



**CÂMARA MUNICIPAL DA COVILHÃ**

**PROPOSTA DE DELIMITAÇÃO DE ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA**

**ARU - CENTRO URBANO DO TEIXOSO**

Outubro de 2014

## **ESTRUTURA / CONTEÚDO**

### **PARTE 1- ÂMBITO E ENQUADRAMENTO**

1. ÂMBITO E ENQUADRAMENTO LEGAL
2. ENQUADRAMENTO
3. OBJECTIVOS GERAIS
4. METODOLOGIA

### **PARTE 2 - CONSEQUÊNCIAS DA DELIMITAÇÃO DAS ARU'S**

5. ENQUADRAMENTO JURÍDICO E CONSEQUÊNCIA DA DELIMITAÇÃO
6. ÂMBITO TERRITORIAL E TIPO DE OPERAÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA
7. ENTIDADE GESTORA
8. APOIOS E INCENTIVOS ÀS OPERAÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA

### **PARTE 3 - DELIMITAÇÃO DAS ÁREAS DE REABILITAÇÃO URBANA**

#### **ARU – CENTRO URBANO DO TEIXOSO**

1. CARACTERIZAÇÃO
2. OBJETIVOS
3. ESTRATÉGIA

## **BIBLIOGRAFIA**



## **Enquadramento Geográfico**

O concelho da Covilhã, distrito de Castelo Branco, localiza-se na Região Centro (NUT II), e na Cova da Beira (NUT III). O Município da Covilhã tem uma área de 550 Km<sup>2</sup> e a sua população está estimada em 51.797 habitantes residentes (segundo o Censos 2011).

A delimitação geográfica do distrito é feita a Norte pelo distrito da Guarda, a Sul pelo distrito de Portalegre, a Oeste pelos distritos de Santarém, Leiria e Coimbra, a Leste pelas fronteiras com o País vizinho, Espanha.

Geograficamente o distrito é caracterizado pelas várias serras que o atravessam, com parte das serras da Estrela e da Lousã e com as serras da Gardunha, Malcata, Alvelos e Muradal.

A Covilhã pertence à Beira Interior Sul, que é uma sub-região estatística portuguesa, parte da Região Centro e do Distrito de Castelo Branco. Limita a norte com a sub-região Cova da Beira e a Beira Interior Norte, a leste com a Espanha, a sul com a Espanha e o Alto Alentejo e a oeste com o Pinhal Interior Sul.

O concelho da Covilhã é constituído por 21 freguesias: Aldeia de São Francisco de Assis, Boidobra, Cortes do Meio, Dominguiso, Erada, Ferro, Orjais, Paul, Peraboa, São Jorge da Beira, Sobral de São Miguel, Tortosendo, Unhais da Serra, Verdelhos, Barco e Coutada, Cantar Galo e Vila do Carvalho, Casegas e Ourondo, Covilhã e Canhoso, Peso e Vales do Rio, Teixoso e Sarzedo, Vale Formoso e Aldeia do Souto, de acordo com a Lei nº 11-A/2013, de 28 de janeiro, que define a reorganização administrativa do território das freguesias.

Situada nas abas da Serra da Estrela, o Teixoso encontra-se a cerca de 8 Km da sede do concelho. É constituída pelo núcleo da vila e suas anexas: Borrallheira, Terlamonte, Gibaltar e Atalaia.

Define-se como um estreito elo de ligação entre os concelhos da Covilhã e Belmonte.

## **Enquadramento Histórico e Cultural**

O topónimo Teixoso está intimamente ligado com a existência de uma espécie arbórea autóctone, o Teixo, outrora muito abundante, mas hoje praticamente extinta. O seu desaparecimento deve ter ocorrido durante a Idade-Média. À medida que se desenvolvia a pastorícia, o teixo era destruído pelos pastores por ser mortífero para os animais que ingeriam as suas ramas.

No atual território do Teixoso abundam vestígios de anteriores ocupações desde o Bronze Final até ao período alto-medieval, sendo disso exemplo os castros do Cabeço Gordo, do Cabeço do Castelo e de Vila de Mouros, este já no limite da freguesia.

Quanto à freguesia é uma das mais antigas do concelho da Covilhã, sendo já mencionada nas inquirições de 1314 - "Na freguesia de Teixoso... comprou D. Soeiro

Raimundes seis casais"- Soeiro Raimundes era filho de Raimundo Pais que assinou o foral da Covilhã em 1186.

