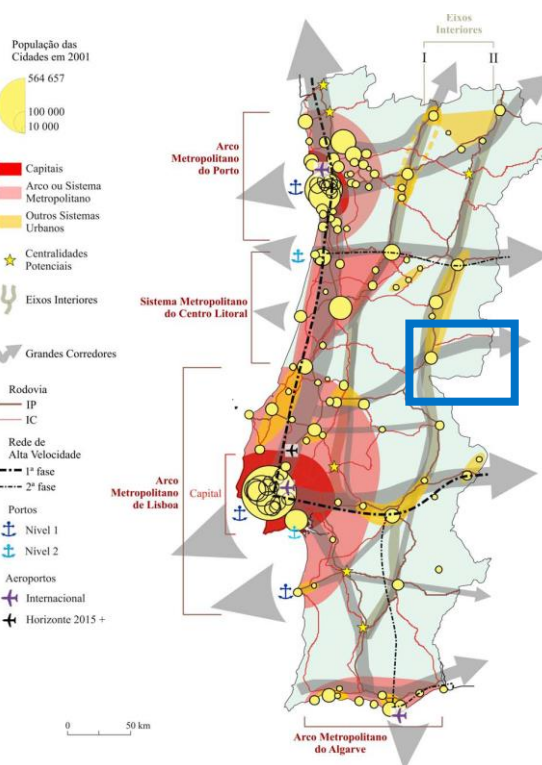


Figura 5. Sistema Urbano e acessibilidades em Portugal Continental  
 Fonte: Programa Nacional de Política de Ordenamento do Território

Do ponto de vista sub-regional, é com a cidade de Castelo Branco que o concelho e a vila de Idanha-a-Nova possuem os vínculos mais fortes, nomeadamente ao nível de dinâmicas de emprego.

De acordo com o modelo territorial do PROT-Centro, a vila de Idanha-a-Nova insere-se no subsistema urbano da Beira Interior, que se desenvolve ao longo da IP2/A23 e que tem como principais polos urbanos Guarda, Belmonte, Covilhã, Fundão e Castelo Branco. A vila de Idanha-a-Nova é classificada de centro urbano complementar, sendo realçada a sua forte ligação a Castelo Branco.

Este subsistema é “profundamente marcado por atividades industriais tradicionais, como o têxtil e os laticínios, embora apresente atualmente uma estrutura funcional diversificada, com especial relevância para a vocação turística ligada sobretudo ao sistema montanhoso Serra da Estrela - Serra da Gardunha e aos valores patrimoniais existentes.”<sup>6</sup>

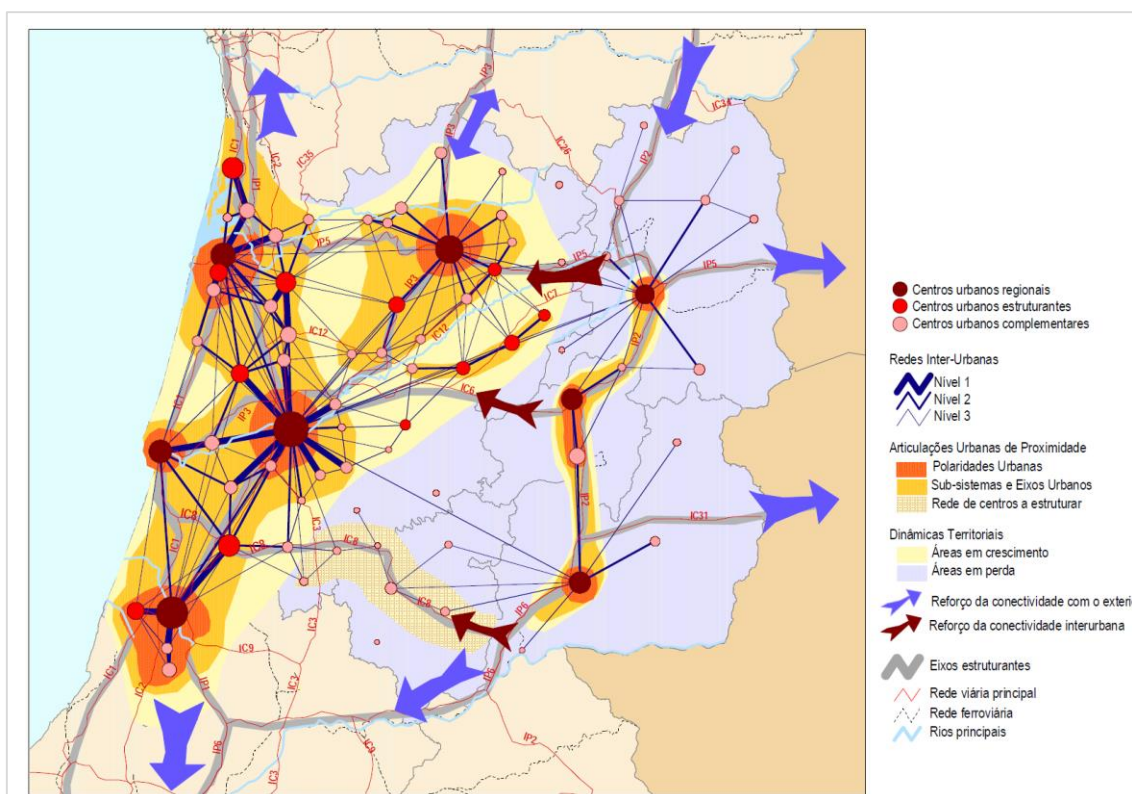


Figura 6. Síntese do Sistema Urbano do PROT-Centro  
Fonte: PROT – Centro (CCDR-C)

<sup>6</sup> Em Proposta de PROT-Centro, CCDR Centro, 2011

O concelho de Idanha-a-Nova destaca-se no contexto da região e da sub-região em que se insere graças ao seu rico património cultural e arquitetónico. O PROT – Centro destaca os aglomerados de Monsanto e de Idanha-a-Velha, pertencentes à rede de Aldeias Históricas de Portugal.

O território concelhio integra, igualmente, a Área Agrícola e Florestal Interior definida no PROT – Centro, destacando-se, em particular, pelo aproveitamento hidroagrícola do regadio de Idanha-a-Nova. O uso agrícola do território reflete os ambientes mediterrânicos da Beira Interior Sul, e a agricultura de regadio representa um modo natural de ultrapassar a limitação climática característica destas zonas, permitindo a irrigação de campos e a produção agrícola em zonas em que a água seria, de outra forma, um fator limitador.

### 2.3.2 Breve retrato do concelho de Idanha-a-Nova

#### Património natural e paisagístico

O território do concelho de Idanha-a-Nova apresenta altitudes que variam entre 826 e 125 metros<sup>7</sup> e o seu posicionamento confere-lhe características climáticas que são condicionadas pelo efeito de barreira da Cordilheira Central (situada a noroeste do concelho), amortecendo as influências atlânticas<sup>8</sup> e dotando o território de ambientes bioclimáticos e paisagísticos do mediterrâneo.

As áreas no sul do concelho apresentam cotas mais baixas, marcadas pela bacia hidrográfica do rio Tejo, cujos principais afluentes são o rio Erges e o rio Ponsul, que por sua vez possuem vários afluentes como as ribeiras do Aravil, Toulica, Arades e Gavião. Nas áreas a norte encontram-se a cotas mais altas e são, predominantemente, caracterizadas por relevos rochosos como o cabeço granítico de Monsanto (com 763 metros de altitude) e as cristas quartzíticas de Penha Garcia (serras do Ramiro, do Medronhal e da Gorda, com altitudes entre os 700 e os 830 metros).

---

<sup>7</sup> Anuário Estatístico da Região Centro – 2013. INE, I.P. 2014.

<sup>8</sup> De acordo com “Plano de Desenvolvimento Integrado” – CM Idanha-a-Nova (2012) – disponível em [http://www.cm-idanhanova.pt/media/76471/Relatorio\\_PDI\\_IN\\_2013\\_1.pdf](http://www.cm-idanhanova.pt/media/76471/Relatorio_PDI_IN_2013_1.pdf)

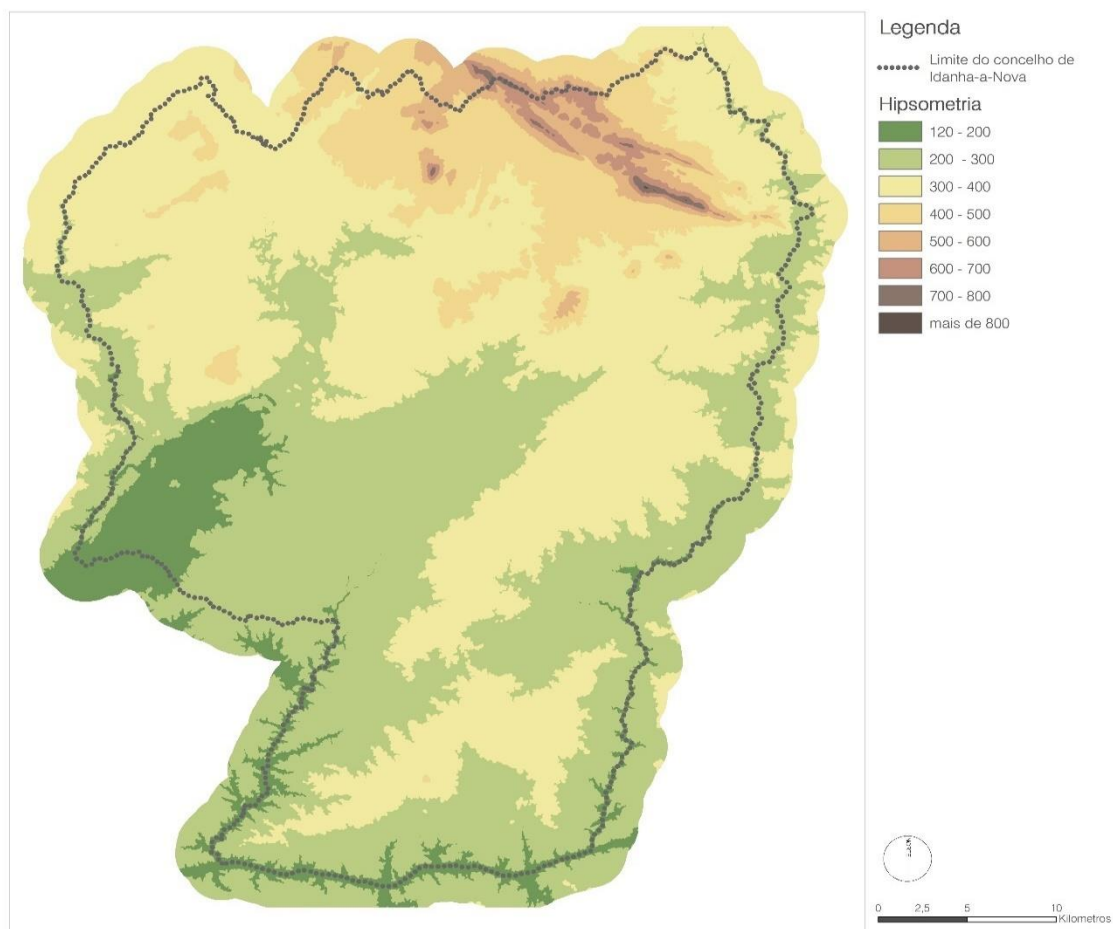


Figura 7. Mapa hipsométrico do concelho de Idanha-a-Nova  
Fonte: SPI,2016

De acordo com o PROT – Centro, o concelho e Idanha-a-Nova integra a unidade biofísica da Beira Interior, que se caracteriza por uma acentuada ruralidade fruto da situação de periferia e de interioridade, condicionada pela sua posição geográfica. Assim como esta unidade biofísica, o território de Idanha-a-Nova apresenta elementos paisagísticos diversificados, que resultam das características morfológicas do terreno e da presença, a sul, da bacia hidrográfica do rio Tejo, onde importa destacar o rio Ponsul (afluente do Tejo).

A diversidade paisagística de Idanha-a-Nova está patente na delimitação de cinco unidades de paisagem (UP), de acordo com o estudo “Contributos para a identificação e caracterização da Paisagem de Portugal Continental”<sup>9</sup>:

---

<sup>9</sup> Direção Geral de Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbanístico (DGOTDU), Ministério do Ambiente e Ordenamento do Território e Departamento de Planeamento Biofísico e Arquitetura Paisagista da Universidade de Évora, 2001.

- Penha Garcia e Serra da Malcata (UP50);
- Castelo Branco/ Penamacor/ Idanha (UP51);
- Campina de Idanha (UP52);
- Beira Baixa – Tejo Internacional (UP53);
- Tejo Superior e Internacional (UP54).

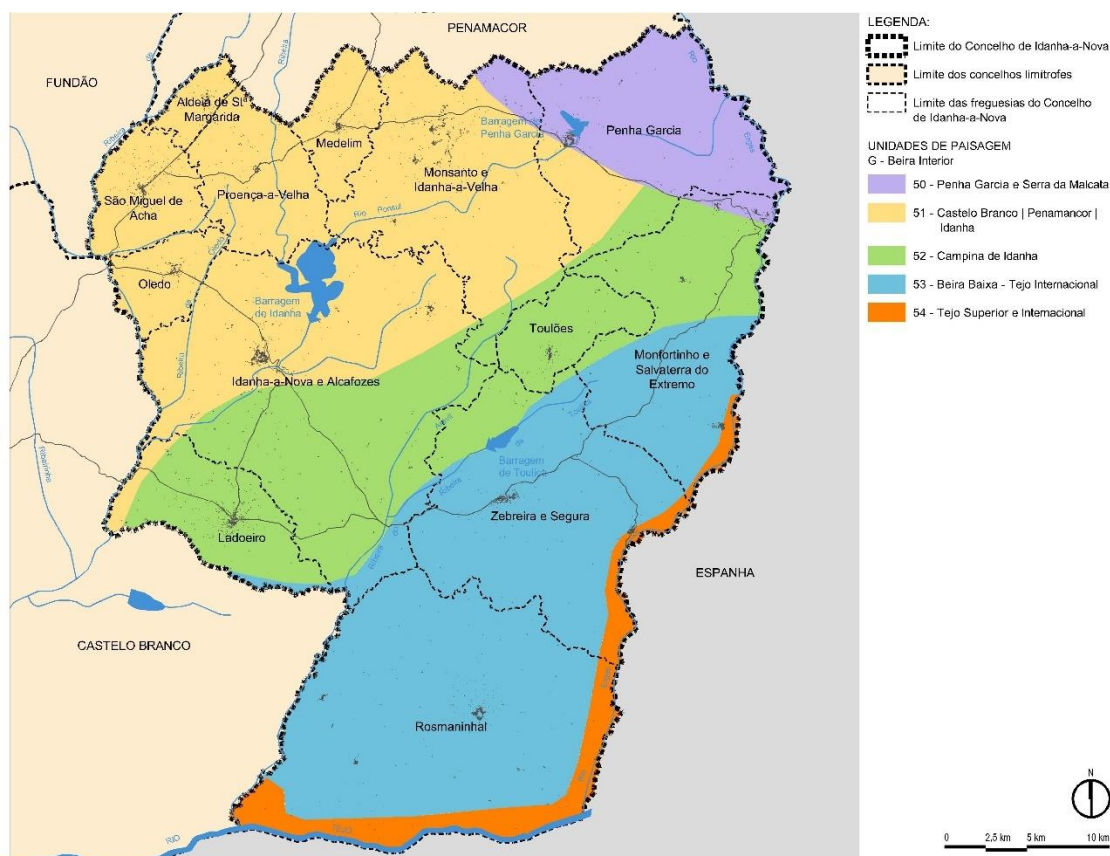


Figura 8. Unidades de paisagem  
Fonte: SPI, 2016 (de acordo com o estudo “Contributos para a identificação e caracterização da Paisagem de Portugal Continental”)

A unidade de paisagem de Castelo Branco – Penamacor – Idanha (UP51), onde se insere a vila de Idanha-a-Nova, tem como elemento unificador o granito, compreendendo uma diversidade de formas de relevo e solos, sendo de destacar a compartimentação dos campos. A ocupação urbana encontra-se concentrada em pequenos aglomerados, sendo rara a construção em solo rural.

