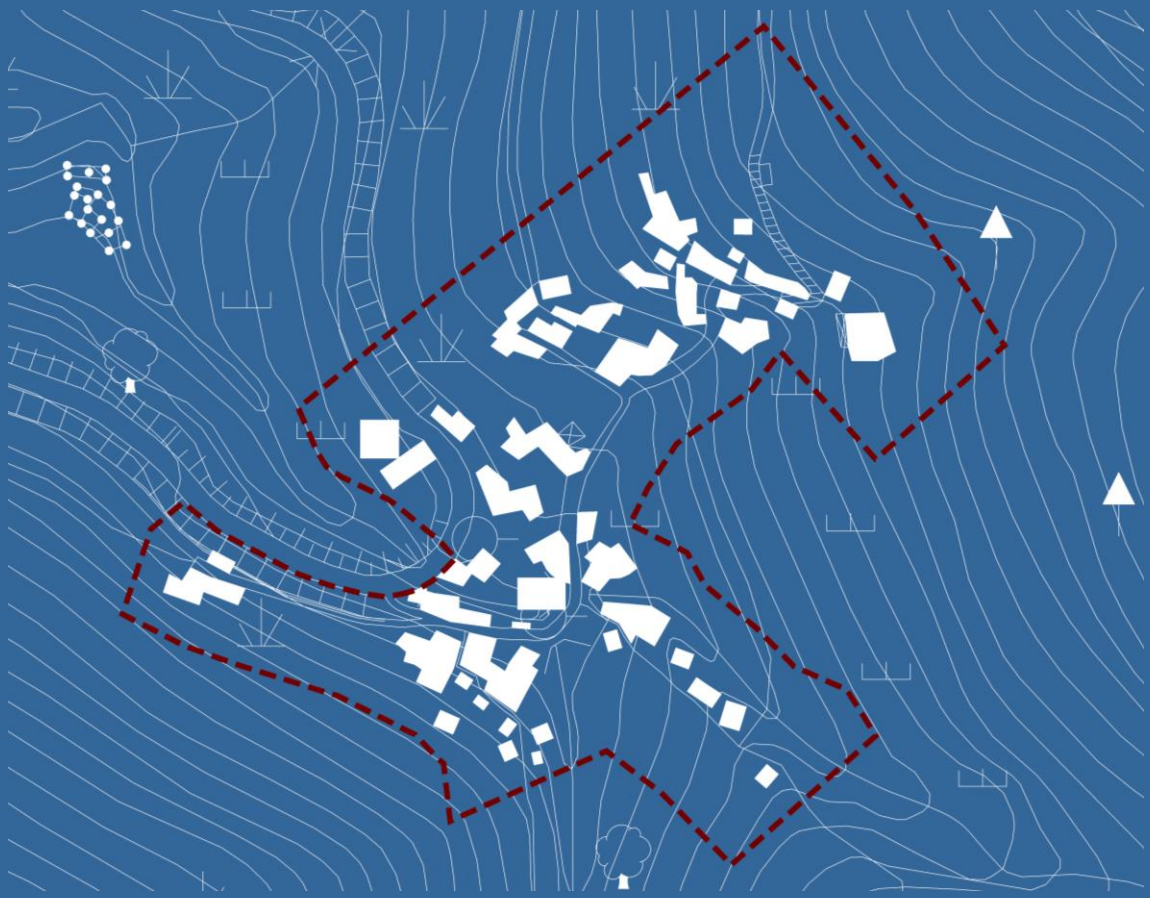


ESTRATÉGIA DE REABILITAÇÃO URBANA

PROJETO DE OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA SIMPLES

ALDEIA DO CANDAL

Câmara Municipal da Lousã

Esta folha foi deixada em branco propositadamente

ÍNDICE

1 | INTRODUÇÃO 2

2 | PROCESSO DE APROVAÇÃO DE OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA 5

3 | ENQUADRAMENTO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA 7

4 | CARATERIZAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA 8

4.1 | ESTRUTURA URBANA 8

4.2 | ANÁLISE DEMOGRÁFICA E SOCIOECONÓMICA 10

4.3 | ANÁLISE DO EDIFICADO 13

4.3.1 | ARQUITETÓNICA 13

4.3.2 | VALORIZAÇÃO PATRIMONIAL 15

4.3.3 | ESTADO DE CONSERVAÇÃO 17

5 | OPÇÕES ESTRATÉGICAS DE REABILITAÇÃO URBANA 18

5.1 | ENQUADRAMENTO 18

5.2 | PRIORIDADES E OBJETIVOS A PROSSEGUIR 23

5.3 | MEDIDAS E AÇÕES DE INTERVENÇÃO 25

6 | MODELO DE GESTÃO E EXECUÇÃO 26

6.1 | DEFINIÇÃO DA ENTIDADE GESTORA 26

6.2 | MODELO DE GESTÃO 27

6.3 | MODELO DE EXECUÇÃO 28

7 | CONDIÇÕES DE APLICAÇÃO DOS INSTRUMENTOS DE EXECUÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA 31

8 | QUADRO DE APOIOS E INCENTIVOS À REABILITAÇÃO URBANA 33

8.1 | BENEFÍCIOS E INCENTIVOS FISCAIS E FINANCEIROS 33

8.2 | OUTROS INCENTIVOS À REABILITAÇÃO URBANA 36

9 | PRAZO DE EXECUÇÃO DA ORU 37

10 | BIBLIOGRAFIA 38

1 | INTRODUÇÃO

Ao longo dos tempos os nossos núcleos urbanos têm assistido à degradação progressiva das suas estruturas urbanas e dos seus edifícios o que tem originado a diminuição do seu valor patrimonial e da sua atratividade.

Os edifícios vão-se degradando à medida que o tempo passa, consequência não só do seu envelhecimento, como também da falta de utilização e/ou adaptação destes aos novos estilos de vida. Urge, assim, a necessidade de desenvolver instrumentos de modo a reverter esta tendência. É fundamental a implementação de uma intervenção integrada, racionalizando recursos e evitando intervenções dispersas.

A reabilitação urbana, tida como uma das melhores soluções para dinamizar os núcleos urbanos, apresenta inúmeras vantagens e constitui uma oportunidade para salvaguardar e valorizar o património edificado.

A questão da reabilitação urbana tem-se mostrado uma preocupação da câmara municipal da Lousã, que entende a reabilitação urbana como um instrumento indispensável para a requalificação dos lugares e respetivo património, para o desenvolvimento da economia local, bem como para o fomento da coesão social.

No âmbito do Programa Municipal de Reabilitação Urbana "Lousã Reabilita", a Câmara Municipal e a Assembleia Municipal aprovaram em 01 de fevereiro de 2016 e em 26 de fevereiro de 2016, respetivamente, a delimitação da **Área de Reabilitação Urbana (ARU) da Aldeia do Candal** que resultou de uma proposta elaborada em conformidade com o n.º 2 do artigo 13.º do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, alterado e republicado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto (Regime Jurídico da Reabilitação Urbana), com a sua atual redação, e consubstanciada nos seguintes elementos:

- Memória descritiva e justificativa, que inclui os critérios subjacentes à delimitação da área abrangida e os objetivos estratégicos a prosseguir;

- Identificação dos incentivos e benefícios fiscais associados aos impostos municipais, nos termos da alínea a) do artigo 14.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), relativos aos prédios urbanos localizados na ARU da Aldeia do Candal;

- Identificação dos incentivos relativos às taxas urbanísticas, nos termos da alínea b) do artigo 14.º do RJRU, relativos aos prédios urbanos localizados na ARU da Aldeia do Candal;
- Planta com a delimitação da área abrangida pela ARU.