Da mesma época surgem referências a outros povoadores como D. Ponço Afonso, Pêro Esteves, a Sé de Viseu e o mosteiro de Santa Maria da Estrela.

De acordo com as inquirições de 1396, algumas terras pertenciam à coroa e terão sido aforadas a Martim Peres, piliteiro na Covilhã.

A presença do rei D. Fernando I, na freguesia, em 10 de Setembro de 1377, confirmada por uma mercê do monarca, assinada no Teixoso, a Vasco Martins de Melo, demonstra a importância que a freguesia então teria.

No século XV, o prestígio do Teixoso não se perdeu, pelo contrário foi dilatado. O Infante D. Henrique torna-se Senhor da Covilhã, passando o Teixoso a ser padroado seu. A igreja era então cobiçada por vários clérigos, a demonstrá-lo está a contenda entre Gonçalo Martins e Fernão Afonso que levou à intervenção do papa Martinho V em favor do primeiro, através de *breve* datado de 10 de Abril de 1427.

Com a morte de D. Henrique foi o Infante D. Fernando, seu sobrinho, que herdou o senhorio da Covilhã, escolhendo o Teixoso para instalar uma ferraria.

No século XVI, era o filho do Infante D. Fernando, D.Manuel I, o Senhor da Covilhã, herdara por consequência a ferraria que seu pai criara e recebe a confirmação dos privilégios que este obtivera para os moradores do lugar não pagarem qualquer sisa nem tributo do ferro que se vendesse na dita ferraria, por carta régia de 26 de Maio de 1489.

No século XVI, o cabido de Viseu possuía ainda terras no Teixoso, das quais é feito empraçamento em três vidas a Álvaro Nunes, escudeiro do bispo da Guarda.

O Teixoso seria então uma freguesia próspera e julgar pelo número de templos construídos ou então restaurados. Os judeus expulsos de Castela em 1492, muitos dos quais aqui se instalaram, terão contribuído de forma importante para este desenvolvimento, visto boa parte deles se dedicar a atividades comerciais, como nos demonstram os vários processos nos tribunais da inquisição.

Durante o século XVII, são vários os teixosenses que saem para as regiões ultramarinas. É o caso de João Antunes de Proença que, na condição de ir à Índia, obtém o foro de cavaleiro-fidalgo, por alvará régio de 4/03/1669. Caso semelhante é o do doutor Manuel Martins Madeira, ouvidor do conde de Sarzedas e juiz de Fora de Castelo Novo, que se torna ouvidor geral do cível da relação de Goa, chanceler da Relação e secretário do estado. Pelos serviços prestados recebeu a capitania de Diu. De igual forma durante as guerras da restauração destacam-se os teixosenses, Manuel Esteves Feyo e o governador da praça de Alfaiates, Francisco Esteves Floredo.

No século XVIII, em 1706, o Teixoso era a segunda maior freguesia do Concelho da Covilhã, com 420 vizinhos, depois do Fundão com 700 vizinhos (na data o Fundão ainda pertencia ao concelho da Covilhã).

Neste século são vários os pizões bem como outras estruturas ligadas aos lanifícios, surgidos, sobretudo, junto das ribeiras.

Depois da década de sessenta, a instalação da Ordem Terceira de S. Francisco vai marcar profundamente a religiosidade teixosense.

No século XIX, é criado o baronato do Teixoso, sendo seu primeiro barão D. José Ferreira de Pina Calado, por decreto de 12 de Novembro de 1891.

A forte tradição fundiária, bem como o goro da pretensão do traçado do caminho de ferro por Teixoso, Orjais e Aldeia de Mato levam a uma certa regressão do Teixoso face a outras freguesias do concelho. Ainda assim, os serviços prestados por alguns teixosenses, como Luís do Valle, pintor, Higino de Valle, o último prior de Teixoso a receber uma mercê de D. Manuel II, João Bizarro Morais, chamado para servir a Casa de Bragança e fundador do primeiro jornal de Reguengos, ou Frei Lourenço do Valle, o maior pregador da região, demonstram bem o valor dos teixosenses nascidos durante o século de oitocentos.