Os solos são ocupados por diferentes explorações agrícolas, “onde, frequentemente, se misturam folhas de cereal com vinha, olival, pequenos pomares, manchas de sobreiro e eucaliptos, parcelas



às vezes divididas por muros de pedra seca associados a vegetação arbustiva”<sup>10</sup>. Nesta unidade destacam-se, como elementos singulares da paisagem, a elevação onde se encontra a aldeia de Monsanto e a Albufeira de Idanha.



Figura 9. unidade de paisagem de Castelo Branco – Penamacor – Idanha – vista da elevação de Monsanto  
Fonte: SPI, 2016

Na paisagem diversificada do concelho de Idanha-a-Nova é possível identificar um conjunto de valores naturais que tornam único este território. Estes valores naturais encontram-se principalmente associados ao Parque Natural do Tejo Internacional (PNTI) e às zonas envolventes ao rio Tejo Internacional e ao rio Ponsul, pertencentes à Rede Natura 2000, localizando-se ambos na zona sul e nascente do concelho.

Para além das áreas classificadas, importa realçar a existência, no concelho de Idanha-a-Nova, de diversos geomonumentos, que reforçam a riqueza natural e paisagística do concelho. Como geomonumentos de Idanha-a-Nova destacam-se o parque Icnológico de Penha Garcia, as Minas de Segura, os Montes-ilha de Monsanto, a Falha de Ponsul e os Canhões Fluviais do Rio Erges.

Associados ao património natural do concelho encontram-se definidas diversas rotas e percursos pedestres, existindo pequenas e grandes rotas (PR e GR), marcadas nos dois sentidos com sinalização específica. Destaca-se a Rota dos abutres (PR1), em torno de Salvaterra do Extremo, a Rota dos Fósseis (PR3), por Penha Garcia, a Rota dos Barrocais – Monsanto (PR5), que abrange

---

<sup>10</sup> em “Contributos para a identificação e caracterização da Paisagem de Portugal Continental”, DGOTDU, 2001

Monsanto, a rota dos Erger (PR6), que abrange o aglomerado de Termas de Monfortinho. Relativamente a grandes rotas destaca-se a “Rota de Idanha”, um percurso de 80 km entre Idanha-a-Nova e Termas de Monfortinho.

### Socioeconomia e demografia

De acordo com os dados dos Censos de 2011, no concelho de Idanha-a-Nova residiam 9.716 indivíduos, uma diminuição de 16,7% em relação a 2001 (menos 1.943 indivíduos), consideravelmente mais acentuada do que a diminuição populacional registada ao nível da sub-região da Beira Baixa (NUTS III), de 5,7%, e da região Centro (NUTS II), de 0,9%. A população concelhia representava cerca de 11% da população da sub-região da Beira Baixa.

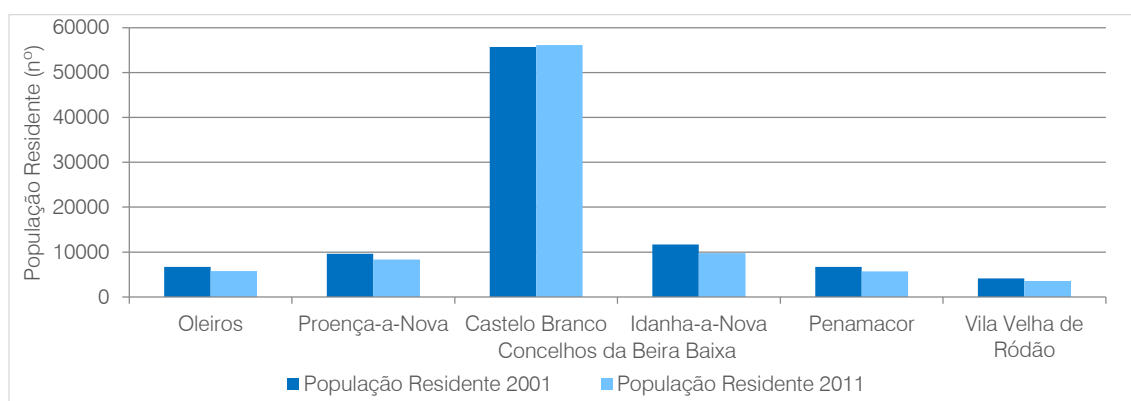


Figura 10. População residente nos concelhos da sub-região da Beira Baixa, em 2001 e 2011  
Fonte: SPI, 2016 | Fonte dos dados: INE - Recenseamento da População e Habitação (2011 e 2001)

Comparativamente com os dados ao nível da sub-região e da região, a estrutura etária da população concelhia espelhava igualmente um maior domínio do grupo etário superior, dos 65 ou mais anos (42,9%, face a 29,8% ao nível da sub-região e 22,4% ao nível da região), e uma menor representação dos restantes grupos etários inferiores. No concelho de Idanha-a-Nova, o índice de envelhecimento (493) era, assim, três vezes maior do que o registado na região Centro (163).

Em termos da estrutura etária da população residente nas freguesias do concelho, importa destacar as freguesias de Zebreira<sup>11</sup> e de Idanha-a-Nova, uma vez que apresentavam as maiores proporções do grupo etário inferior, dos 0 aos 14 anos, com 13,7% e 13,6% respetivamente. Por outro lado, as

<sup>11</sup> Atualmente, a freguesia Zebreira integra a união de freguesias de Zebreira e Segura.

freguesias de Segura<sup>12</sup>, Monsanto e Idanha-a-Velha<sup>13</sup> apresentavam as maiores proporções de população residente com 65 ou mais anos de idade: 61,9%; 60,3% e 60,3% respetivamente. Com efeito, as freguesias de Monsanto e Segura apresentavam, em 2011, os maiores índices de envelhecimento do concelho, com 1667 e 1557 respetivamente, valores cerca de 3 vezes superiores à média concelhia, ao contrário da freguesia de Zebreira onde o índice de envelhecimento registado era de 256.

A população concelhia apresentava, de forma geral, baixos níveis de escolaridade. Cerca de 32% da população não possuía nenhum nível de escolaridade e 34,7% da população possuía o 1.º ciclo do ensino básico; por outro lado, apenas 7,7% da população concelhia possuía o ensino secundário e 4,6% o ensino superior.

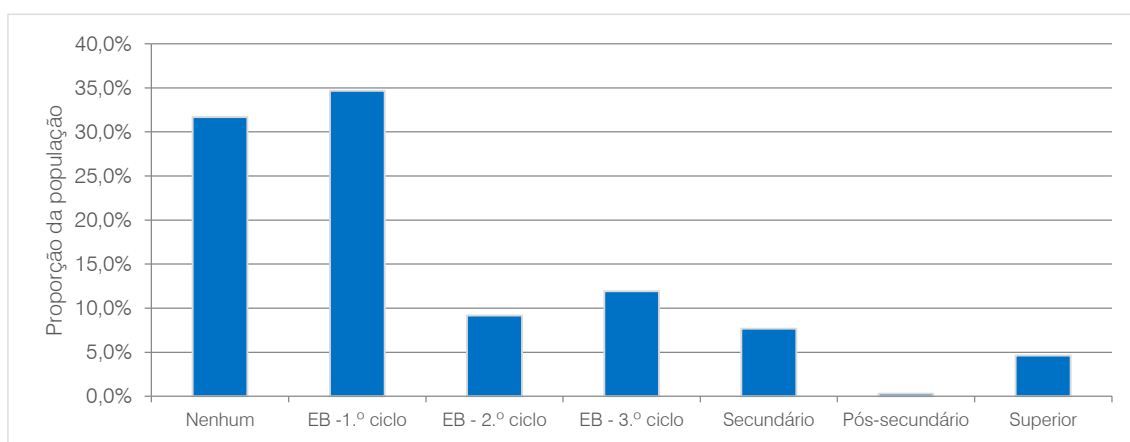


Figura 11. População residente por nível de escolaridade, em 2011  
Fonte: INE - Recenseamento da População e Habitação, 2011

No domínio do emprego e do mercado de trabalho, o concelho de Idanha-a-Nova apresentava, em 2011, um total de 2.583 indivíduos empregados, que representavam cerca de 27% da população residente (uma proporção inferior à registada ao nível da sub-região (43,2%) e da região (40,4%). No mesmo ano, a taxa de desemprego no concelho era de 11,9%, com as freguesias de Salvaterra do Extremo e Monfortinho a registarem os valores mais elevados (34,8% e 26,1%, respetivamente) e, em contraponto, as freguesias de Toulões e Idanha-a-Velha com taxa de desemprego de 0%.

<sup>12</sup> Atualmente, a freguesia Segura integra a união de freguesias de Zebreira e Segura.

<sup>13</sup> Atualmente integradas na mesma união de freguesias.

O setor terciário empregava a maior proporção da população (66%, divididos entre os domínios social, 36,9%, e económico, 29,1%). Os setores primário e secundário encontravam-se, de forma geral, equitativamente representados com 16,4% e 17,6% respetivamente (Figura 12).

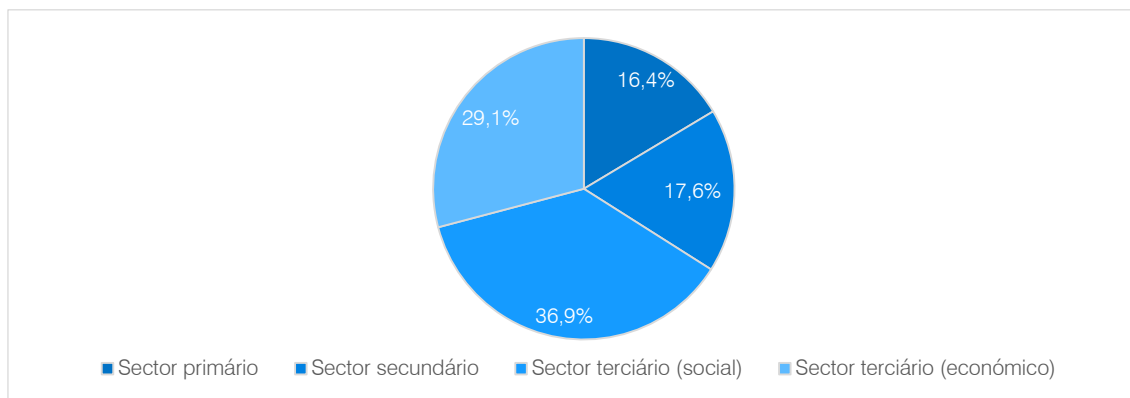


Figura 12. Proporção da população empregada por setor, em 2011  
Fonte: INE - Recenseamento da População e Habitação, 2011

Em 2013<sup>14</sup>, estavam sedeadas 849 empresas no concelho de Idanha-a-Nova, cerca de 11% das empresas da NUTS III Beira Baixa. Destas, a maioria tinha atividade no setor A “Agricultura, produção animal, caça, floresta e pesca”, num total de 252 empresas, seguindo-se o setor G “Comércio por grosso e a retalho, reparação de veículos automóveis e motociclos”, com 144 empresas.

Integrado na Área Agrícola e Florestal Interior, definida no PROT-C, o território concelhio caracteriza-se pela área de desenvolvimento do olival, de ovinos e caprinos e de floresta multifuncional e, em termos de mercado, reconhece-se a diversidade e qualidade dos seus produtos, agrícolas ou de origem animal, destacando-se o queijo da Beira Baixa (DOP<sup>15</sup>), o Borrego da Beira Baixa (DOP), o Cabrito da Beira Baixa (IGP), o Azeite da Beira Interior (DOP), entre outros, tornando o setor A “Agricultura, produção animal, caça, floresta e pesca” é, no contexto concelhio, relevante.

### Ocupação urbana

A ocupação urbana do concelho de Idanha-a-Nova está intrinsecamente associada à sua história, existindo diversos aglomerados urbanos com características e identidades próprias. O povoamento

---

<sup>14</sup> De acordo com o Anuário Estatístico da Região Centro 2014 – INE, 2015

<sup>15</sup> DOP – Denominação de Origem Protegida

deste território é muito antigo, grande parte dos núcleos urbanos remontam à idade média, tendo testemunhado a passagem de lusitanos, romanos, godos, mouros e cristãos.

O concelho de Idanha-a-Nova caracteriza-se por ser um território eminentemente rural, onde terrenos predominantemente agrícolas e florestais são pontoados por pequenos aglomerados urbanos circunscritos e com uma malha urbana concentrada. A sua localização teve como base diversos fatores, sendo de destacar: a orografia do território, tendo existido, por questões defensivas, preferência por locais elevados (Idanha-a-Nova, Monsanto e Penha Garcia); a oferta de recursos naturais, como por exemplo linhas de água (Termas de Monfortinho); a localização e posicionamento estratégico, junto à fronteira do território nacional, como é o caso de Salvaterra do Extremo e Segura; ou a proximidade a infraestruturas rodoviárias (Ladoeiro ou Medelim).

O sistema urbano do concelho de Idanha-a-Nova caracteriza-se pela expressiva hierarquia entre a sede de concelho e os restantes núcleos urbanos do concelho, expressas na significativa relação de dependência de todos os núcleos em relação à vila de Idanha-a-Nova, onde se concentram as principais funções urbanas e os grandes equipamentos de utilização coletiva. A vila de Idanha-a-Nova é o centro polarizador/aglutinador do concelho.

Os estudos de caracterização da revisão do PDM de Idanha-a-Nova identificam diversas categorias hierárquicas para os núcleos urbanos do concelho, tendo como indicadores a dimensão demográfica, as funções centrais do setor privado e as funções centrais do setor público. Com base nestes pressupostos, foram identificados os seguintes níveis hierárquicos:

Tabela 1. Hierarquia dos centros urbanos do concelho de Idanha-a-Nova  
Fonte: CM IN, 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Idanha-a-Nova, Análise e diagnóstico – Volume I, 2003

Níveis hierárquicos	Centros urbanos	
1º Nível	Idanha-a-Nova	
2º Nível	Ladoeiro Zebreira Penha Garcia	
3º Nível	São Miguel d’Acha Rosmaninhal Oledo	Medelim Aldeia de Santa Margarida
4º Nível	Alcafoz Salvaterra do Extremo Segura Toulões	Monfortinho Proença-a-Velha Idanha-a-Velha
5º Nível	Restantes centros urbanos	
Centros urbanos com características especiais	Termas de Monfortinho Monsanto	

A vila de Idanha-a-Nova, como referido anteriormente, corresponde ao núcleo polarizador do concelho, concentrando os principais estabelecimentos de comércio e serviços privados e os equipamentos coletivos e os serviços público de nível superior. A vila concentra cerca de 22% da população do concelho, sendo o maior núcleo populacional. É, por conseguinte, classificado como núcleo urbano de 1º nível.

Os aglomerados de Ladoeiro, Zebreira e Penha Garcia (2º Nível) compreendem algumas funções privadas (comércio e serviços diversificados) e públicas (equipamentos de educação, ação social, desporto e cultura), constituindo-se como alternativas de proximidade à vila de Idanha-a-Nova. No 3º nível, 4º nível e 5º nível da hierarquia estão os aglomerados urbanos com dinâmicas funcionais e populacionais menos expressivas, sendo que no nível V as dinâmicas existentes são fracas ou nulas.