Pretendendo-se promover a reabilitação do património construído na ARU da Aldeia do Candal incentivando o envolvimento e a participação dos cidadãos na preservação dos bens patrimoniais, a Câmara Municipal da Lousã, na sua reunião ordinária pública de 05 de junho de 2017, deliberou que a Operação de Reabilitação Urbana (ORU) da Aldeia do Candal deverá assumir a tipologia de ORU simples a realizar através de instrumento próprio.

É neste contexto que surge o presente documento, o qual consubstancia a Estratégia de Reabilitação Urbana definida para a ARU da Aldeia do Candal, a que corresponde uma ORU simples.

O presente documento, adiante designado por Estratégia de Reabilitação Urbana para a ARU da Aldeia do Candal, encontra-se organizado em conformidade com o estipulado no artigo 30.º do RJRU, e procura:

i. Apresentar as opções estratégicas de reabilitação da ARU, compatíveis com as opções de desenvolvimento do município;

ii. Estabelecer o prazo de execução da operação de reabilitação urbana;

iii. Definir as prioridades e especificar os objetivos a prosseguir na execução da operação de reabilitação urbana;

iv. Determinar o modelo de gestão da área de reabilitação urbana e de execução da respetiva operação de reabilitação urbana;

v. Apresentar um quadro de apoios e incentivos às ações de reabilitação executadas pelos proprietários e demais titulares de direitos e propor soluções de financiamento das ações de reabilitação;

vi. Explicitar as condições de aplicação dos instrumentos de execução de reabilitação urbana.

2 | PROCESSO DE APROVAÇÃO DE OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA

A Estratégia de Reabilitação Urbana para a ARU da Aldeia do Candal surge no seguimento da:

1. Delimitação da ARU da Aldeia do Candal aprovada na reunião da Câmara Municipal de 01 de fevereiro de 2016, e na Sessão da Assembleia Municipal de 26 de fevereiro de 2016, publicada através do Aviso n.º 3268/2016, na 2ª Série do Diário da Republica, n.º 49, de 10 de março de 2016;

2. Necessidade de dar cumprimento ao disposto no artigo 15.º do RJRU, que estabelece a necessidade de fazer aprovar para cada ARU a correspondente ORU.

Tratando-se de uma Estratégia de Reabilitação Urbana para a execução de uma ORU simples, a Câmara Municipal da Lousã deverá deliberar sobre a sua aprovação.

Após aprovação, o projeto de ORU simples será remetido ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, IP (IHRU), por meios eletrónicos, para emissão de parecer não vinculativo no prazo de 15 dias e, simultaneamente, será submetido a discussão pública pelo período de 20 dias úteis, a promover nos termos previstos no artigo 89º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

A Câmara Municipal deverá ponderar os resultados das eventuais alterações sugeridas, quer no parecer do IHRU, quer no processo de discussão pública, e no caso de não proceder a reformulações no projeto ORU simples, deverá remeter o mesmo para aprovação em reunião da Câmara Municipal e, posteriormente, à Assembleia Municipal, para aprovação.

No entanto, caso se verifique a necessidade de reformular o projeto ORU simples, a Câmara Municipal deverá deliberar sobre esta matéria e reiniciar o processo de aprovação do novo projeto, reenvio ao IHRU e submete-lo a nova discussão pública.

Após aprovação da Assembleia Municipal, a Câmara Municipal da Lousã enviará a aprovação da ORU simples da ARU da Aldeia do Candal para publicação na 2ª Série do Diário da República, através de aviso e, simultaneamente, informará o IHRU em conformidade, bem como procederá à respetiva divulgação na página eletrónica do Município.

3 | ENQUADRAMENTO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA

A ARU da Aldeia do Candal tem uma área de 3,07 há e situa-se na Freguesia de Lousã e Vilarinho. A aldeia do Candal insere-se na Serra da Lousã, que integra a Cordilheira Central, marcando a parte sudoeste do mais importante bloco montanhoso de Portugal. Na figura seguinte apresenta-se a delimitação aprovada para a ARU da Aldeia do Candal.

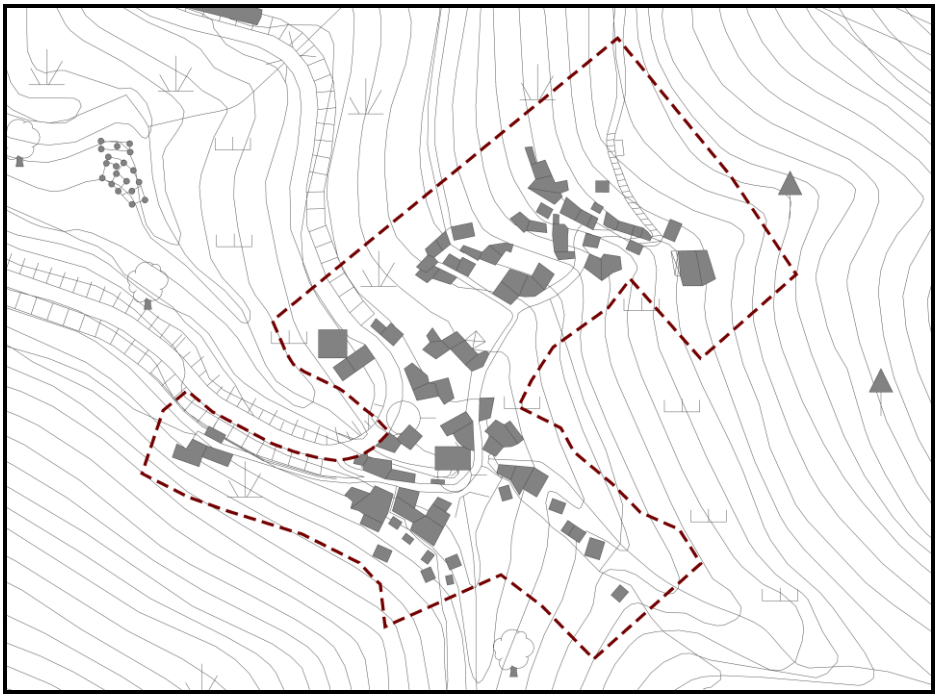


Figura 1 – Delimitação da ARU da Aldeia do Candal

Importa referir também que a aldeia do Candal integra-se no conjunto das aldeias do xisto da Serra da Lousã, localizadas no Concelho da Lousã, fazendo parte da Rede das Aldeias do Xisto[1].

[1] A Rede das Aldeias do Xisto é constituída por 27 aldeias distribuídas pelo interior da Região Centro de Portugal. Estes pequenos núcleos agregam o potencial turístico regional refletido na arquitetura, nas amenidades ambientais, na gastronomia e nas tradições, entre outros elementos culturais distintivos apresentados em produtos e serviços de excelência.
A Rede das Aldeias do Xisto é um projeto de desenvolvimento sustentável, de âmbito regional, liderado pela ADXTUR- Agência para o Desenvolvimento Turístico das Aldeias do Xisto, em parceria com 21 Municípios da Região Centro e com mais de 100 operadores privados que atuam no território.
Os objetivos das Aldeias do xisto são a preservação e a promoção da paisagem cultural do território, a valorização do património arquitetónico construído, a dinamização do tecido socioeconómico e a renovação das artes e ofícios.

4 | CARATERIZAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA

4.1 | ESTRUTURA URBANA

O nome Candal poderá estar associado à arte de trabalhar a pedra. Os canteiros – os homens que trabalham a pedra – e os pedreiros – que com elas erguem muros e casas -, cantavam enquanto desenvolviam o seu trabalho. "Cantar a pedra" poderá ter evoluído para "candar" e depois para Candal, o local onde se canta a pedra.

A aldeia do Candal, pelo facto de ser servida pela "antiga" Estrada Nacional 236 que estabelece a ligação rodoviária entre as vilas da Lousã e de Castanheira de Pêra, constitui o exemplo de povoado serrano que apresenta maiores sinais de aparente desenvolvimento.

A Estrada Nacional, que separa o núcleo central da aldeia de um conjunto de estruturas edificadas de menor dimensão, conhecidas por "currais", permitiu que, não só as condições de acessibilidade adquirissem caraterísticas singulares, relativamente ao conjunto dos outros aglomerados serranos, como também, o próprio evitar do fenómeno de despovoamento.

A aldeia do Candal desenvolve-se numa estrutura natural com forma de teatro, apoiada nas encostas voltadas a Sul e a Poente, e é atravessada pela Ribeira do Candal, que cruza subterraneamente a Estrada Nacional.

A sua malha urbana é irregular, complexa e cresce pelas vertentes da serra. As habitações desenvolvem-se, na sua maioria, na encosta virada a nascente e as restantes nas outras encostas. Todas as habitações convergem para o mesmo ponto, onde passa a ribeira do Candal.

O material de construção predominante é o xisto, com fachadas sem reboco, evidenciando um aparelho tosco. A banda de casas junto à estrada evidencia sinais exteriores de maior modernidade, com fachadas rebocadas e pintadas, mas que respeitam o traço e a volumetria dominante na aldeia.

As habitações e os edifícios que albergavam o gado doméstico são as construções mais significativas. Mas nesta aldeia é o aspeto do conjunto arquitetónico que a torna verdadeiramente

singular, com os contornos pouco uniformes dos edifícios e as construções justapostas ou mesmo sobrepostas a contribuírem para uma paisagem de rica diversidade.

Para além dos edifícios habitacionais e dos edifícios que albergavam o gado doméstico, o Candal não possui significativas construções, mas, as que existem têm a sua história e têm a sua importância.

4.2 | ANÁLISE DEMOGRÁFICA E SOCIOECONÓMICA

A aldeia do Candal, à semelhança das restantes aldeias do xisto da Serra da Lousã, testemunha, pela tipologia, pela estrutura das habitações, pelo material de construção e pela dimensão que apresenta, a precária economia onde se inseria a população que a habitava.

Pensa-se que, no século XIX, terá sido a difusão do milho grosso responsável, em parte, pela ocupação da área em causa, na medida em que permitiu, sobretudo ao longo dos vales, a cultura do novo cereal. Nas encostas, e onde o declive deixava, o centeio ocupava também um lugar de destaque, enquanto em redor das povoações se cultivavam os produtos hortícolas. Contudo, a agricultura estava limitada à partida, dada a escassez de terra e de pouca produtividade, pelo que tratava-se de uma agricultura de subsistência, que nem sempre era capaz de preencher o consumo doméstico.

A criação de gado caprino e ovino era um importante complemento, mas também ela tinha os seus limites, necessitando de uma componente comercial que as circunstâncias não favoreciam. Será de referir o significado que tinha o rebanho para a família, sendo um cofre, pois era no rebanho que estavam empregues as poucas economias que juntavam.

Uma importante fonte de rendimento da população serrana era a produção e o comércio do carvão. Com a recolha de lenha e feitura do carvão, a população serrana realizava dinheiro que lhe permitia adquirir outros bens.

A diferenciação socioprofissional da população serrana era quase nula, a precária agricultura, a irrelevante criação de gado e a feitura de algum carvão ocupariam quase toda a população residente nesta área.

Perante este cenário económico e social não será difícil antever as causas que levavam esta gente a procurar trabalho noutros locais.

É evidente que estas circunstâncias delineavam o fenómeno emigração, não a emigração dos anos 60 do século XX para a Europa, mas o fenómeno historicamente anterior, ou seja a emigração para o Brasil e os Estados Unidos da América (E.U.A) nos finais do século do XIX.

Aliás, episódio socioeconómico equivalente deu-se anos antes na forma de migrações e foi por esta via que se chegou ao processo de emigração.

"Estará na memória coletiva as migrações para o Alentejo e Beira Baixa em grupos de "ratinhos" e no fim do século, que podemos situar em 1890, começam as idas para Lisboa."

Em Lisboa ouvem falar do Brasil e dos E.U.A, que passam desde logo a preencher o imaginário destas populações. A emigração para o Brasil e os E.U.A começa a progredir criando inclusivamente uma "ponte", com ligações ainda hoje fortes entre a América e a Serra da Lousã.

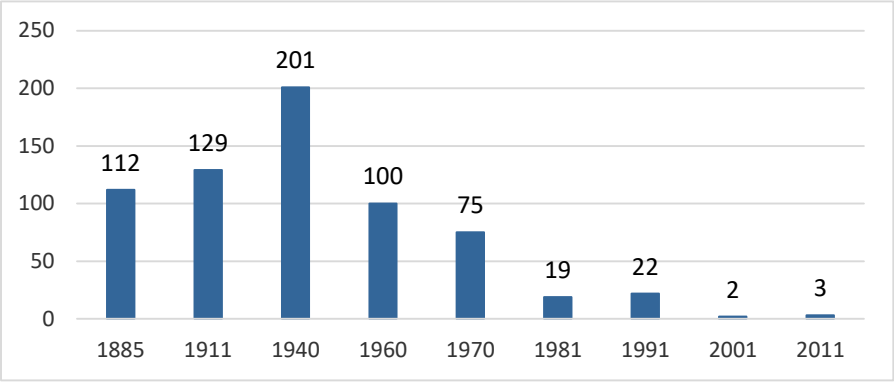
A Vila da Lousã também constitui um importante ponto de chegada da população serrana. Contudo, concorreu de uma forma mais diluída para o despovoamento daquelas aldeias.

A instalação de algumas indústrias, nomeadamente a fábrica de papel do Prado, deverá ter gerado movimentos de mão-de-obra que fizeram descer algumas famílias para a Vila da Lousã.

Importa ainda referir, que na década de quarenta do século XX, as politicas de florestação da Serra da Lousã, que conduziram ao condicionamento da pastorícia, também contribuíram para o abandono das aldeias desta Serra.

Há, pois, várias razões que explicam o despovoamento operado na aldeia do Candal e que se acentuou a partir da década de quarenta.

Evolução da população residente (1885-2011)



Fonte: Recenseamentos da população, Censos de 1885, 1911, 1940, 1960, 1981, 1991, 2001 e 2011, INE

Da leitura do quadro anterior, constata-se que desde 1885 até 1940, há um aumento da população residente na aldeia do Candal. Tudo indica que terá sido nos anos 40 que se atingiu o maior número de residentes, tendo-se assistido daí em diante a uma descida drástica.

Mas se a população natural das aldeias do xisto da Serra da Lousã, como é a aldeia do Candal, as abandonou em busca de novas perspetivas de vida, houve quem procurasse nesta aldeia, a ocupação dos tempos livres. Inicia-se, assim um processo de reocupação, ainda que temporária, por uma população que é completamente alheia à Serra.