Devido às suas características diferenciadoras Monsanto e Termas de Monfortinho são categorizados na RPDM como “Centros Urbanos com características especiais”. São localidades com elevada capacidade de atração de visitantes, tendo um caráter eminentemente turístico, onde é expectável a existência de elevados índices de ocupação sazonal (principalmente nas Termas). Nesta categoria poderia ser, também, enquadrada a aldeia histórica de Idanha-a-Velha.

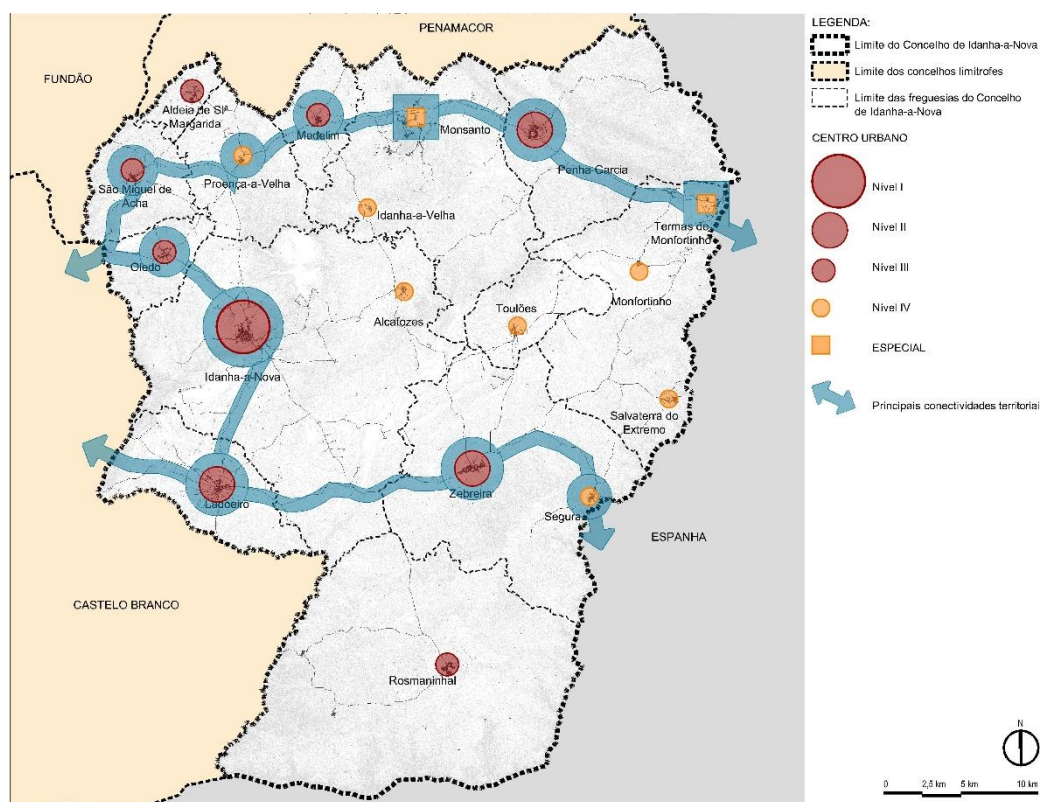


Figura 13. Sistema Urbano do concelho de Idanha-a-Nova  
Fonte: SPI, 2016 (de acordo com o documento de caracterização da revisão do PDM de Idanha-a-Nova)

### Dinâmicas urbanísticas e características do parque habitacional

Em grande parte dos aglomerados urbanos do concelho é evidente a existência de um núcleo edificado consolidado, com estruturas maioritariamente orgânicas, que se contrapõe a uma área de expansão mais recente, apoiada nas principais vias de comunicação e que se desenvolve predominantemente por zonas de encosta suave. Estas zonas de expansão desenvolveram-se nas últimas décadas, sendo importante perceber quais as dinâmicas construtivas que, atualmente, enfrenta o concelho.

Ao longo dos últimos anos observou-se uma desaceleração das dinâmicas de crescimento urbano no concelho de Idanha-a-Nova, acompanhando as tendências verificadas no território nacional, expressas numa diminuição do número de edifícios concluídos<sup>16</sup> e no número de licenças emitidas anualmente.

De acordo com os dados do INE, desde o início do século XXI (2001 e 2002) que se observa uma tendência de decréscimo anual do número de edifícios concluídos e licenciados no concelho e na sub-região da Beira Baixa, tendo ocorrido nesta sub-região uma diminuição de 78% do número de edifícios concluídos anualmente, de 215 edifícios em 2001 para 48 edifícios em 2014 (Figura 14).

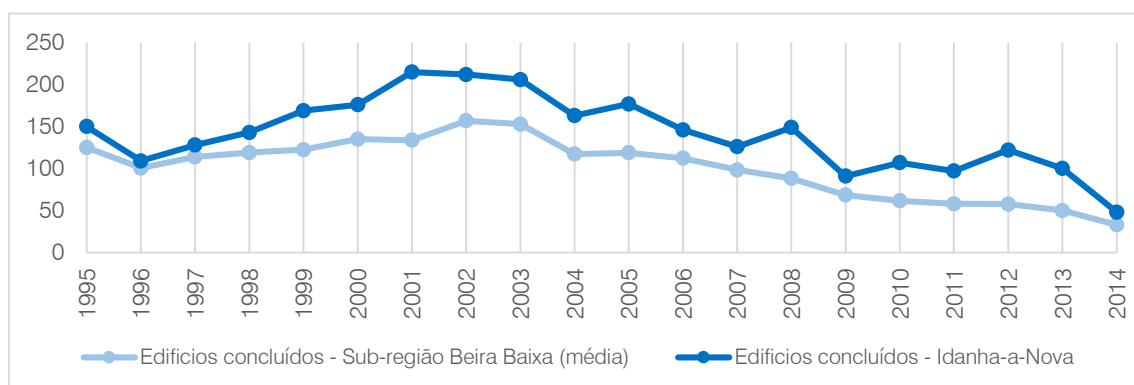


Figura 14. Edifícios concluídos (N.º) na sub-região Beira Baixa (NUT III) e no concelho de Idanha-a-Nova entre 1995 e 2014.  
Fonte: SPI, 2016 | Fonte dos dados: INE, Estatísticas das Obras Concluídas(Anual)

<sup>16</sup> Os edifícios concluídos englobam as construções novas e as ampliações, alterações e reconstrução.

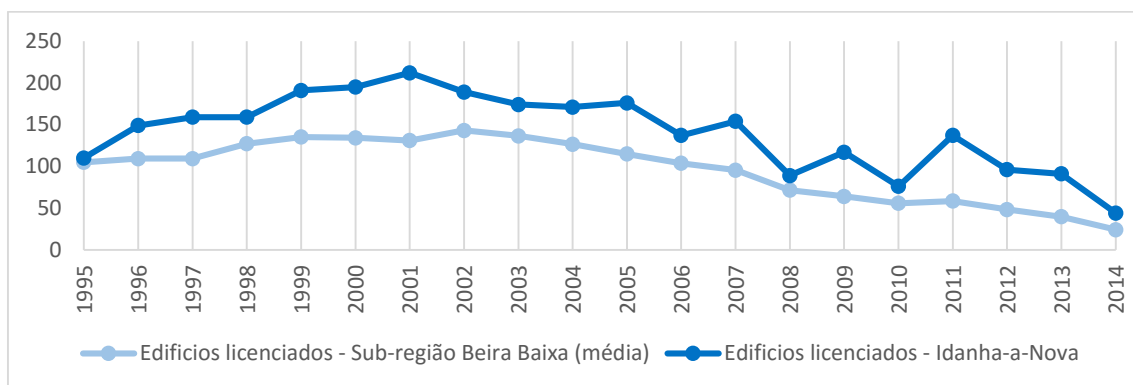


Figura 15. Edifícios licenciados (N.º) na sub-região Beira Baixa (NUT III) e no concelho de Idanha-a-Nova entre 1995 e 2014.

Fonte: SPI, 2016 | Fonte dos dados: INE, Inquérito aos Projetos de Obras de Edificação e de Demolição de Edifícios (Anual)

A ampliação, alteração e reconstrução são as principais obras realizadas no concelho de Idanha-a-Nova, sendo que, em 2014, representavam cerca de 52% do total de edifícios concluídos. Nas últimas duas décadas registou-se um predomínio das obras de ampliação, alteração e reconstrução no concelho, tendo sido, apenas, ultrapassadas pela construção nova nos anos de 2006 e 2008.

Por fim, importa analisar os indicadores relativos às necessidades de intervenção no edificado ao nível do concelho e ao nível de cada uma das freguesias. De acordo com os dados do recenseamento da população e habitação, em 2011, no concelho de Idanha-a-Nova, foram contabilizados um total de 4059 edifícios com necessidades de intervenção (35% do total de edifícios existentes), dos quais 213 se encontram muito degradados (2% do total de edifícios existentes). Comparando com os valores registados 2001, o número de edifícios com necessidade de intervenção em 2011 reduziu cerca de 12%, continuando, contudo, a ter um valor significativo (superior ao valor médio da sub-região Beira Baixa e de Portugal, respetivamente, 32% e 29% do total de edifícios existentes).

As intervenções que é necessário realizar correspondem, na maioria das freguesias, a pequenas reparações, como se pode observar pela Figura 16. As freguesias de Aldeia de Santa Margarida e de Toulões apresentam o menor registo de edifícios com necessidade de pequenas reparações (menos de 50% do total de edifícios com necessidade de reparação), compreendendo, também, uma percentagem superior de edifícios muito degradados, necessitando de intervenções profundas (mais de 10% do total de edifícios com necessidade de reparação).



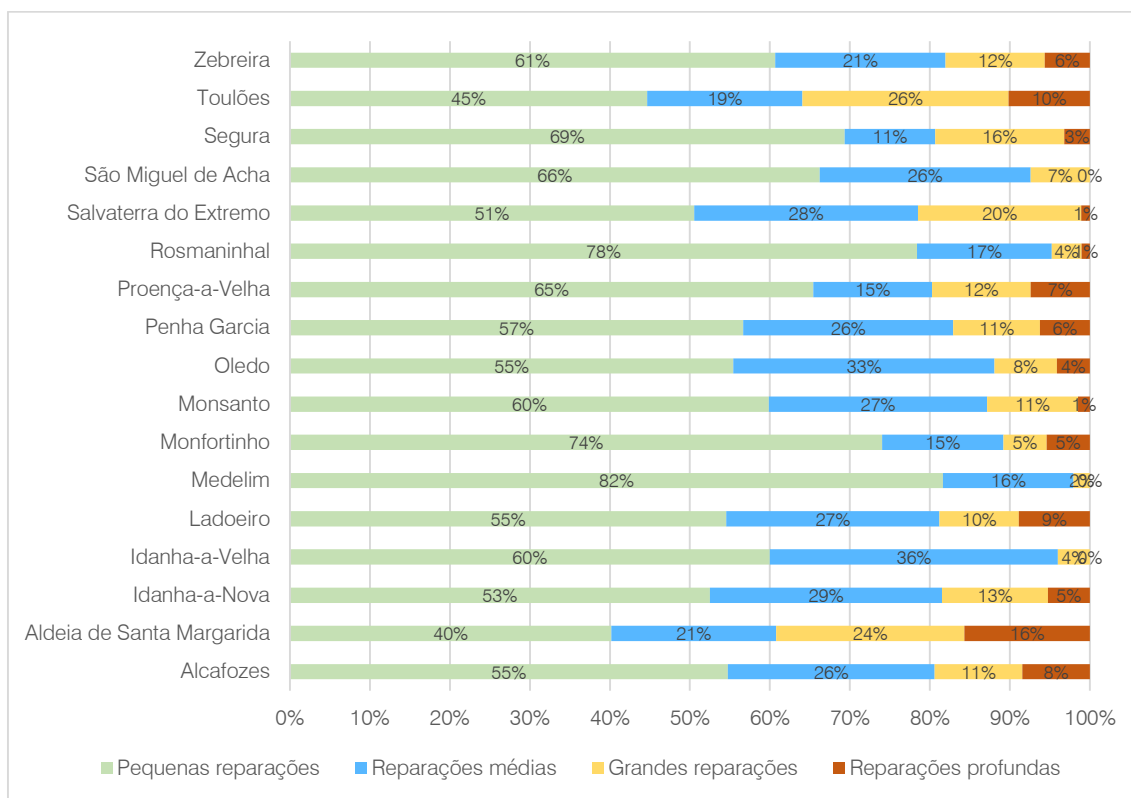


Figura 16. Proporção de edifícios a reparar de acordo com os níveis de intervenção  
Fonte: SPI, 2016 | Fonte dos dados: Edifícios (N.º) por Localização geográfica (à data dos Censos 2011), Época de construção e Estado de conservação; Decenal - INE, Recenseamento da População e Habitação

O parque habitacional do município de Idanha-a-Nova caracteriza-se pela dinâmica de crescimento do número de alojamentos, que em 2011 chegaram a 11.835 – registando-se um crescimento de cerca de 4% por década (crescimento de 4% entre 2001 e 2011 e de 8% entre 1991 e 2011). Esta dinâmica é, no entanto, menos expressiva que na sub-região da Beira Baixa, onde nas últimas duas décadas se registou um crescimento do número de alojamentos de cerca de 16%.

Ao nível da taxa de ocupação dos alojamentos clássicos, o concelho de Idanha-a-Nova apresenta valores semelhantes à sub-região da Beira Baixa, com cerca de 90,5% dos alojamentos ocupados, valor superior ao do território nacional (87,5%).

No concelho de Idanha-a-Nova, os alojamentos ocupados são utilizados, maioritariamente, como residência secundária, correspondendo a 53% do total de alojamentos ocupados do concelho. A tendência de utilização sazonal dos alojamentos é mais evidente nas freguesias de Salvaterra do Extremo e Proença-a-Velha, onde os alojamentos de residência habitual não atingem os 30% dos alojamentos ocupados.

Relativamente aos alojamentos vagos, de acordo com os dados do recenseamento da habitação, no concelho de Idanha-a-Nova quase um quarto do total de alojamentos vagos encontra-se para venda (21,2%). Os alojamentos vagos para venda encontram-se, predominantemente, em Salvaterra do Extremo, Idanha-a-Nova e Penha Garcia, correspondendo, respetivamente, a 21%, 19% e 10% do total de alojamentos familiares para venda do concelho.

No concelho de Idanha-a-Nova, os alojamentos vagos para alugar correspondem a uma pequena percentagem dos alojamentos vagos (3,3%), contrariando a realidade da sub-região (13%) e do território nacional (15%). Os alojamentos vagos a demolir ganham, em contrapartida, maior expressão (4,7% dos alojamentos vagos), tendo especial destaque na freguesia de Alcafozes, onde representam 51,1% dos edifícios vagos da freguesia.

#### Património arquitetónico e arqueológico

O concelho da Idanha-a-Nova apresenta um conjunto de valores patrimoniais que se constituem como testemunhos da sua vasta e rica história. Este património transporta valores de memória, antiguidade, autenticidade, originalidade, raridade e singularidade do concelho ao longo do tempo. Aqui, os bens imóveis, a par das tradições culturais, assumem uma grande importância para a compreensão, permanência e construção da identidade local e para a democratização da cultura, constituindo-se como um testemunho com valor de civilização e cultura.

A preservação e conservação do património constitui-se como elemento de relevância na competitividade entre os municípios. A valorização do património municipal tem consequências importantes para o Concelho. Designadamente, para a afirmação da região e do município como destino turístico é essencial a definição de uma estratégia que preserve e valorize o património, reforçando-o enquanto produto turístico. Na região Centro têm-se salientado diversos ativos, de acordo com o PROT-Centro, que se constituem como importantes vetores dinamizadores da região, onde tem especial destaque a Rota das Aldeias Históricas, da qual fazem parte os aglomerados de Monsanto e de Idanha-a-Velha. É, no entanto, referido a existência de potencial para o desenvolvimento de outras rotas culturais, sendo para tal evidente o forte contributo associado ao vasto património do concelho Idanha-a-Nova.

A proteção legal dos valores patrimoniais assenta na classificação do património imóvel a vários níveis - mundial, nacional, de interesse público ou de interesse municipal - de acordo com o seu valor identitário e escala de relevância. Neste âmbito, os bens imóveis podem pertencer às categorias de monumento, conjunto ou sítio.

No que concerne ao património arquitetónico e arqueológico, no concelho de Idanha-a-Nova destacam-se, como já referido, os aglomerados de Monsanto e de Idanha-a-Velha, mais concretamente os elementos classificados como Monumentos Nacionais: o castelo e muralhas de Monsanto e o Conjunto Arquitetónico e Arqueológico de Idanha-a-Velha. A Aldeia Velha de Monsanto, enquanto tipologia de centro histórico, encontra-se classificada como Imóvel de Interesse Público.



Figura 17 – Muralha de Idanha-a-Velha  
Fonte: SPI, 2015.

Pontuando diversos aglomerados do concelho podem ser encontrados mais 16 elementos classificados como imóveis de interesse público. Esta classificação é atribuída devido à existência de um valor cultural de importância nacional. Nos elementos patrimoniais classificados destacam-se oito pelourinhos localizados nas principais sedes de freguesia (Idanha-a-Velha, Monsanto, Penha Garcia, Proença-a-Velha, Rosmaninhal, Salvaterra de Extremo, Segura e Zebreira), reforçando a importância e o papel que estes lugares tiveram na história. Destacam-se, igualmente, alguns edifícios de arquitetura religiosa como, por exemplo, a Igreja Misericórdia e a Igreja Matriz de Proença-a-Velha, a Igreja Matriz de Salvaterra de Extremo e a Capela românica de São Pedro de Vir à Corça. De arquitetura militar sobressai a fortaleza de Segura, que atualmente conserva pouco das primitivas fortificações góticas que a caracterizavam, tendo este lugar sido alvo de inúmeras invasões e destruições. Por fim importa realçar a Catedral e Ponte Velha, a Este, sobre o Ponsul e a Villa romana de Barros.

Para além do património classificado, em sede de revisão do PDM são identificados inúmeros imóveis, sítios e conjuntos com valor patrimonial que importa preservar e valorizar. Estes elementos são exemplos de arquitetura religiosa, industrial, civil e militar, localizando-se um pouco por todo o concelho.

Dos conjuntos com valor patrimonial sobressaem os núcleos antigos dos aglomerados urbanos do concelho, que se destacam “pela sua unidade, pela sua integração na paisagem ou pelo seu valor histórico”<sup>17</sup>. São exemplo destes conjuntos de valor patrimonial os aglomerados urbanos abrangidos pelo presente projeto, realçando que, como referido anteriormente, os aglomerados de Monsanto e Idanha-a-Velha se encontram classificados enquanto Monumentos Nacionais ou Imóveis de Interesse Público.

Relativamente ao património arqueológico, o concelho de Idanha-a-Nova possui um número considerável de sítios arqueológicos inventariados, que correspondem a bens e indícios da evolução histórica do concelho. Encontram-se vestígios arqueológicos desde o Paleolítico à Idade Moderna, tendo especial destaque o período Neocalcolítico e o Romano, com maior incidência nas freguesias de Idanha-a-Velha, Monsanto, Rosmaninhal e São Miguel d’Acha<sup>18</sup>. Constituem-se como vestígios da história do concelho que importa preservar e valorizar.

Por fim importa realçar a existência no município de uma rede museológica que contempla diversos museus e núcleos museológicos que dão a conhecer o património cultural existente no concelho, associado ao património arquitetónico e arqueológico, mas também ao património imaterial, dos costumes e saberes de Idanha-a-Nova. Estes pontos de partilha e divulgação não se restringem apenas à vila de Idanha-a-Nova, mas existem também noutros aglomerados urbanos do concelho. Destaca-se o Centro Cultural Raiano, localizado em Idanha-a-Nova, o Núcleo do Azeite - Lagares de Proença-a-Velha, o complexo Moageiro de Penha Garcia e o Núcleo do Paleozóico, localizados em Penha Garcia, e o Complexo Monumental de Idanha-a-Velha.

### **Mobilidade e transportes**

A mobilidade da população é um fenómeno fortemente condicionado pelo ordenamento do território e pelas acessibilidades e infraestruturas de transporte existentes. As condições de mobilidade e acessibilidade da população representam um importante indicador de qualidade de vida, sendo por isso determinante a análise dos principais indicadores de mobilidade<sup>19</sup>.

---

<sup>17</sup> De acordo com os estudos de revisão do PDM de Idanha-a-Nova.

<sup>18</sup> Idem.

<sup>19</sup> Os indicadores de mobilidade analisados proveem do recenseamento da população de 2011 e 2001 e têm por base os limites de freguesias anterior à reforma administrativa do poder local de 2013.

Através da análise dos dados relativos à população residente no concelho de Idanha-a-Nova é possível afirmar que grande parte da população trabalha ou estuda no concelho onde reside, existindo apenas um décimo da população que se desloca para fora do concelho. Mais especificamente, 87% da população empregada e estudante residente em Idanha-a-Nova trabalha ou estuda no concelho. Em contrapartida, no interior do concelho já se regista um número de deslocações pendulares mais expressivo, uma vez que 52% da população não trabalha na freguesia onde reside.

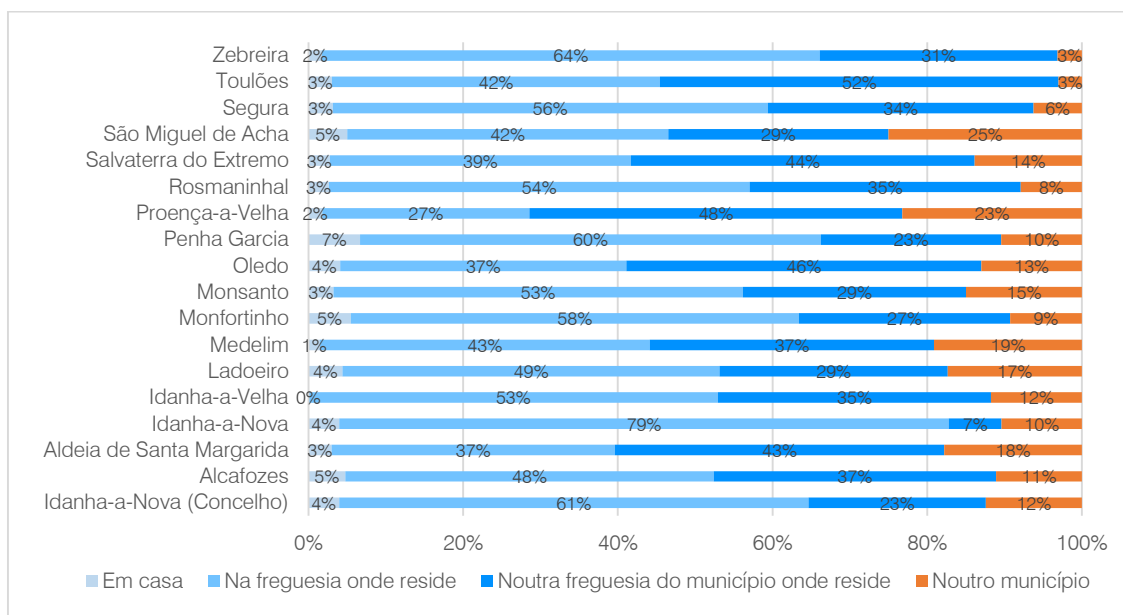


Figura 18. Local de trabalho ou estudo da população residente empregada ou estudante no concelho, por freguesia, em 2011  
Fonte: SPI, 2016 | Fonte dos dados: Recenseamento da População e Habitação, INE, 2001 e 2011

A situação geográfica do concelho de Idanha-a-Nova e a dispersão dos aglomerados urbanos num território vasto, com limitações ao nível da rede de infraestruturas e serviços de transporte, tem influência direta na escolha de meios rodoviários para a deslocação inter e intra-concelhias. Nestas deslocações diárias o transporte individual tem preponderância (cerca de 54% das deslocações), tendo ganho importância ao longo dos anos, devido, em grande parte, ao aumento da taxa de motorização da população e à escassez de alternativas de transporte público.

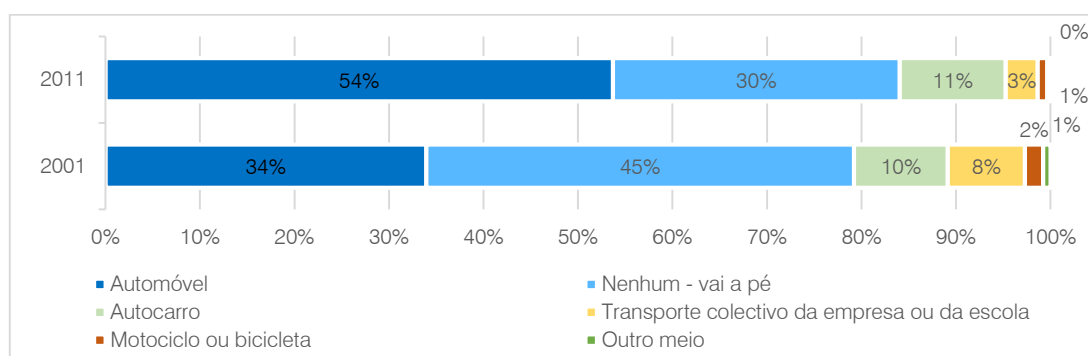


Figura 19. Repartição modal das deslocações pendulares da população residente no concelho, em 2001 e 2011  
 Fonte: SPI, 2016 | Fonte dos dados: Recenseamento da População e Habitação, INE, 2001 e 2011

Mais concretamente, as escolhas da população encontram-se espelhadas nos dados relativos à repartição modal das deslocações diárias, comprovando a preponderância do automóvel ligeiro no concelho de Idanha-a-Nova e na freguesia de Idanha-a-Nova, onde a maioria da população escolhe o automóvel como principal meio de transporte (60% da população residente que estuda e trabalha).

A mobilidade e acessibilidade externas e internas são fatores importantes para a melhoria da qualidade de vida das populações. Importa, por isso, analisar as suas características a todos os níveis: nacional, regional e local.

As acessibilidades nacionais e regionais ao concelho de Idanha-a-Nova são formalizadas através de uma rede de infraestruturas rodoviárias, que permite a ligação dos seus aglomerados urbanos à rede urbana nacional. Importa, no entanto, reforçar que a localização geográfica do concelho, implica em distâncias de percurso elevadas, e as características da rede viária, conduzem a graus de acessibilidade reduzidos, principalmente ao nível das ligações ao Litoral Centro e ao Litoral Norte.

É evidente que a localização geográfica do concelho tem uma forte influência nas condições de acessibilidade. As ligações ao exterior do concelho desenvolvem-se, predominantemente, a partir das regiões a poente do território, onde se localizam os principais eixos de acessibilidade nacionais e regionais.

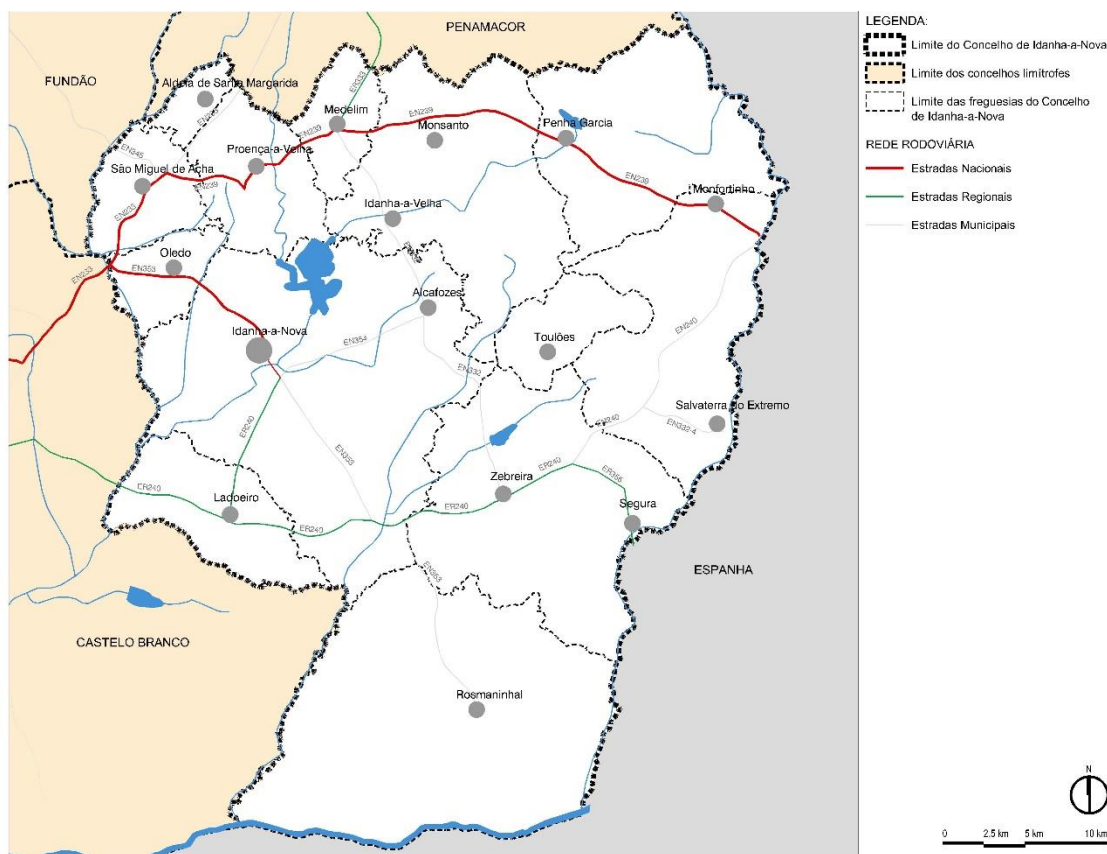


Figura 20. Rede Rodoviária do concelho de Idanha-a-Nova  
Fonte: SPI, 2016.

As principais ligações à rede urbana nacional são garantidas através da autoestrada da Beira Interior (A23/IP2), localizada a poente do concelho, apesar de não atravessar o concelho. Os acessos do concelho à A23 são estabelecidos através do IC 31 (EN 233 e EN 239) e da antiga ER 240. O IC 31 atravessa a zona norte do concelho, no sentido este-oeste, constituindo-se como um dos principais eixos de acessibilidade dos aglomerados urbanos de São Miguel de Acha, Proença-a-Velha, Medelim, Monsanto, Penha Garcia e Monfortinho. Este itinerário complementar articula os concelhos de Castelo Branco e de Idanha-a-Nova, estabelecendo, ainda, a ligação a Espanha.

No sentido poente-nascente desenvolve-se, também, a ER 240, que desempenha uma função de destaque nas ligações ao exterior. Este eixo garante a ligação da zona sul do concelho, mais concretamente de aglomerados como Zebreira e Ladoeiro, a Castelo Branco e à A23.

Destacam-se ainda as ligações com as localidades a norte e nascente do concelho: a acessibilidade a Penamacor, a norte, através da ER 332, que articula com o IC31 junto a Medelim e, para nascente as duas ligações à rede viária regional da Extremadura Espanhola, uma ligação a

Moraleja através da fronteira de Termas de Monfortinho, estabelecida pelo IC31/ EN239, e uma ligação a Alcântara a partir de Segura, garantida pela ER355.

As acessibilidades intraconcelhias são garantidas através da complementaridade entre a rede de estradas nacionais/ regionais e a rede municipal (composta por estradas desclassificadas no âmbito do PRN2000, outras estradas e caminhos municipais).