Beneficiando de uma acessibilidade privilegiada proporcionada pela antiga Estrada Nacional 236, que liga Lousã a Castanheira de Pera, a pouco e pouco, algumas casas foram sendo compradas e reabilitadas, com objetivos diversos daquelas para que tinham sido construídas, passando a funcionar como segunda residência de população urbana que a utiliza durante alguns dias ao longo do ano - férias ou fins-de-semana.

Há ainda um outro grupo de pessoas que frequenta a aldeia do Candal, que importa destacar: os turistas que visitam a aldeia em lazer e/ou em busca de um local de refúgio e de descanso, que fez emergir uma nova dinâmica socioeconómica direcionada para o lazer e o turismo de natureza.

Em suma, a aldeia do Candal constitui uma herança da vida árdua dos povos que a habitaram, que teimosamente combateram a escassez de recursos que a natureza lhes proporcionava, herança essa que não deverá ser esquecida, mas sim perpetuada. Importa, por isso, serem promovidos todos os esforços para a reabilitação e valorização do seu património edificado, de forma a incitar dinâmicas socioeconómicas sustentáveis.

4.3 | ANÁLISE DO EDIFICADO

4.3.1 | ARQUITETÓNICA

A aldeia do Candal, conjuntamente com as aldeias do xisto, Casal Novo, Cerdeira, Chiqueiro e Talasnal, formam um grupo com identidade própria, que tem como espaço produtor a Serra da Lousã. A influência do meio serrano foi de tal modo determinante na cultura destas comunidades que se refletiu a todos os níveis, desde as casas ao modo de vida.

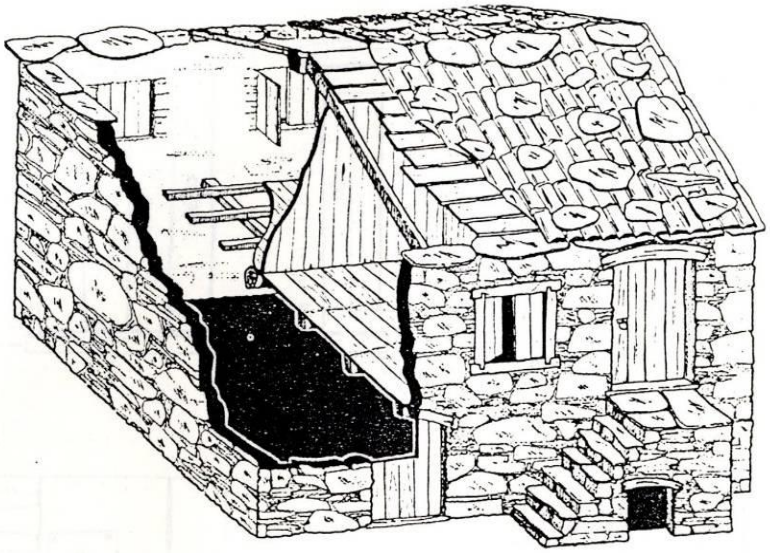
A análise destas aldeias serranas é fortemente marcada pelo material de que é formada a Serra da Lousã. Terra de xisto, de origem sedimentar pré-câmbrica, metamorfizado na Era Primária, no período ordoviciano, emergiria aquando dos movimentos hercínios. A erosão provocada durante milhões de anos pelas pequenas ribeiras da Serra, pelas chuvas e pelos ventos, cavaram vales profundos. Esta origem comum da parte Oeste da Serra vai definir os contornos, propondo um relevo arredondado e escalvado, e vai ainda influir no património edificado.

As casas serranas existentes na aldeia do Candal foram construídas à mão, e são expressão de um espantoso elo da ligação entre o património construído, a geologia das serras xistosas e a cobertura vegetal dominante.

Ainda hoje as aldeias do xisto da Serra da Lousã mantêm a configuração que deviam ter há cem anos. A imagem continua a ser a de uma serra esmagadora, cuja presença marca pesadamente o amontoado das casas, erguidas umas junto às outras sem deixarem entre elas um plano de terra, e tendo à sua volta os tabuleiros de cultivo e o mato.

Depois de uma análise cuidada, constata-se que existem dois tipos principais de construções nesta aldeia que são, as primeiras em pedra de xisto solto simplesmente apoiada e com coberturas em colmo e xisto normalmente com piso, das quais praticamente já não existem exemplares em condições de uso, nem mantendo as suas caraterísticas arquitetónicas iniciais. Normalmente, estas construções eram destinadas aos animais, funcionando como currais. As segundas são construções destinadas à habitação, sendo o 1º andar normalmente de uma única divisão com o forno de pão a um canto e o rés-chão era destinado, em geral, a curral ou armazém agrícola. A cobertura era inicialmente em lajetas de xisto e colmo, sendo posteriormente substituídas por telhas de canudo e beirados de lajetas de xisto, os quais chegaram mais ou menos adulterados até

aos nossos dias. As pedras destas construções eram ligadas com massa de argila e palha de forma a criar uma maior segurança e estabilidade.



A estrutura destas construções era feita em geral de madeira de castanho ou pinho, sendo a cobertura em barrotes, recobertos inicialmente por colmo e xisto e posteriormente por telha de canudo e beirados em xisto.

O soalho do 1.º andar era assente em barrotes de madeira, sendo a sua parte inferior o teto da divisão do rés-chão.

O acesso ao 1.º andar era normalmente feito por escadas em xisto de espelho de grande altura. Em alguns casos a entrada para o 1.º andar é feita de nível com o acesso exterior, visto haver casos, em que o desnível do terreno, permite criar as lojas em cave.

No que se refere a materiais usados estes eram principalmente o xisto e a madeira.

Utilizavam madeira nas dobradiças de portas e portões, que funcionavam como eixo, bem como nas portas das janelas, as quais abriam para dentro de par em par.

Estas aberturas não eram dotadas de segundas janelas com vidros, funcionando a janela interior como peça de climatização e peça de obscurecimento interior.

Mais tarde as janelas começaram a ser dotadas de uma segunda janela com vidros, sensivelmente quadrangulares.

4.3.2 | VALORIZAÇÃO PATRIMONIAL

A aldeia do Candal é o testemunho de um património cultural e arquitetónico, de um conjunto de histórias de saber popular, de exemplo de adaptação, apego à terra e de sobrevivência, que deverão ser preservados.

A consciencialização da problemática que envolve o despovoamento e a degradação desta aldeia, e a necessidade de inverter essa tendência, criou a obrigação de proteger o seu património arquitetónico e o ambiente natural que o envolve.

Assim sendo, foram promovidas várias iniciativas no sentido de reabilitação e valorização da aldeia do Candal:

- Execução do Plano de Aldeia;
- Criação do Gabinete Técnico Local da Lousã;
- Candidatura ao Programa das Aldeias do Xisto (PAX): Este programa foi implementado pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro, através de fundos comunitários promovidos pelo III Quadro Comunitário de Apoio (2000-2006) – Programa Operacional da Região Centro – FEDER, no âmbito do Eixo II – Ações Integradas de Base Territorial, Medida 2.6 – Pinhal Interior, tendo permitido:

  - a execução de infraestruturas de abastecimento de água, saneamento, eletricidade e telecomunicações;

- a intervenção e beneficiação de imóveis particulares através da celebração de protocolos com os seus proprietários para recuperação das respetivas fachadas e coberturas;

- a requalificação/reabilitação de espaços públicos;

- Adesão à Rede das Aldeias do Xisto: Projeto regional de desenvolvimento sustentável, liderado pela ADXTUR- Agência para o Desenvolvimento Turístico das Aldeias do Xisto, que abrange 27 aldeias distribuídas pelo interior da Região Centro. Os objetivos desta rede são a preservação e a promoção da paisagem cultural do território, a valorização do património arquitetónico construído, a dinamização do tecido socioeconómico e a renovação das artes e ofícios;

- Classificação patrimonial da aldeia do Candal como conjunto de interesse municipal: Atendendo ao indiscutível interesse cultural, a Câmara Municipal da Lousã procedeu à classificação patrimonial da aldeia do Candal como conjunto de interesse municipal, ao abrigo da Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro e do Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro, através do Edital n.º 543/2015, publicado no Diário da República, 2.ª série, N.º 117, de 18 de junho de 2015.