Os principais eixos de mobilidade interna correspondem aos principais eixos de acessibilidade externa, designadamente o IC31, que permite a articulação entre os aglomerados urbanos que se desenvolvem na região norte do concelho, e a ER 240. Entre estas duas infraestruturas ramificam diversas vias que permitem o acesso ao interior do território concelhio, garantindo o acesso à vila de Idanha-a-Nova e a outros aglomerados urbanos como Alcafozes, Toulões e Rosmaninhal.

De acordo com os estudos de revisão do PDM de Idanha-a-Nova, tendo em conta a configuração do território concelhio e a estrutura da sua rede viária, é possível identificar zonas com características e níveis de acessibilidade distintas. As zonas poente e central, onde se localiza a vila de Idanha-a-Nova e 8 sedes de freguesia, apresentam uma maior densidade viária (rede viária mais complexa e diversificada), resultando em condições de acessibilidade mais favoráveis. Nas zonas sul e nascente a rede viária é mais deteriorada, escassa e dispersa, sendo as distâncias à sede de concelho superiores, do que resulta um grau de acessibilidade inferior.

As diferentes e elevadas distâncias registadas entre a sede de concelho e os diversos aglomerados urbanos resultam da elevada dimensão do concelho, podendo afirmar-se que, em relação à proximidade à vila de Idanha-a-Nova, a zona poente e central apresentam níveis de acessibilidade moderada, em relação ao restante território concelhio, onde as acessibilidades são reduzidas. Destaca-se, também o défice de ligações diretas entre alguns dos principais núcleos urbanos, comprovando, globalmente, um reduzido grau de acessibilidade interna, sendo as freguesias mais lesadas Rosmaninhal, Penha Garcia, Segura, Salvaterra do Extremo e Monfortinho.

No concelho de Idanha-a-Nova, os serviços de transporte público coletivos são, em grande parte, assegurados pela Rodoviária da Beira Interior, existindo um serviço de transporte intra-concelhio direcionado para a população idosa, garantido pela Câmara Municipal de Idanha-a-Nova. As juntas de freguesia e IPSS efetuam transporte de pessoas em situações especiais.



De acordo com o Projeto de Mobilidade Sustentável de Idanha-a-Nova<sup>20</sup>, a oferta de transporte públicos coletivos disponibilizada pela Rodoviária da Beira Interior compreende ligações interurbanas de nível regional e intra-concelhio. As ligações regionais permitem a ligação dos principais aglomerados urbanos do concelho a Castelo Branco, nem sempre abrangendo a vila de Idanha-a-Nova. As ligações intra-concelhias apresentam uma configuração essencialmente radial, centrada na vila de Idanha-a-Nova, sendo abrangidas todas as sedes de freguesia.

A combinação destes dois tipos de serviços (regional e intra-concelhio) garante uma cobertura razoável do território concelhio. No entanto, importa ter presente que algumas carreiras possuem baixas frequências. Em alguns casos, o tempo de percurso entre as sedes de freguesia e a vila de Idanha-a-Nova é elevado, ultrapassando os 45 minutos para as localidades mais distantes (Segura, Monfortinho, Salvaterra do Extremo).

Complementarmente ao serviço prestado pela Rodoviária da Beira Interior, e tendo em vista combater o isolamento e a desertificação de alguns aglomerados do concelho, a CM oferece um serviço de transportes gratuito para a população residente com mais de sessenta e cinco anos, estruturado de forma a dar resposta às necessidades dos seus utilizadores. Estes serviços ocorrem diariamente, os seus percursos são circulares, tendo a vila de Idanha-a-Nova como ponto de partida e destino, e abrangem os diversos aglomerados urbanos do concelho. A oferta de carreiras varia durante a semana, a nível dos percursos, de horários e número de serviços, existindo uma maior oferta à terça-feira e à quinta-feira.

#### Qualidade ambiental e sustentabilidade

No concelho de Idanha-a-Nova, o abastecimento de água e saneamento de águas residuais é atualmente da responsabilidade da empresa Águas de Lisboa e Vale do Tejo, S.A. (doravante designada por Águas de Lisboa e Vale do Tejo).

Este sistema multimunicipal de abastecimento de água e de saneamento foi estabelecido pelo Decreto-Lei 94/2015, de 29 de maio, com a missão de captação, tratamento e abastecimento de água para consumo público bem como de recolha, tratamento e rejeição de efluentes. De acordo com o INE<sup>21</sup>, a totalidade da população do concelho de Idanha-a-Nova era, em 2009, servida por

---

<sup>20</sup> Plano Municipal de Mobilidade Sustentável de Idanha-a-Nova, Agência Portuguesa do Ambiente, a ESTCB/IPCB e a Câmara Municipal de Idanha-a-Nova, 2008

<sup>21</sup> INE - Inventário Nacional de Sistemas de Abastecimento de Água e de Águas Residuais | Vertente Física e de Funcionamento (INSAAR|VFF), 2012.

sistemas de abastecimento de água, sistemas de drenagem de águas residuais e por estações de tratamento de águas residuais (ETAR).

A recolha, triagem, valorização e tratamento de resíduos sólidos urbanos no concelho de Idanha-a-Nova está a cargo da VALNOR - Valorização e Tratamento de Resíduos Sólidos do Norte Alentejano, S.A.. Esta empresa abrange uma área de cerca de 11 980 km<sup>2</sup>, num total de 25 municípios e cerca de 279 mil habitantes. Em Idanha-a-Nova, a VALNOR possui uma Estação de Transferência e um Ecocentro, que entrou em funcionamento no ano de 2010 com uma capacidade instalada de 4.800 ton/ano<sup>22</sup>. Nesta Estação de Transferência e Ecocentro desenvolvem-se atividades de receção e encaminhamento de Resíduos Sólidos Urbanos (RSU), materiais recicláveis e Resíduos de Equipamentos Elétricos e Eletrónicos (REEE).

Em 2014, o volume de resíduos urbanos recolhidos no município de Idanha-a-Nova foi de 558 kg/hab, um valor superior face a 2011 (518 kg/hab) e também face aos valores registados ao nível da NUTS II Centro e NUTS III Beira Baixa (411 kb/hab e 410 kg/hab, respetivamente)<sup>23</sup>. Analisando a recolha seletiva de resíduos, verificou-se um aumento das proporções entre 2011 e 2014 no município de Idanha-a-Nova (de 13% para 14%), atingindo valores consideravelmente superiores aos registados ao nível da NUTS II Centro e NUTS III Beira Baixa (9% e 13%, respetivamente).

De acordo com a Direcção-Geral de Energia e Geologia, em 2013, o consumo anual de energia elétrica por habitante no município de Idanha-a-Nova foi de 3644 kWh/hab. Este valor encontra-se abaixo dos valores registados ao nível da NUTS II Centro e NUTS III Beira Baixa (5132 kWh/hab e 5419 kWh/hab, respetivamente), e revela um crescimento de 0,7% em relação a 2011 (3619 kWh/hab).

O consumo de energia no município de Idanha-a-Nova foi, em 2013, maioritariamente doméstico (32,7%), não-doméstico (24,9%) e proveniente da atividade agrícola (19,6%). Ao nível da administração pública, a iluminação das vias públicas do município correspondeu a cerca de 10,4% do consumo total de energia elétrica do município e a iluminação interior dos edifícios do Estado a 6,2%, valores que se encontram abaixo dos valores registados em 2011 (11,4% e 7,5% respetivamente) e que denotam as preocupações municipais na adoção de medidas de eficiência energética e de redução dos consumos de energia.

---

<sup>22</sup> De acordo com o Plano de Ação 2020 da VALNOR, S.A., 2015.

<sup>23</sup> De acordo com INE - Estatísticas dos Resíduos Municipais, 2014.

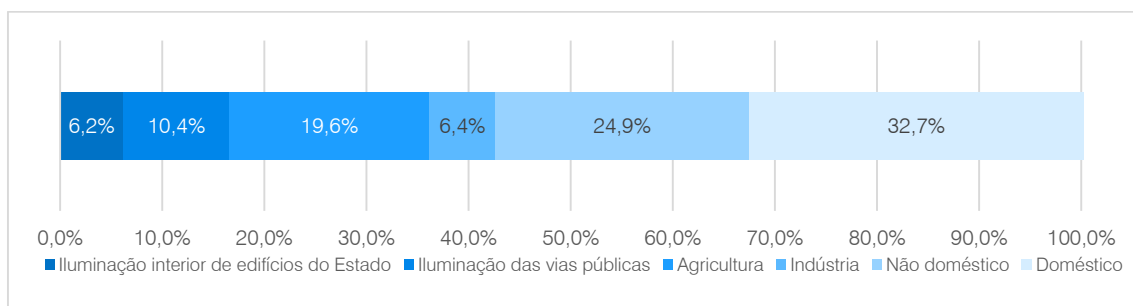


Figura 21. Proporção de consumo de energia elétrica por tipo de consumo, em 2013  
 Fonte: Direcção-Geral de Energia e Geologia, 2013

### 3 ARU DE IDANHA-A-NOVA

#### 3.1 A vila de Idanha-a-Nova

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

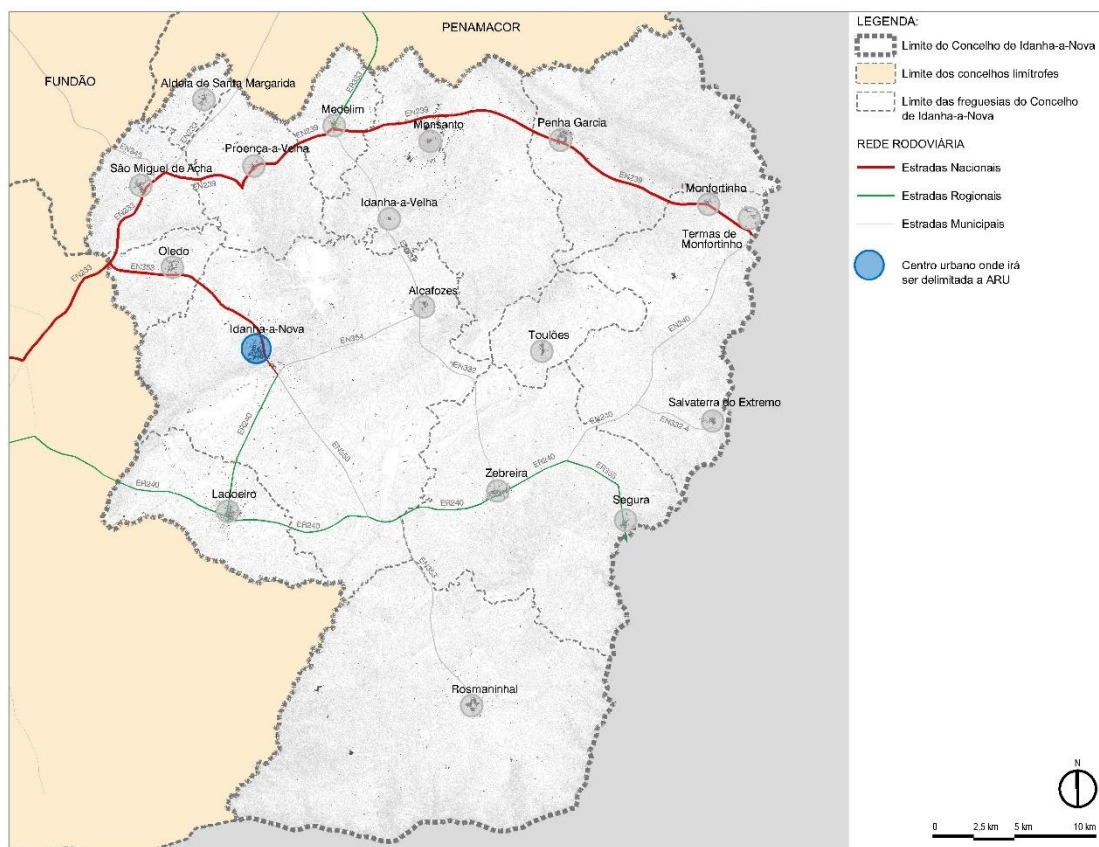


Figura 22. Enquadramento concelhio da vila de Idanha-a-Nova  
Fonte: SPI, 2016

De origens medievais, e comparativamente com os antiquíssimos aglomerados populacionais vizinhos, Idanha-a-Nova é uma das povoações mais recentes na região. Assim, recebeu de D. Sancho II a toponímia de “Nova” para diferenciá-la da (muito mais) antiga capital da Egitânia, situada a poucos quilómetros de distância (Idanha-a-Velha). O mesmo rei elevou-a a vila em 1229

e, em 1510, recebeu novo foral por D. Manuel I. O maior desenvolvimento de Idanha-a-Nova deu-se no século XVII, consolidando-se como polo regional já no século XX.

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

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

### Acessibilidade e mobilidade

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

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

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

### Evolução urbana

A vila de Idanha-a-Nova localiza-se entre os 325 e 425 metros de altitude, no topo do rio Ponsul. Ao analisar a malha urbana do aglomerado, identificam-se diferentes fases de expansão, que

possuem géneses e características distintas: a zona histórica, de génese medieval; a zona central, que corresponde à primeira fase de expansão da vila; e a zona de expansão mais recente.

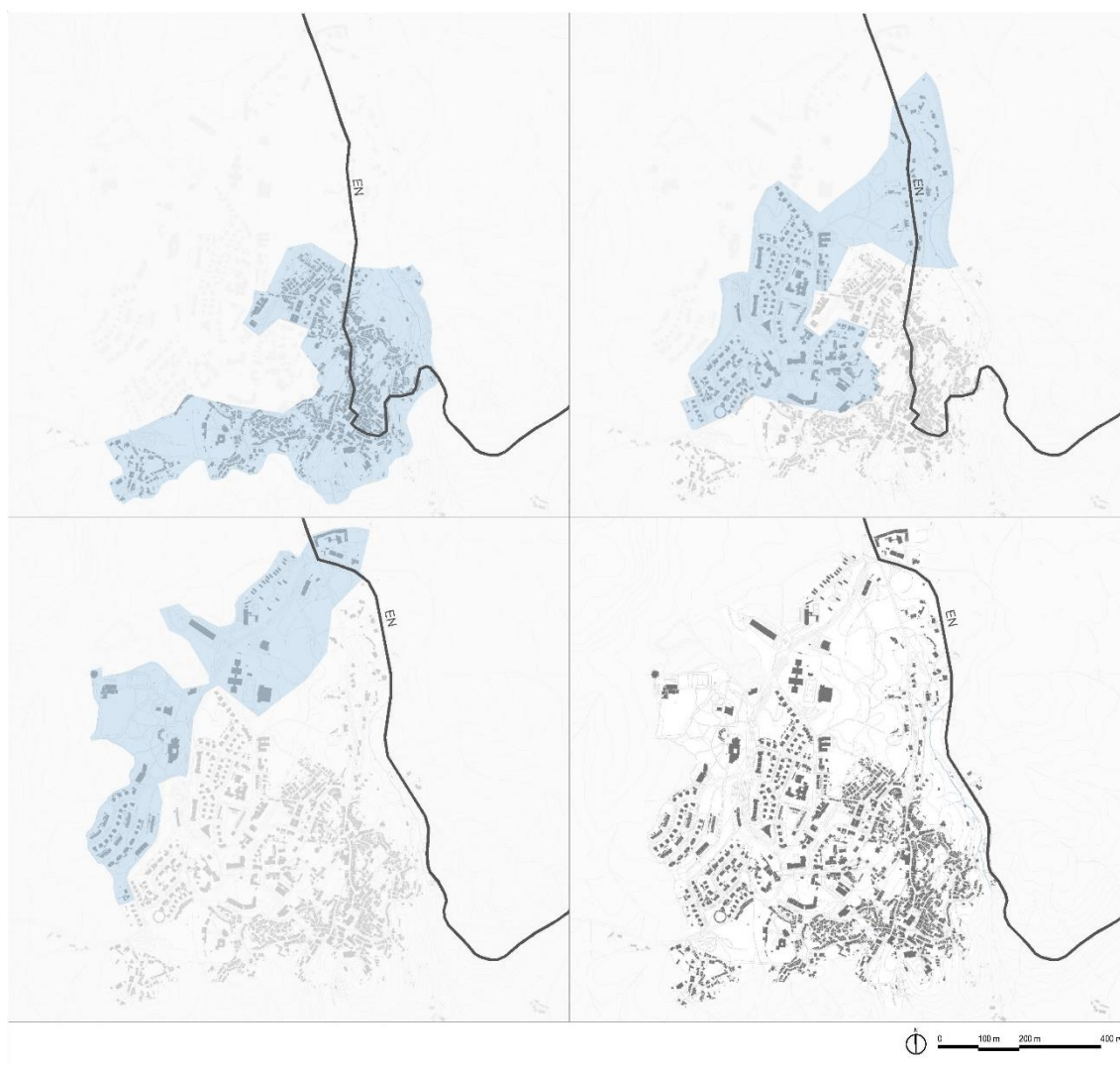


Figura 23. Evolução urbana da vila de Idanha-a-Nova  
Fonte: SPI, 2016

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

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

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

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

Diversos planos de ordenamento estruturaram o desenvolvimento urbano da vila, com destaque para o Plano Conductor de Idanha-a-Nova de 1949 e o Antepiano de Urbanização de Idanha-a-Nova de Abril de 1951 (Figura 24), tendo sofrido alterações ao longo do tempo.