  Esta aldeia da Serra da Lousã destaca-se pela demonstração notável de vivências através da sua conceção arquitetónica, da memória coletiva que reflete e da sua singularidade, representando um bem de valor cultural relevante para o Município da Lousã.

  A classificação da aldeia do Candal como conjunto de interesse municipal visa assim a criação de condições para a cuidada conservação e valorização deste conjunto e, ao mesmo tempo, potenciar os seus valores e caraterísticas intrínsecas, potenciando-se a consolidação nos roteiros do património cultural do Concelho da Lousã e na Rede das Aldeias do Xisto.

4.3.3 | ESTADO DE CONSERVAÇÃO

O património edificado da aldeia do Candal, de um modo geral, poderá ser classificado como em médio estado de conservação, contudo, ainda existem edifícios a necessitar de intervenção, por se encontrarem devolutos, degradados ou em ruína.

O atual estado de conservação desta aldeia resulta em parte das obras de requalificação que foi alvo, nomeadamente, ao abrigo do PAX e da Rede das Aldeias do Xisto, as quais privilegiaram a preservação das suas caraterísticas e traçados originais, bem como de uma dinâmica socioecónomica emergente, direcionada para o lazer e o turismo de natureza, que conduziu à reabilitação de edifícios destinados a alojamentos, comércio e infraestruturas de apoio.

5 | OPÇÕES ESTRATÉGICAS DE REABILITAÇÃO URBANA

5.1 | ENQUADRAMENTO

No presente capítulo apresenta-se as opções estratégicas de reabilitação urbana delineadas para a ARU da Aldeia do Candal que suportarão a operacionalização da respetiva ORU.

A sua definição teve em consideração a caracterização apresentada no capítulo 4, bem como as opções estratégicas de instrumentos de planeamento de escala supramunicipal e municipal, nomeadamente:

- Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT): É o instrumento de topo do sistema de gestão territorial, define objetivos e opções estratégicas de desenvolvimento territorial e estabelece o modelo de organização do território nacional. O PNPOT constitui-se como o quadro de referência para os demais programas e planos territoriais e como um instrumento orientador das estratégias com incidência territorial. O PNPOT define como compromisso para o território nacional, nomeadamente, a promoção da concentração da habitação e das atividades, pela reabilitação e regeneração urbanas, pela mobilidade sustentável, economia circular e de partilha e consumos de proximidade.

  Este programa identifica um conjunto de medidas destinadas a operacionalizar os compromissos assumidos pelo mesmo para o território, em que os municípios terão um papel fundamental na sua concretização. Desse conjunto destacam-se as seguintes medidas:

  - Valorizar o recurso solo e combater o seu desperdício, incrementando, nomeadamente, a regeneração de áreas urbanas obsoletas, a reabilitação do edificado e do espaço público com valor patrimonial e a reutilização de espaços edificados para novos fins;

- Valorizar o território através da paisagem, promovendo a recuperação e a diversidade paisagística, a reutilização e a reabilitação do património edificado;
- Qualificar o ambiente urbano e o espaço público, através de ações orientadas para a :

  - Oferta e melhoria das condições de habitabilidade;

  - Salvaguarda do património urbanístico e arquitetónico;

  - Participação das comunidades locais nas opções de planeamento e nas ações de qualificação do ambiente urbano;
- Promoção uma política de habitação integrada, aumentando a reabilitação do edificado e promovendo a qualidade urbana;
- Dinamização e revitalização do comércio e dos serviços, de forma a estruturar o espaço urbano e a estimular os processos de recuperação dos espaços urbanos devolutos.

- Plano Regional de Ordenamento do Território do Centro (PROT-C): É o instrumento de gestão territorial que define a estratégia regional de desenvolvimento territorial da região. Este documento, em elaboração, define como objetivo geoestratégico afirmar a Região Centro como um "*território portador de um contributo ativo e autónomo para a estruturação e desenvolvimento sustentável do território continental (...) configurando um modelo territorial que afirme a sua autonomia face às regiões urbanas de Lisboa e do Porto*."
O PROT-C estabelece um conjunto de normas orientadoras (normas gerais, normas específicas por domínio de intervenção e normas específicas de base territorial), com incidência nos diferentes domínios do ordenamento territorial e urbano, das quais das quais se realça as seguintes, no contexto estratégico e temático do presente documento:

- Norma Geral: A valorização e consolidação de um modelo policêntrico de organização do Sistema Urbano Regional, base para a melhoria da competitividade

regional e da qualidade de vida, implicam, nomeadamente, assegurar que a regeneração urbana contribua para potenciar os recursos diferenciadores dos centros urbanos da Região;

- Normas especificas de base territorial: Em matéria de coesão urbana, os municípios deverão discriminar positivamente a reabilitação do edificado, de forma a rentabilizar o património edificado, privilegiando nos seus programas a consolidação e qualificação dos tecidos urbanos.

- Estratégia Integrada de Desenvolvimento Territorial da Região de Coimbra (EIDT): É o documento estratégico que define a visão e a estratégia de desenvolvimento da Região de Coimbra, para o período 2014-2020.

A estratégia de desenvolvimento da região de Coimbra fundamenta-se em três áreas de intervenção prioritária - Valorização e Gestão dos Recursos Endógenos, Inovação e Capital Humano e Coesão e Inclusão Social - e duas áreas transversais – Rede Urbana e Estruturação do Território e Rede de Governação e Eficiência da Administração. Relativamente à valorização e gestão dos recursos endógenos, destacam-se os seguintes objetivos estratégicos:

- Conservar e valorizar o património construído e imaterial;
- Diversificar a atividade económica dos territórios rurais, tendo em vista o aumento do valor acrescentado, exportações e emprego qualificado.

- 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) da Lousã (Aviso n.º 8729/2013, Diário da República n.º 130, 2.ª série, de 9 de julho de 2013): Enquanto instrumento de gestão territorial, constitui a principal referência orientadora em matéria de política municipal de ordenamento do território e urbanismo, competindo-lhe explicitar a estratégia de desenvolvimento territorial e o modelo de organização espacial do concelho.

Em termos de programação estratégica de execução, a 1.ª Revisão do PDM da Lousã definiu como privilegiadas, nomeadamente, as seguintes intervenções:

- As que, contribuindo para a concretização dos seus objetivos, possuam caráter estruturante no ordenamento do território e sejam catalisadores do desenvolvimento do concelho;
- As de consolidação e qualificação do solo urbanizado;
- As de qualificação de espaços designadamente, para o desenvolvimento turístico do concelho.

Da análise dos cartogramas da 1.ª Revisão do PDM da Lousã, constata-se que a ARU da Aldeia do Candal está classificada como "Aldeia de Xisto da Serra da Lousã", integrada na Rede Natura 2000 - Sítio de Importância Comunitária Serra da Lousã, PTCON0060.