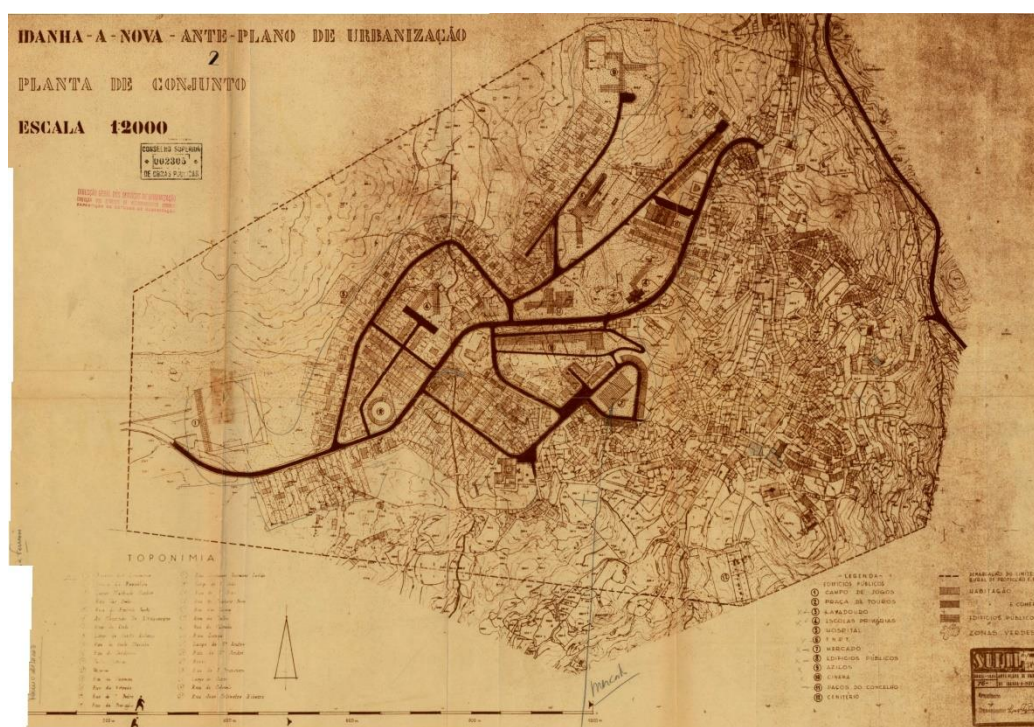


Figura 24. Antepiano de Urbanização de Idanha-a-Nova  
Fonte: SNIT, Arquivo Histórico da DGOTDU

Na segunda fase de expansão ocorreu a ocupação urbana planeada da vila para norte, numa ocupação ordenada das suas áreas livres (Fase 3). Estas áreas de expansão encontram-se estruturadas pela Rua Dr. Aprígio Melo Leão de Meireles e pela Avenida Dr. Joaquim Morão. Este

prolongamento planeado concretizou-se com uma malha urbana regular, formada por grandes quarteirões, com base em loteamentos urbanos, onde predominam os edifícios unifamiliares em banda e vias de maior dimensão. Nesta área instalaram-se equipamentos públicos de maior dimensão, de que são exemplo as Piscinas, o Centro Cultural Raiano e a Escola Básica do 2º e 3º ciclo e secundária. A alteração do traçado da Estrada Nacional para uma área urbana mais periférica do centro da vila, a este, num traçado evitando o atravessamento do núcleo primordial, permitiu o desenvolvimento mais ordenado do espaço urbano.

### Espaço público

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

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

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

A zona central de Idanha-a-Nova caracteriza-se por arruamentos mais largos e desafogados, compreendendo a maioria dos espaços públicos de recreio e lazer, nomeadamente áreas verdes. Nesta área destaca-se a existência do Jardim do Palacete das Palmeiras, na Praça do Município, em frente à Câmara Municipal. Este jardim, de grande dimensão, estende-se até às Ruas da Guarita e de Santo António, encontrando-se equipado com mobiliário urbano adequado (bancos e lago com repuxos). Por último, há que destacar o Recinto de Festas, um equipamento público junto da Praça de Touros. É uma área asphaltada, delimitada por gradeamento e portão, com árvores e



bancos no seu interior. Encontra-se em mau estado de conservação, com características desajustadas às suas funções, nomeadamente a inexistência de estruturas de apoio qualificadas.

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

### Património

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

Os imóveis de cariz religioso relevantes são:

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

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

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

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

### Equipamentos

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

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

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

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

### 3.2 Delimitação territorial da ARU

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

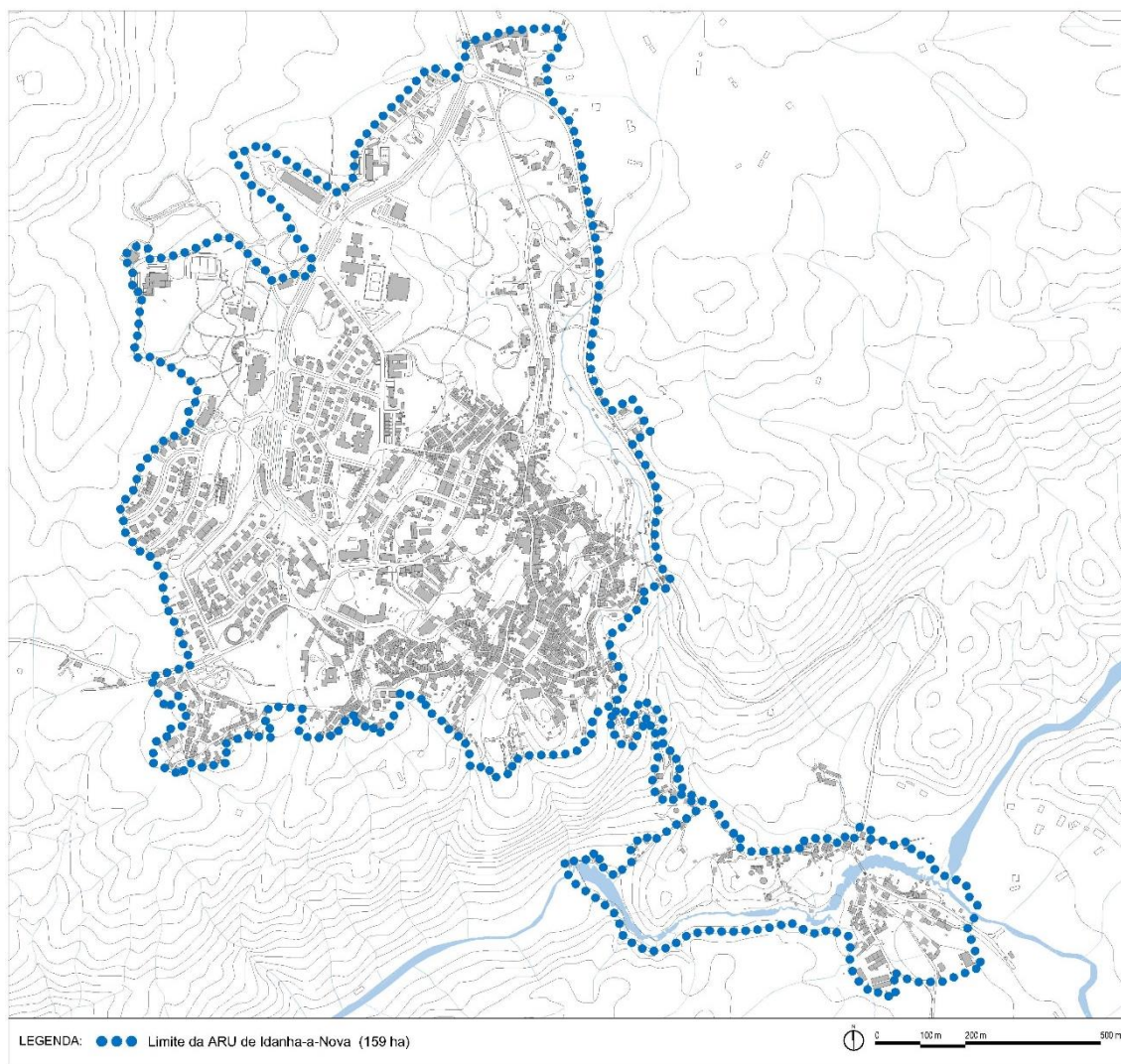


Figura 25. Delimitação da ARU de Idanha-a-Nova  
Fonte: SPI, 2016

A delimitação da ARU de Idanha-a-Nova assenta numa abordagem abrangente do território de estudo, que visa criar as condições de viabilidade de uma intervenção de reabilitação urbana integrada que aprofunde e consolide as relações físicas e funcionais deste território. O equilíbrio compositivo na formalização da ARU visa assegurar que a operação de reabilitação urbana a realizar produza não só efeitos ao nível da qualificação urbanística, ambiental e patrimonial do

espaço a intervir, mas também ao nível do estímulo ao desenvolvimento económico e à coesão social deste território. A intenção é criar condições para o desenvolvimento, no futuro, de uma operação de reabilitação urbana com 'massa crítica' e capaz, à sua escala, de conferir sustentabilidade ao processo de reabilitação e revitalização urbana da vila.

Integram, assim, a Área de Reabilitação Urbana da vila de Idanha-a-Nova:

- O núcleo primordial da vila de Idanha-a-Nova, de génese medieval, onde se concentram diversos edifícios degradados e onde o espaço público se encontra, por vezes, desqualificado;
- Os elementos singulares do património histórico e cultural da vila, reforçando a identidade da localidade, bem como alguns edifícios devolutos que podem funcionar como âncoras funcionais;
- Os núcleos habitacionais onde existem necessidades de reabilitação e qualificação do tecido edificado e do espaço público, como é o caso do Bairro dos Louceiros, do Bairro da Senhora da Graça e do núcleo localizado junto do Largo Valverde;
- O núcleo central e funcional da vila de Idanha-a-Nova, onde se localiza o edifício dos Paços do Concelho, alguns serviços e equipamentos de referência e espaços públicos que suportam algumas das principais atividades da vila (com destaque para o recinto de festas, localizado na Rua do Tinto);
- As áreas de expansão da vila, na zona norte, onde se localizam equipamentos e espaços de referência, que desempenham uma função estruturante na organização e dinamização da vila;
- Os principais elementos estruturantes da malha urbana da vila, nomeadamente os eixos viários estruturantes que contribuem para a imagem urbana e que condicionam a coesão da vila de Idanha-a-Nova (como é o caso da Avenida Joaquim Morão e da Rua Luís de Camões);
- Algumas das áreas de potencial expansão urbana e espaços vazios intersticiais, de dimensão relevante, de forma a enquadrar a futura colmatação urbana e criar as condições para uma integração harmoniosa das novas ocupações e funções com o espaço urbano consolidado e reabilitado.

A inclusão dos elementos expostos permite criar o equilíbrio necessário e fundamental para a montagem de uma operação de reabilitação urbana, que, pela sua própria natureza integrada, se destina não só a produzir efeitos ao nível da qualificação urbanística, ambiental e patrimonial do espaço a intervir, mas também a promover as condições que permitam estimular o desenvolvimento económico e a coesão social deste território. As figuras seguintes ilustram a

delimitação cartográfica precisa da proposta da ARU de Idanha-a-Nova, cujas plantas se apresentam em Anexo.

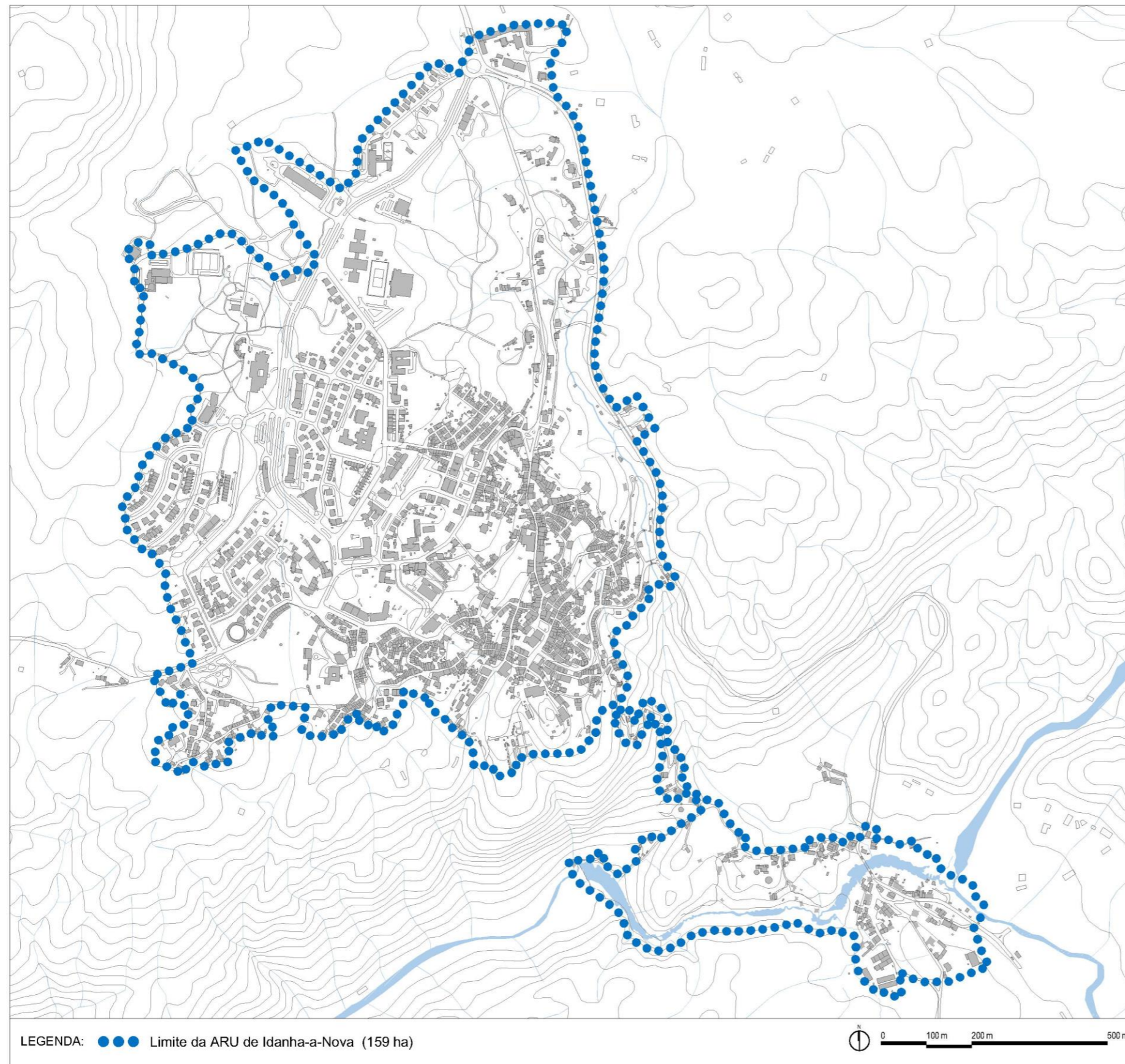


Figura 26. Delimitação da Área de Reabilitação Urbana da vila de Idanha-a-Nova em base cartográfica  
Fonte: SPI, 2016