Nos termos do n.º 1 do artigo 87.º do Regulamento da 1.ª Revisão do PDM da Lousã, as aldeias de xisto da Serra da Lousã "*correspondem às aldeias da Serra da Lousã, bem delimitadas e com personalidade própria. Trata-se de aglomerados urbanos com caraterísticas tipicamente serranas, quer pela sua implantação em vertentes inclinadas, quer pelos materiais de construção que se pretende conservar, dadas as caraterísticas tipológicas diferenciadas que possuem.*"

Esta classificação visa assim a recuperação e conservação dos imóveis existentes na aldeia do Candal, com manutenção das caraterísticas tipológicas e dos materiais habitualmente utilizados, sendo, por isso, relevante para a presente Estratégia de Reabilitação Urbana.

Realça-se ainda o facto de a aldeia do Candal estar inserida na Rede Natura 2000 - Sítio de Importância Comunitária Serra da Lousã.

A Rede Natura 2000 é uma rede ecológica para o espaço comunitário da União Europeia, que tem como objetivo assegurar a biodiversidade através da conservação dos habitats naturais e da fauna e da flora selvagens.

A Rede Natura 2000 é composta por áreas de importância comunitária para a conservação de determinados habitats e espécies, nas quais as atividades humanas deverão ser

compatíveis com a preservação destes valores, visando uma gestão sustentável do ponto de vista ecológico, económico e social.

Neste contexto, a reabilitação dos espaços edificados inseridos no Sítio de Importância Comunitária Serra da Lousã, como é o caso da aldeia do Candal, contribuirá para a boa prossecução dos objetivos supramencionados, constituindo um mecanismo para que os espaços incluídos na Rede Natura 2000, sejam espaços vividos e produtivos de uma forma sustentável.

5.2 | PRIORIDADES E OBJETIVOS A PROSSEGUIR

As prioridades e objetivos são delineados em estreita ligação com a estratégia definida para a operação de requalificação urbana (ORU), perspetivando a sua prossecução através de medidas e ações concretas.

A delimitação da ARU da Aldeia do Candal, à qual corresponde uma ORU simples, determinou a necessidade de se promover nesta área, um conjunto de intervenções que criem uma dinâmica de motivação capaz de gerar iniciativa e convergência de interesses, rumo à reabilitação do património edificado, à valorização das funções presentes e à atração de novas atividades económicas sustentáveis.

A ORU da Aldeia do Candal tem assim como estratégia global a revitalização económica, social e cultural da aldeia do Candal, assente nos seguintes objetivos aprovados pela Câmara Municipal e Assembleia Municipal:

1. Reforçar a política de reabilitação e requalificação que tem vindo a ser desenvolvida;

2. Requalificação e revitalização das aldeias da serra da Lousã;

3. Promover a proteção e a valorização do património edificado como fator de identidade e diferenciação urbana;

4. Promover o turismo;

5. Potenciar a revitalização e reabilitação dos edifícios que se encontram degradados ou funcionalmente inadequados;

6. Melhorar as condições de habitabilidade e de funcionalidade dos espaços edificados com vista ao incentivo de uma tendência de reocupação;

7. Promover dinâmicas de investimento com vista à melhoria do estado de conservação do edificado, designadamente através da disponibilização de uma carteira de incentivos em apoios de natureza fiscal e financeira.

As ORU simples consistem em intervenções integradas de reabilitação urbana a realizar nas ARU, tendo como elemento fundamental a reabilitação do edificado, num quadro articulado de coordenação e apoio da respetiva execução, tal como previsto no n.º 2 do artigo 8.º do RJRU, sendo que estas ações serão realizadas preferencialmente pelos respetivos proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos.

Assim sendo, na execução da ORU da Aldeia do Candal (ORU simples) será dado especial enfoque ao incentivo e apoio aos proprietários e aos demais titulares de outros direitos, ónus e encargos para que promovam a reabilitação dos seus edifícios, sendo por isso, prioritário a divulgação e promoção das condições e vantagens subjacentes à reabilitação do património edificado.

Considerando os objetivos a prosseguir, as intervenções a desenvolver na ARU da Aldeia do Candal deverão centrar-se nomeadamente, em:

a) Incentivar a reabilitação do edificado degradado e devoluto;
b) Promover a captação de novos residentes;
c) Valorização do património arquitetónico construído;
d) Promover a atratividade da aldeia do Candal, enquanto destino turístico, cultural, patrimonial e ambiental de excelência;
e) Atrair funções urbanas geradoras de dinâmicas socioeconómicas sustentáveis;
f) Preservar a identidade e a singularidade da aldeia.

5.3 | MEDIDAS E AÇÕES DE INTERVENÇÃO

Considerando os objetivos e as prioridades que irão orientar a execução da ORU da Aldeia do Candal, foram definidas as seguintes medidas e ações de intervenção na respetiva ARU:

1. Divulgação da ORU junto dos particulares e dos agentes locais sensibilizando-os nomeadamente, para:

   - A importância da reabilitação urbana na preservação e valorização do património edificado da Aldeia do Candal (património arquitetónico classificado como conjunto de interesse municipal) e da sua envolvente natural, bem como na promoção de dinâmicas de desenvolvimento económico-turístico sustentáveis;

   - Objetivos e prioridades a prosseguir na execução da ORU;

   - O quadro de apoios e incentivos disponíveis para as ações de reabilitação urbana;

   - O dever de manutenção ou reposição das condições de segurança, salubridade e arranjo estético do edificado;

   - Adoção de critérios de eficiência energética do edificado;

2. Agilizar a instrução e análise de processos administrativos conducentes à implementação de obras de reabilitação urbana;

3. Apoio técnico municipal, ao nível do aconselhamento, no desenvolvimento do projeto e instrução do processo de reabilitação urbana;

4. Intervir junto dos proprietários, dentro do quadro regulamentar aplicável, face a imóveis devolutos, degradados ou em estado de ruína.

6 | MODELO DE GESTÃO E EXECUÇÃO

6.1 | DEFINIÇÃO DA ENTIDADE GESTORA

O município assumirá as funções de entidade gestora da ORU da Aldeia do Candal, fazendo uso de todas as competências e utensílios que lhes são conferidos e ao seu dispor pelo RJRU, a serem aplicadas na agilização da execução da presente estratégia de reabilitação urbana.

6.2 | MODELO DE GESTÃO

A gestão da ORU da Aldeia do Candal orientar-se-á pelo seguinte modelo de procedimentos:

- Promoção de ações de divulgação e sensibilização;
- Prestação de apoio às iniciativas dos particulares, nomeadamente através da promoção do atendimento de proximidade que permita o esclarecimento de dúvidas sobre apoios e incentivos às ações de reabilitação executadas, ou a executar, pelos proprietários ou demais titulares de outros direitos, ónus e encargos;
- Efetuar as vistorias prévias necessárias para aferir o estado de conservação dos imóveis e emitir os pareceres ou documentos necessários para auxiliar na definição da situação de partida para as ações de reabilitação;
- Prestação de informação sobre normas técnicas e condicionamentos de edificabilidade ao nível dos projetos de arquitetura e especialidades;
- Agilizar a apreciação dos processos de controle prévio das operações urbanísticas, de licenciamento e de emissões de licenças de utilização;
- Diligenciar as vistorias finais;
- Comunicar às finanças a situações que permitem o recurso aos benefícios fiscais após concluídas as ações de reabilitação.

6.3 | MODELO DE EXECUÇÃO

A ORU da Aldeia do Candal consistirá numa intervenção integrada de reabilitação urbana, dirigindo-se primacialmente à reabilitação do edificado, num quadro articulado de coordenação e apoio da respetiva execução.

Assim, a execução da ORU da Aldeia do Candal será desenvolvida através da modalidade de execução por iniciativa dos proprietários ou titulares de outros direitos, ónus ou encargos relativos aos imóveis existentes na ARU da Aldeia do Candal, com o apoio do Município da Lousã, enquanto entidade gestora.

O Município enquanto entidade gestora, dispõe de um conjunto de poderes previstos pelo RJRU, que lhe permitem atuar ao nível do controlo das operações urbanísticas e da execução de política urbanística.

Relativamente ao controlo das operações urbanísticas, a entidade gestora pode exercer os seguintes poderes, para executar a operação de reabilitação (artigos 44.º a 48.º RJRU):

1. As competências para a prática dos atos administrativos inseridos nos procedimentos de licenciamento e de comunicação prévia de operações urbanísticas, e ainda de autorização de utilização, que, nos termos do disposto no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, sejam da competência da câmara municipal ou do seu presidente;

2. Inspeções e vistorias, nomeadamente as competências para ordenar e promover, em relação a imóveis localizados na respetiva área de reabilitação urbana, a realização de inspeções e vistorias de fiscalização, nos termos previstos no RJUE;

3. Adoção de medidas de tutela da legalidade urbanística nos termos previstos no RJUE;

4. Cobrança de taxas;

5. Receção das cedências ou compensações devidas.

A entidade gestora da ORU da Aldeia do Candal pode utilizar os seguintes instrumentos na execução da ORU simples da Aldeia do Candal, previstos no artigo 54.º e seguintes do RJRU:

1. Imposição da obrigação de reabilitar e de obras coercivas, em caso de os proprietários terem capacidade financeira para suportarem os encargos da operação urbanística de reabilitação urbana, e sem prejuízo de programas específicos de apoio eventualmente existentes para esta tipologia de operação urbanística, tendo em conta os termos do estabelecido no artigo 55.º do RJRU;

2. Execução de empreitada única, quando esta constituir uma forma rentável e eficiente de execução das intervenções, nos termos do estabelecido no artigo 56.º do RJRU;

3. Ordem de demolição de edifícios, nos termos do estabelecido no artigo 57.º do RJRU;

4. Exercício do direito de preferência, tendo em conta os termos do estabelecido no artigo 58.º do RJRU;

5. Ordem de arrendamento forçado, tendo em conta os termos do estabelecido no artigo 59.º do RJRU.

Nos termos dos artigos 65.º a 68.º do RJRU, para efeitos de execução da operação de reabilitação, à entidade gestora da ORU da Aldeia do Candal são ainda conferidas as seguintes competências:

1. Determinar o nível de conservação de um prédio urbano, ou de uma fração, compreendido numa área de reabilitação urbana, ainda que não estejam arrendados, nos termos definidos em diploma próprio;

2. Identificar os prédios ou frações que se encontram devolutos, para efeitos de aplicação do disposto no Decreto-Lei n.º 159/2006, de 8 de agosto;

3. Estabelecer um regime especial de taxas municipais, constante de regulamento municipal, para incentivo à realização das operações urbanísticas;

4. Estabelecer um regime especial de taxas municipais, constante de regulamento municipal, para incentivo à instalação, dinamização e modernização de atividades económicas;

5. Estabelecer, em regulamento municipal, um regime especial de cálculo das compensações devidas ao município pela não cedência de áreas para implantação de infraestruturas

urbanas, equipamentos e espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, nos termos do disposto nos nºs 4 e 5 do artigo 44.º do RJUE;

6. Constituir fundos de compensação com o objetivo de receber e pagar as compensações devidas pela aplicação de mecanismos de perequação compensatória.

7 | CONDIÇÕES DE APLICAÇÃO DOS INSTRUMENTOS DE EXECUÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA

O modelo de execução da ORU simples da Aldeia do Candal é a execução por iniciativa dos particulares, com o apoio da entidade gestora, uma vez que esta ORU é direcionada para a reabilitação do edificado privado.

O Município da Lousã, enquanto entidade gestora, num primeiro momento, procederá à divulgação da ORU da Aldeia do Candal, através de ações de sensibilização junto dos particulares e dos agentes locais, onde será destacado a importância da reabilitação para o desenvolvimento económico local, as vantagens do processo de reabilitação do património edificado, o dever de reabilitar que impende sobre todos (particulares e administração) e o quadro de apoios e incentivos à reabilitação urbana de natureza técnico-administrativa, financeira e fiscal disponível, apresentado no capítulo seguinte.

Posteriormente, a não realização de obras de reabilitação necessárias, poderá forçar o Município a utilizar os instrumentos de execução de reabilitação urbana disponibilizados pelo RJRU enunciados no capítulo 6, tais como, a imposição da obrigação de reabilitar e/ou a execução de obras coercivas.

Os edifícios ou frações autónomas localizados na ARU da Aldeia do Candal, que se apresentem devolutos ou em estado de ruína, serão objeto de identificação, nos termos legais, para efeitos de elevação da taxa de IMI ao triplo, prevista no n.º 3 do artigo 112.º do Código do Imposto sobre Imóveis.

Para efeitos da majoração de 30% da taxa de IMI, ao abrigo do n.º 8 do artigo 112.º do Código do Imposto sobre Imóveis, serão também identificados os prédios ou frações autónomas degradados situados na ARU da Aldeia do Candal, considerando-se como tais os que, face ao seu estado de conservação, não cumpram satisfatoriamente a sua função ou façam perigar a segurança de pessoas e bens, nomeadamente, insalubridade, deformação, fendilhação ou desagregação de elementos.

O Município da Lousã, na qualidade de entidade gestora da ORU da Aldeia do Candal deverá assegurar a execução da mesma, no entanto, o seu sucesso estará dependente da participação ativa dos particulares e dos agentes locais.

8 | QUADRO DE APOIOS E INCENTIVOS À REABILITAÇÃO URBANA

8.1 | BENEFÍCIOS E INCENTIVOS FISCAIS E FINANCEIROS

Com a aprovação da delimitação da ARU da Aldeia do Candal, o Município da Lousã definiu o quadro dos benefícios e incentivos fiscais e financeiros aplicáveis aos prédios urbanos localizados na referida ARU, objeto de obras de reabilitação.

Os benefícios e incentivos fiscais e financeiros previstos para promover a reabilitação de edifícios na ARU da Aldeia do Candal incidem sobre:

- O Imposto Municipal sobre Imóveis;
- O Imposto Municipal sobre Transmissões Onerosas de Imóveis;
- As taxas urbanísticas.