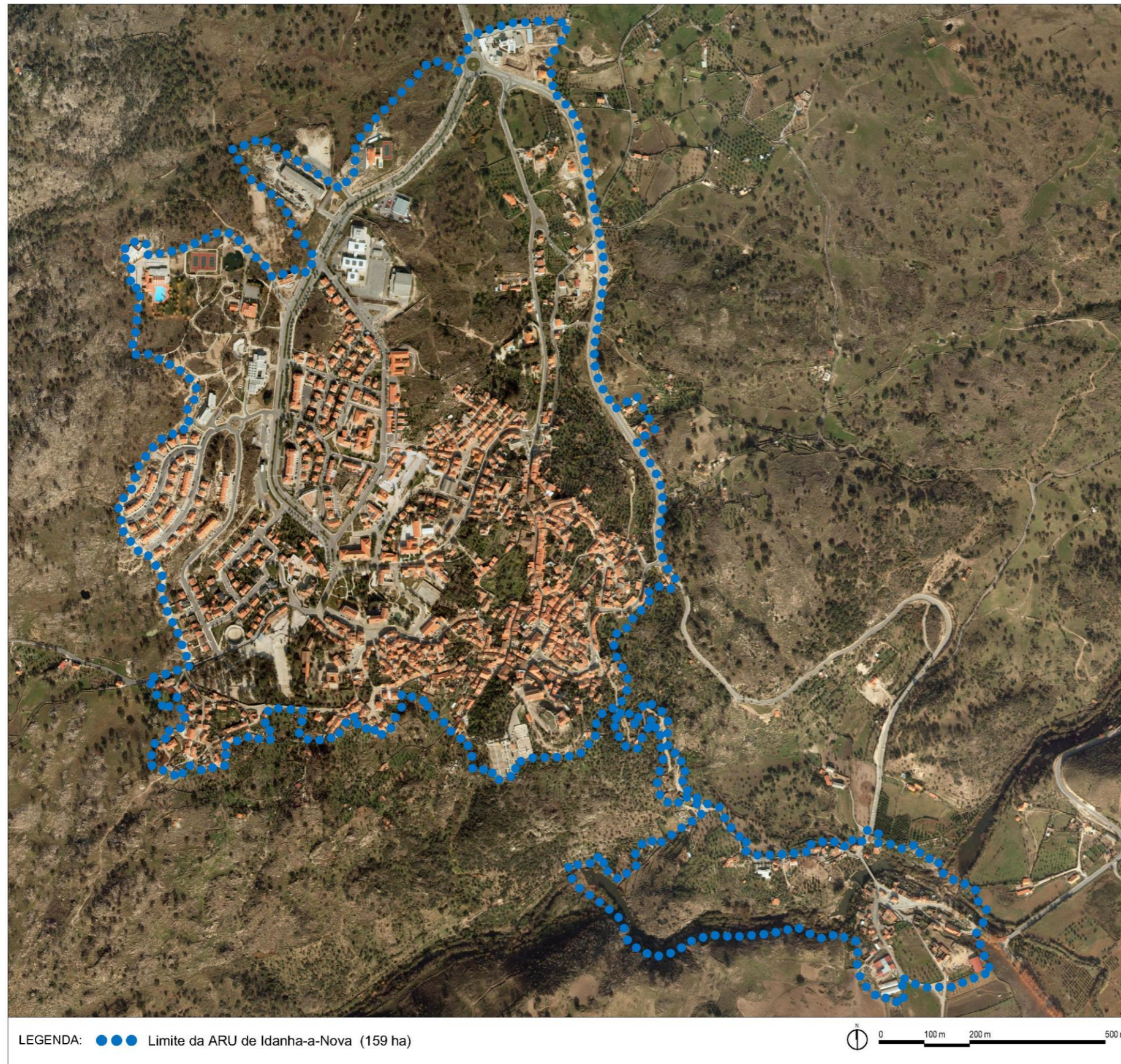


Figura 27. Delimitação da Área de Reabilitação Urbana da vila de Idanha-a-Nova em ortofotomapa  
Fonte: SPI, 2016

### 3.3 Objetivos estratégicos

O objetivo central da constituição da ARU da vila de Idanha-a-Nova foca-se na melhoria do ambiente urbano, através da regeneração, reabilitação e valorização do tecido edificado e do espaço público envolvente, de modo a promover melhores condições urbanas e ambientais que contribuam para atrair e fixar população e atividades económicas.

Pretende-se que o processo desencadeado pela formalização da ARU permita a dinamização e o fortalecimento de uma polaridade urbana qualificada, aglutinadora de novas funções inovadoras, regida por parâmetros de grande qualidade urbana e ambiental, com condições para atrair novas funções urbanas, novas atividades geradoras de emprego e novos residentes, potenciando o contributo do centro urbano de Idanha-a-Nova para o desenvolvimento do concelho e para a estruturação do sistema urbano regional.

Para tal, é necessário delinear objetivos claros, que se constituam como a base orientadora para a definição da estratégia integrada de reabilitação urbana da ARU. Enquadrados nas estratégias estabelecidas pelo Município e alinhados com as prioridades de financiamento comunitário, podem, desde já, identificar-se os seguintes objetivos:

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

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

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



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

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

■ **Objetivo 3 | Atrair e fixar um conjunto de atividades económicas diferenciadas**

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

■ **Objetivo 3 | Preservar e valorizar os elementos patrimoniais de Idanha-a-Nova**

A vila de Idanha-a-Nova possui um conjunto de elementos patrimoniais singulares e distintivos, onde se destacam vestígios do seu passado, que importa preservar e valorizar, garantindo, a par de um espaço público qualificado, uma oferta diversificada e cuidada de estruturas de apoio.

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

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

■ **Objetivo 5 | Melhorar e incrementar as soluções de mobilidade urbana e de transporte sustentável**

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

■ **Objetivo 6 | Reforçar o equilíbrio ecológico e a eficiência ambiental**

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



Figura 28. Núcleo primordial da vila de Idanha-a-Nova  
Fonte: SPI, 2016

### 3.4 Caraterização e diagnóstico

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

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

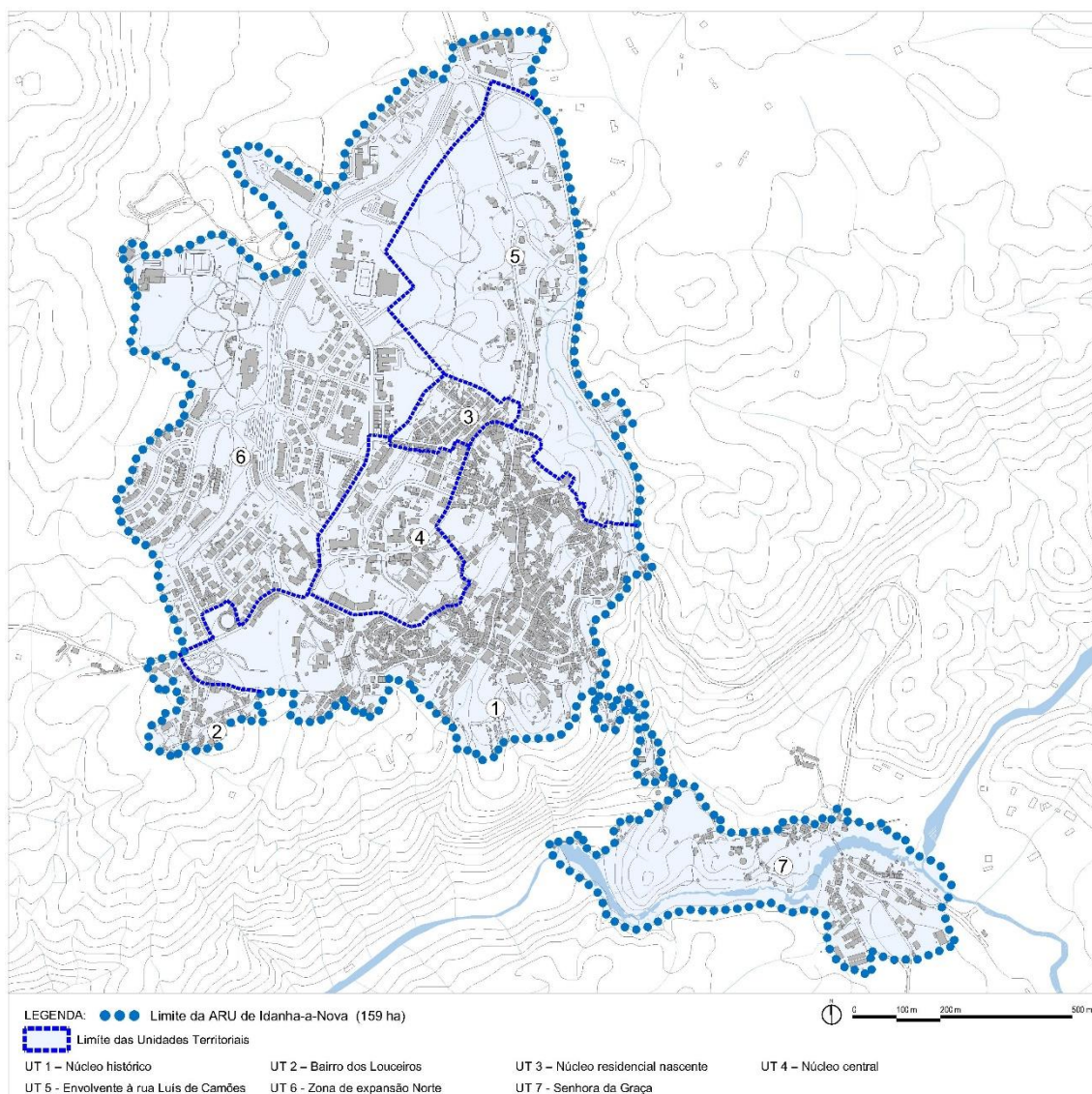
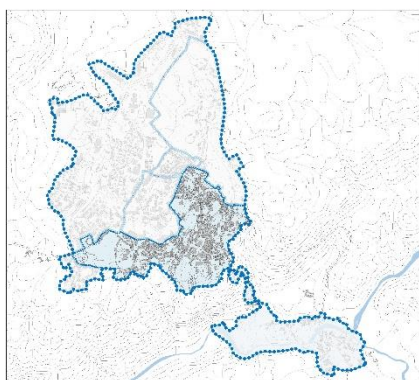


Figura 29. Identificação das Unidades Territoriais de Caraterização (UT)  
Fonte: SPI, 2016

## UT1 – Núcleo primordial



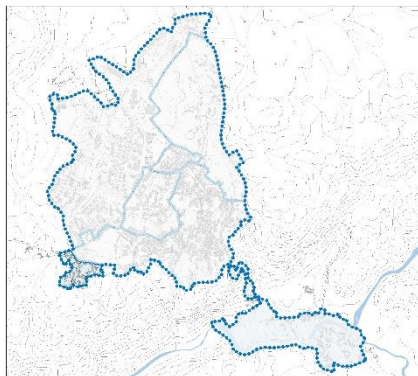
Fonte: SPI, 2016

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

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

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

## UT 2 – Bairro dos Louceiros



Fonte: SPI, 2016

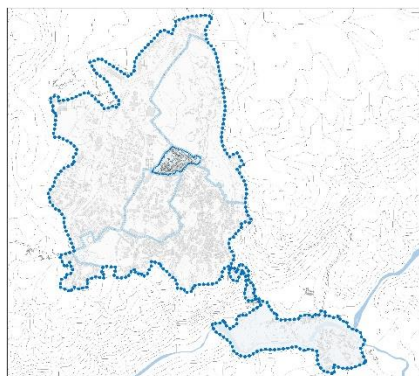
Na extremidade sudeste do casco antigo da vila destaca-se outro núcleo com características distintas, o Bairro dos Louceiros. Trata-se de um pequeno bairro de origem operária que deverá ter nascido próximo de uma indústria tradicional de cerâmica, pois ainda é possível ali encontrar um conjunto de três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

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

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

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

## UT 3 – Bairro Valverde



Fonte: SPI, 2016

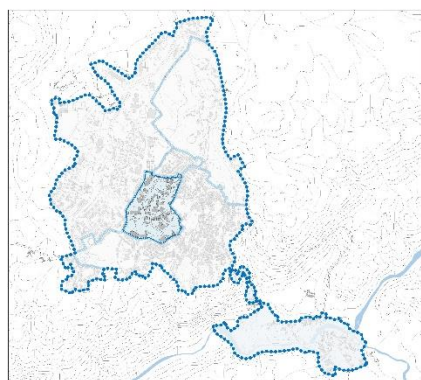
A noroeste do centro funcional, nas traseiras da Junta de Freguesia de Idanha-a-Nova e dos CTT, localiza-se um pequeno bairro residencial composto por moradias em banda de 1 e 2 pisos, com estado de conservação razoável.

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

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

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

## UT 4 – Núcleo central



Fonte: SPI, 2016

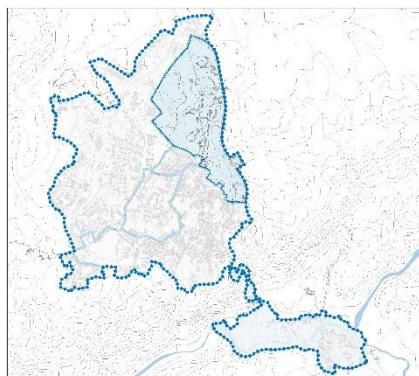
A zona central de Idanha-a-Nova, articulada com o núcleo primordial, corresponde à primeira expansão da vila, que se desenvolveu no século passado. A Avenida Mouzinho de Albuquerque, que estrutura esta zona, foi rasgada na primeira metade do século XX.