Sem prejuízo de outros benefícios e incentivos a criar, apresentam-se de seguida aqueles que, no presente momento, se encontram disponíveis para a reabilitação do património edificado da ARU da Aldeia do Candal:

1. Benefícios fiscais associados aos impostos municipais para os prédios urbanos ou frações autónomas localizadas na ARU da Aldeia do Candal, que preencham os requisitos referidos no n.º 1 do artigo 45.º do EFB:

    1.1. Isenção de Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) para os prédios urbanos ou frações autónomas localizados na ARU da Aldeia do Candal, por um período de três anos a contar do ano, inclusive, da conclusão das obras de reabilitação (podendo ser renovável por mais cinco anos, a requerimento do proprietário, no caso de imóveis afetos a arrendamento para habitação permanente ou a habitação própria e permanente), nos termos da alínea a) do n.º 2 do artigo 45º do Estatuto dos Benefícios Fiscais, alterado pela Lei do Orçamento do Estado para o ano de 2018 - Lei n.º 114/2017, de 29 de dezembro;

1.2. Isenção do Imposto Municipal sobre Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT) nas aquisições de imóveis destinados a intervenções de reabilitação, desde que o adquirente inicie as respetivas obras no prazo máximo de três anos a contar da data de aquisição, nos termos da alínea b) do n.º 2 do artigo 45º do Estatuto dos Benefícios Fiscais, alterado pela Lei do Orçamento do Estado para o ano de 2018 - Lei n.º 114/2017, de 29 de dezembro;

1.3. Isenção do Imposto Municipal sobre Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT) na primeira transmissão, subsequente à intervenção de reabilitação, a afetar a arrendamento para habitação permanente ou, quando localizado em área de reabilitação urbana, também a habitação própria e permanente, nos termos da alínea c) do n.º 2 do artigo 45º do Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF), alterado pela Lei do Orçamento do Estado para o ano de 2018 - Lei n.º 114/2017, de 29 de dezembro.

2. Incentivos financeiros:

2.1. Redução de 50% do valor das taxas de entrada e apreciação de processos de obras, relativos a ações de reabilitação realizadas em imóveis localizados na ARU da Aldeia do Candal, previstas no Regulamento Municipal de Taxas e Compensações Urbanísticas em vigor;

2.2. Redução de 50% do valor das taxas inerentes à emissão de alvará de licença de obras ou à admissão de comunicação prévia de obras relativas a ações de reabilitação realizadas em imóveis localizados na ARU da Aldeia do Candal, previstas no Regulamento Municipal de Taxas e Compensações Urbanísticas em vigor;

2.3. Isenção do pagamento das taxas devidas pela ocupação da via pública por motivo de obras, bem como da respetiva taxa de apreciação do pedido de licenciamento;

2.4. Realização a título gratuito das vistorias de aferição do estado de conservação do imóvel a reabilitar.

3. Outros incentivos decorrentes do Estatuto dos Benefícios Fiscais:

3.1. Dedução à coleta, em sede de Imposto sobre Rendimento Singular (IRS), com um limite de 500€, de 30 % dos encargos suportados pelo proprietário relacionados com a reabilitação de imóveis localizados na ARU da Aldeia do Candal (n.º 4 do artigo 71º do EBF);

3.2. Tributação à taxa autónoma de 5% das mais-valias auferidas por sujeitos passivos de IRS residentes em território português decorrentes da primeira alienação, subsequente à intervenção, de imóvel localizado na ARU da Aldeia do Candal (n.º 5 do artigo 71º do EBF, alterado pela Lei do Orçamento do Estado para o ano de 2018 - Lei n.º 114/2017, de 29 de dezembro);

3.3. Tributação à taxa de 5% dos rendimentos prediais auferidos por sujeitos passivos de IRS quando sejam inteiramente decorrentes do arrendamento de imóveis localizados na ARU da Aldeia do Candal, recuperados nos termos da estratégia de reabilitação (n.º 7 do artigo 71º do EBF, alterado pela Lei do Orçamento do Estado para o ano de 2018 - Lei n.º 114/2017, de 29 de dezembro);

3.4. Imposto sobre o Valor Acrescentado (IVA) à taxa reduzida de 6% em obras de reabilitação urbana (Lista I, verba 2.23 anexa ao Código do IVA, na redação em vigor).

8.2 | OUTROS INCENTIVOS À REABILITAÇÃO URBANA

Além do quadro de benefícios e incentivos fiscais e financeiros supra apresentado, os proprietários e investidores no domínio da reabilitação urbana dispõem ainda dos seguintes incentivos à reabilitação urbana:

- Apoio técnico municipal personalizado, estando disponível uma linha de apoio à reabilitação urbana, através da qual poderão ser prestadas informações, esclarecimentos de dúvidas e apoio para a instrução de processos, por parte dos técnicos afetos a este processo, através de um contato telefónico direto: 239990373;
- Celeridade na análise e apreciação de projetos reabilitação;
- Regime excecional e temporário de reabilitação de edifícios ou de frações, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de abril, que adota medidas de simplificação administrativa, que visam reforçar o objetivo de dinamização, de forma efetiva, dos processos administrativos de reabilitação urbana.

O regime excecional e temporário supramencionado estabelece 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 cérceas, 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.

9 | PRAZO DE EXECUÇÃO DA ORU

Ao abrigo do artigo 20.º do RJRU, a ORU da Aldeia do Candal vigorará pelo prazo de 15 anos, a contar da data da sua aprovação.

Ao abrigo dos n.os 1 e 3 do artigo 20.º-A do RJRU, a entidade gestora elaborará anualmente um relatório de monitorização da operação de reabilitação em curso, o qual será submetido à apreciação da assembleia municipal, e posteriormente divulgado na página eletrónica do município.

Ao abrigo dos n.os 2 e 3 do artigo 20.º-A o RJRU, a cada cinco anos de vigência da ORU, a Câmara Municipal deve submeter à apreciação da assembleia municipal um relatório de avaliação da execução dessa operação, acompanhado, se for caso disso, de uma proposta de alteração do respetivo instrumento de programação que deverá ser divulgado na página eletrónica do município.

10 | BIBLIOGRAFIA

- http://lousitanea.org/serra-da-lousa/rede-natura-2000-serra-da-lousa;
- http://aldeiasdoxisto.pt;
- *Aldeias de Xisto – Projeto para reabilitação da aldeia da Cerdeira*, Inês Silva Lamelas Van Brabant Moreira, Tese de Mestrado Integrado em Arquitetura, Departamento de Arquitetura da Faculdade de Ciências e Tecnologia, Universidade de Coimbra, 2011; |
- *A Serra da Lousã. Do povoamento à desertificação*, Eugénio de Castro Caldas, in Arunce, Revista de Divulgação Cultural, n.º 2, 2.º semestre, 1989, Lousã;
- *Aldeias da Serra da Lousã*, António Crespo Osório, Manuel F. Louzã Henriques e Rui M. Vaz Alves, in Arunce, Revista de Divulgação Cultural, n.º 2, 2.º semestre, 1989, Lousã;
- *Aldeias Serranas, que futuro?*, Escola Superior Agrária de Beja, Trabalho realizado por: Susana Moita, Lurdes Silva, Catarina Fernandes, Isabel Lopes;
- *Etnografia da Serra da Lousã*, Louzã Henriques, in Arunce, Revista de Divulgação Cultural, n.º 2, 2.º semestre, 1989, Lousã;
- *Jornadas de Cultura e Turismo*, Lousã, B.M.L./Câmara Municipal da Lousã, 1988;
- *Lousã, a Terra e as Gentes*, Pedro Dias e Fernando Rebelo, ed. Câmara Municipal da Lousã, 1985, Lousã;
- *Património Construído e Desenvolvimento em Áreas de Montanha, O exemplo da Serra da Lousã*, Paulo Carvalho, Lousã, C. M. L., 2008;
- *Terra que já foi Terra*, Paulo Monteiro, Edições Salamandra, Lisboa, 1985;
- *Uma sentença de D. Afonso V*, Eugénio de Lemos, Coimbra, 1959;
- *Vila da Lousã e seu termo*, Fernando Carlos Pinto de Campos Magalhães Mexia, Lousã, 1936.