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

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

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

## UT 5 – Envolvente à rua Luís de Camões



Fonte: SPI, 2016

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

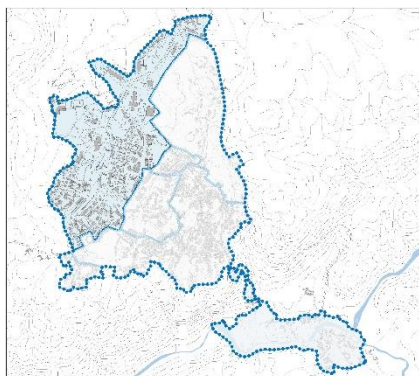
Este espaço urbano caracteriza-se por uma ocupação dispersa, com edifícios predominantemente habitacionais, intercalados com parcelas agrícolas (olivais, pomares e vinhas). São moradias isoladas de 1 ou 2 pisos, a maioria com logradouro, coexistindo edifícios degradados/em ruínas (geralmente barracões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

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

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



## UT 6 - Zona de expansão Norte



Fonte: SPI, 2016

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

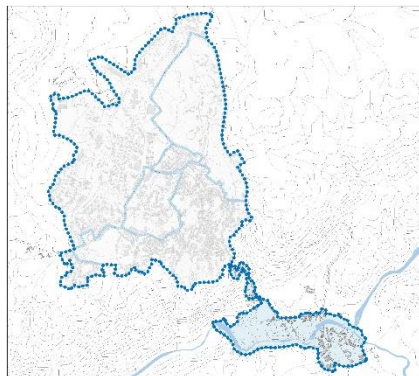
Este prolongamento planeado incluiu uma malha urbana regular, formada por grandes quarteirões e vias de maior dimensão, com separador entre sentidos viários e vegetação (árvores). Apresenta condições mais favoráveis à circulação pedonal, uma vez que é plana e é composta por uma estrutura de arruamentos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

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

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

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

## UT 7 – Bairro da Senhora da Graça



Fonte: SPI, 2016

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

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

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

O arruamento principal, a EN 353, é asfaltado e sem passeios. Já a Calçada Romana no interior do bairro é uma via estreita, em paralelos de granito, sem passeios e rodeada por muros. Esta última via, na área fora do bairro que sobe a encosta, é em pedra irregular, num

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

## Dados gerais da ARU de Idanha-a-Nova

Os dados gerais, seguidamente apresentados, correspondem a uma aproximação, por excesso, à área de intervenção da ARU de Idanha-a-Nova, que abrange, neste caso, o lugar estatístico de Idanha-a-Nova, correspondendo à totalidade das subsecções.

Assim, o conjunto de subsecções estatísticas que integram esta ARU, à data dos Censos de 2011, abrangia um total de 2151 habitantes, correspondendo a uma densidade populacional de cerca de 14 hab./ha. A ARU de Idanha-a-Nova engloba um conjunto de 1500 edifícios clássicos, com funções maioritariamente habitacionais (94,5% dos edifícios são exclusivamente residenciais) e um total de 1690 alojamentos, dos quais 7% se encontravam vagos (Tabela 2).

Tabela 2. Caracterização estatística da ARU – área territorial de referência.  
Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação 2011

ARU	Superfície (ha)	Habitantes (Nº)	Densidade populacional (hab/ha)	Edifícios (Nº)	Alojamentos (Nº)	Alojamentos vagos (Nº)
Idanha-a-Nova	159	2151	14	1548	1690	121

## População

A análise da evolução demográfica permite verificar que, no período de 2001 a 2011, a população residente na ARU de Idanha-a-Nova registou uma perda de -1,5% (Tabela 3), um decréscimo muito menos acentuado do que a média do concelho (-16,6%).

Tabela 3. População residente, em 2001 e 2011.  
Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação 2001 e 2011

Unidade territorial	População residente 2001	População residente 2011	Varição populacional 2001 – 2011 (%)
Concelho de Idanha-a-Nova	11 659	9716	-16,6
ARU de Idanha-a-Nova	2183	2151	-1,5

O grupo etário dos 25 aos 64 anos era aquele que, em 2011, tinha um maior peso, representando 49 % da população residente na ARU. A população idosa correspondia a 30 %. A população jovem correspondia a 13 % na faixa etária dos 0 aos 14 anos e na faixa etária dos 15 aos 24 anos 8 %.

Tabela 4. População residente, por grupos etários, em 2011.  
Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação 2011

Unidade territorial	0 -14 anos	15 - 24 anos	25 - 64 anos	Mais de 65 anos
Concelho de Idanha-a-Nova	846	666	4035	4169
ARU de Idanha-a-Nova	277	172	1052	650

Em 2011, o índice de envelhecimento na ARU de Idanha-a-Nova era de 234, um valor significativamente inferior ao que se verificava ao nível do concelho (493).

Quanto ao nível de escolarização da população residente na ARU, a maioria completou apenas o 1º ciclo do ensino básico (24,3 %), tendência que também se verifica a nível do concelho (34,6 %). Ainda nos níveis de escolaridade obrigatórios, 9,6 % da população completou o 2º ciclo, 15,8 % concluiu o 3º ciclo e 13,9 % tinha o ensino secundário completo, à data dos Censos de 2011. 9,2 % da população residente na ARU de Idanha-a-Nova possuía um grau de ensino superior.

Tabela 5. Nível de escolaridade da população residente, em 2011.  
Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação 2011

Unidade territorial	Pop. residente (Nº)	Não sabe ler / escrever (%)	E.B. 1ºciclo (%)	E.B. 2ºciclo (%)	E.B. 3ºciclo (%)	Ensino Secundário (%)	Ensino pós-secundário (%)	Ensino Superior (%)
Concelho de Idanha-a-Nova	9716	19,6	34,6 %	9,1 %	11,9 %	7,7 %	0,3 %	4,6 %
ARU de Idanha-a-Nova	2151	12,4	24,3 %	9,6 %	15,8 %	13,9%	0,4 %	9,2 %

No que diz respeito ao emprego, em 2011, 92% da população ativa estava empregada e a taxa de desemprego correspondia a 8 %. A população trabalhava maioritariamente no setor terciário (80,5%), enquanto o secundário empregava 14 % da população residente na ARU e o setor primário apenas 5 %. Esta tendência de preponderância do setor terciário é superior à que ocorria à escala do concelho, que, em 2011, registava 81 % da população empregada neste setor, como é possível observar na tabela 6.

Tabela 6. População empregada, por setor de atividade, em 2011.  
Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação 2011

Unidade territorial	População economicamente ativa		População empregada		Setor primário		Setor secundário		Setor terciário	
	Nº		Nº	%	Nº	% da pop. empregada	Nº	% da pop. empregada	Nº	% da pop. empregada
Concelho de Idanha-a-Nova	2932		2583	88	424	16,4	454	17,6	1705	66
ARU de Idanha-a-Nova	895		827	92	42	5,2	116	14,3	652	80,5

### Parque edificado

No que diz respeito ao parque edificado, verifica-se que na ARU de Idanha-a-Nova continha cerca de 1550 edifícios, de acordo com os dados do recenseamento de 2011.

O período com início nos anos 70 do século passado até 2011 foi o período determinante para a consolidação do tecido urbano da ARU de Idanha-a-Nova, corresponde a cerca de 71% do total dos edifícios. Dentro deste período, destacam-se as décadas mais recentes: 22,2% na época 2001 a 2011 e 17,4% de 1991 a 2000, o que demonstra o rejuvenescimento do edificado da vila (Tabela 7).

Tabela 7. Data de construção dos edifícios.  
Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação 2011

Unidade territorial	Antes 1919		1919 - 1945		1946 - 1960		1961 - 1970		1971 - 1980		1981 - 1990		1991 - 2000		2001 - 2011	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
Concelho	727	6,3	1482	12,7	1599	13,7	1527	13,1	1681	14,4	1816	15,6	1492	12,8	11,2	1306
ARU de Idanha-a-Nova	85	5,5	147	9,5	105	6,8	113	7,3	246	15,9	239	15,4	269	17,4	344	22,2

A data de construção reflete-se no tipo de estruturas presentes na ARU, sendo que a maioria dos edifícios (61 %) possui estruturas em betão. As estruturas com placa estão presentes em 23,6% dos edifícios e sem placa em apenas cerca de 10%.

Tabela 8. Tipo de estrutura dos edifícios da ARU.  
Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação 2011

Estrutura	Nº	%
Betão	944	61,0
Com placa	365	23,6
Sem placa	150	9,7
Adobe ou pedra	89	5,7
Outra	0	0,0

Seguidamente apresenta-se um breve e sintético diagnóstico da área de intervenção, apresentado num conjunto de pontos fortes e pontos fracos:



 <p>Intervenção muito ativa da CM na dinamização e promoção do concelho e da vila.</p> <p>Capacidade de atração de mais residentes e de novas atividades económicas.</p> <p>Valor identitário, histórico e patrimonial e atratividade turística do território.</p> <p>Concentração e diversidade de funções e atividades, decorrente da centralidade conferida pelo estatuto de sede de concelho.</p> <p>Existência de espaços livres para acomodar novas funções.</p> <p>Existência de um núcleo primordial formalizado por um conjunto edificado tradicional notável e de interesse patrimonial.</p> <p>Existência de espaços públicos abertos no interior da malha urbana, para usufruto da população.</p> <p>Crescimento urbano da vila ordenado e planeado.</p> <p>Presença de estabelecimentos de ensino superior - Escola Superior de Gestão/ Instituto Politécnico de Castelo Branco.</p>	 <p>Percentagem considerável de edifícios devolutos e/ou degradados.</p> <p>Existência de espaço público com necessidades de requalificação.</p> <p>Despovoamento e perda de vitalidade do comércio e serviços nas áreas mais antigas.</p> <p>Comércio tradicional desqualificado e pouco adaptado às novas lógicas do comércio de rua.</p> <p>Elevado envelhecimento populacional.</p> <p>Elevada taxa de analfabetismo.</p> <p>Dificuldade mobilidade e acessibilidade pedonal no interior da ARU, em especial no núcleo primordial.</p> <p>Predomínio dos espaços dedicados ao automóvel no espaço público.</p>
--	---

Figura 30. Síntese do diagnóstico ao território da ARU.  
Fonte: SPI

Este breve diagnóstico não substitui uma análise mais aprofundada a desenvolver numa fase posterior, que permitirá fundamentar com rigor o conjunto de opções, iniciativas e ações a desenvolver no âmbito do PERU.

## 4 QUADRO DE BENEFÍCIOS FISCAIS

### 4.1 Benefícios fiscais

#### 4.1.1 Incentivos relativos aos impostos municipais sobre o património

A reabilitação urbana beneficia de um conjunto de benefícios fiscais consagrados no artigo 71.º no Estatuto de Benefícios Fiscais<sup>24</sup> (EBF). Este quadro de benefícios fiscais, que seguidamente se descreve, configura um importante instrumento de política para a dinamização da reabilitação urbana.

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

#### IMI - Imposto municipal sobre imóveis

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

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

#### IMT - Imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis

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

São isentas do IMT as aquisições de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado exclusivamente a habitação própria e permanente, na primeira transmissão onerosa do prédio reabilitado, quando localizado na 'área de reabilitação urbana'.

<sup>24</sup> Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de Julho, na atual redação:  
[http://info.portaldasfinancas.gov.pt/pt/informacao\\_fiscal/codigos\\_tributarios/bf\\_rep/bf71.htm](http://info.portaldasfinancas.gov.pt/pt/informacao_fiscal/codigos_tributarios/bf_rep/bf71.htm)

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

- Isenção de IMI, pelo período de 5 anos, a contar do ano, inclusive, da conclusão da ação de reabilitação, dos prédios ou frações autónomas, situados na ARU Idanha-a-Nova e que sejam objeto de ações de reabilitação urbana comprovadamente iniciadas a partir da data da aprovação da ARU e que se encontrem concluídas até 31 de dezembro de 2020 (eventualmente prorrogável por mais 5 anos).
- Isenção do IMT nas aquisições de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado exclusivamente a habitação própria e permanente, na primeira transmissão onerosa do prédio reabilitado, localizado na ARU de Idanha-a-Nova.

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

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

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

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



#### IVA - Imposto sobre o valor acrescentado

Aplicação de taxa reduzida de 6% nos seguintes casos:

- Empreitadas de reabilitação urbana, tal como definida em diploma específico, realizadas em imóveis ou em espaços públicos localizados em áreas de reabilitação urbana (áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística, zonas de intervenção das sociedades de reabilitação urbana e outras) delimitadas nos termos legais, ou no âmbito de requalificação e reabilitação de reconhecido interesse público nacional.
- Empreitadas de reabilitação de imóveis que, independentemente da localização, sejam contratadas diretamente pelo Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU), bem como as que sejam realizadas no âmbito de regimes especiais de apoio financeiro ou fiscal à reabilitação de edifícios ou ao abrigo de programas apoiados financeiramente pelo IHRU.

*Informação adicional: Código do IVA*

#### IRS - Imposto sobre o rendimento singular

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

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

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

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

#### IRS E IRC - Fundos de investimento imobiliário

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

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

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

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

#### 4.1.3 Critérios de acesso aos benefícios fiscais para as ações de reabilitação

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

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

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

Esta classificação, assim como o quadro de responsabilidades e procedimentos, encontra-se explicitada no Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro, que estabelece o regime de determinação do nível de conservação dos prédios urbanos ou frações autónomas, arrendados ou não, para os efeitos previstos em matéria de arrendamento urbano, de reabilitação urbana e de conservação do edificado.

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

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

Seguidamente especifica-se os procedimentos para reconhecimento das isenções:

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

- Certificação da execução da ação de reabilitação urbana pela entidade licenciadora;
- Certificação no âmbito do Sistema de Certificação Energética de Edifícios (D.L. n.º 118/2013, de 20 de Agosto), quando aplicável, ou da situação de exceção à sua aplicação;
- Determinação do nível de conservação do prédio antes do início e no termo das ações de reabilitação.

*Isenção de IMT na primeira transmissão onerosa os prédios ou frações autónomas reabilitadas, destinados exclusivamente a habitação própria e permanente situado em áreas de reabilitação urbana aprovadas e que sejam objeto de ações de reabilitação urbana, comprovadamente iniciadas a partir da data de aprovação da ARU de Idanha-a-Nova e que se encontrem concluídas até 31 de dezembro de 2020.*

- Certificação da execução da ação de reabilitação urbana que compete à entidade licenciadora;
- Determinação do nível de conservação do prédio antes do início e no termo das ações de reabilitação.

## 4.2 Outros estímulos à reabilitação urbana

### 4.2.1 Simplificação administrativa, programas e instrumentos financeiros

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

#### Regime Excecional da Reabilitação Urbana

O Regime Excecional para a Reabilitação Urbana foi aprovado através do Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de abril. Contempla um conjunto de normas destinadas a simplificar e estimular o processo de reabilitação do parque edificado. Com este regime excecional, as obras de reabilitação do edificado ficam dispensadas do cumprimento de determinadas normas técnicas aplicáveis à construção, pelo facto de essas normas estarem sobretudo orientadas para a construção nova e não para a reabilitação de edifícios antigos e de diferentes épocas de construção.

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

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

#### Programa “Reabilitar para Arrendar – Habitação Acessível”

Este programa, da responsabilidade do IHRU, tem como objetivo o financiamento, através de um empréstimo de longo prazo, de operações de reabilitação de edifícios com idade igual ou superior a 30 anos, situadas em ARU, que após reabilitação deverão destinar-se predominantemente a fins habitacionais e as frações a arrendamento em regime de renda condicionada. Podem também ser

concedidos empréstimos para a reabilitação de edifícios com mais de 30 anos situados fora de ARU, desde que careçam de obras de reabilitação integral e sejam constituídos exclusivamente por frações habitacionais e respetivas partes acessórias.

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

#### **Instrumento Financeiro para Reabilitação e Revitalização Urbana (IFRRU 2020)**

A regeneração e a revitalização física, económica e social em zonas urbanas integram uma das áreas identificadas no Acordo de Parceria Portugal 2020 para utilização dos instrumentos financeiros, na prossecução dos objetivos específicos de melhoria do ambiente urbano, por via da reabilitação física do edificado destinado a habitação, comércio ou serviços, bem como do espaço público envolvente.

O IFRRU 2020, constituído através da RCM n.º 52-A/2015, de 23 de julho, é um veículo preferencial para maximizar a aplicação dos fundos comunitários disponibilizados pelo Portugal 2020 e pelos respetivos programas operacionais temáticos e regionais, para o período 2014-2020, nos domínios da regeneração e revitalização urbana.

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

#### **4.2.2 Potenciais medidas a adotar pelo Município**

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

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

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

ANEXOS