Já no século XX, o período da Primeira República é vivido de forma intensa, daqui saíram então dois presidentes da Câmara Municipal - o Barão do Teixoso (1914) e o Dr. António Bernardo Fonseca e Cunha (1920-1923)- e em 1916 foi fundado o "Círculo de Estudos do Teixoso" pelo Pe Higino do Vale e por Mário Bernardo da Fonseca e Cunha.

Finalmente pelo decreto n.º15:131, de 5 de Março de 1928, o Teixoso é merecidamente elevado à categoria de Vila, determinando o dia 8 de Março como o dia oficial da Freguesia.

### **3. Objetivos Gerais**

#### **Requalificação da centralidade urbana**

Nos últimos anos o Município da Covilhã tem vindo a desenvolver em todo o concelho, várias intervenções, no sentido da qualificação e revitalização urbana. Apesar dos investimentos realizados nos últimos anos na Covilhã e restantes freguesias, numa perspetiva de reabilitação urbanística, ambiental, do edificado e das infraestruturas e equipamentos, o Município da Covilhã debate-se com a necessidade contínua de dinamizar o espaço urbano e de lazer que acompanhado, do abandono e progressivo envelhecimento populacional tem traduzido numa perda da dinâmica populacional, económica e social.

O Decreto-Lei nº 307/2009, de 23 de outubro, alterado pela Lei nº 32/2012, de 14 de agosto criou novas perspetivas de reabilitação urbana e colocando assim aos municípios a “responsabilidade” pela delimitação de áreas de reabilitação urbana em instrumento próprio ou através da aprovação de um plano de reabilitação urbana.

Por outro lado, num período como o que se vive atualmente, em que os recursos financeiros são escassos e se sente um abrandamento significativo em muitas áreas da economia, a necessidade de recorrer aos apoios financeiros do QREN e futuro QEC exigem a elaboração de ARU pelo que o Município da Covilhã considera que é fundamental a elaboração de uma estratégia municipal de reabilitação urbana para todo o Concelho.

Desta forma, este documento fundamenta as intervenções de reabilitação urbana e permite operacionalizar um conjunto de operações a candidatar ao QEC 2014-2020, a Programas de Apoio Financeiro à Reabilitação Urbana ou outros programas definidos pelo Governo Português, por parte de diferentes indoles (públicas e privadas) e pessoas singulares.

A Requalificação Urbana do Centro Urbano do Teixoso é um objetivo assumido da política e estratégias municipais.

Tendo em conta este cenário, a autarquia da Covilhã pretende aprofundar o processo de reabilitação urbana já iniciado, através da definição de uma área de reabilitação urbana (ARU) que abranja a zona antiga e o núcleo urbano consolidado da Vila do Teixoso.

Pretende-se uma intervenção a vários níveis, no espaço público, nas infraestruturas, nos equipamentos e no edificado, criando condições que motivem a sua recuperação e reabilitação de edifícios singulares e daqueles que representam e continuam a ser os símbolos identitários desta região.

O objetivo para as intervenções de requalificação urbana prende-se com a necessidade de criar espaços agradáveis e atrativos, de forma dotar de um espaço público qualificado que permite este centro urbano ter um papel fomentador e integrador com vista á socialização.

De referir que as ações que se pretendem vir a desenvolver pretendem ser integrantes e complementares a toda uma estratégia municipal que pretende afetar não só a nível urbanístico mas também ambiental e paisagístico, dos vários núcleos urbanos do Concelho da Covilhã.

São estes fundamentos que num todo permite criar a relação e o equilíbrio perfeito e garantem a aliança entre a funcionalidade dos espaços urbanos e as condições de vida das populações.

Neste sentido, a estratégia definida para a requalificação do Centro Urbano do Teixoso, abraça o desenvolvimento de forma planeada e sustentada, de modo a enaltecer as suas características privilegiadas e únicas e seus tão particulares recursos endógenos.

#### **4. Metodologia**

A proposta de delimitação que se apresenta, deverá ter o seu desenvolvimento com a aprovação das operações de reabilitação urbana a desenvolver para essas áreas, no prazo mínimo de 3 anos, sem o que caducará a delimitação aprovada.

O projeto de delimitação da ARU inclui, para além da cartografia referente à extensão territorial abrangida, a sua fundamentação técnica, e o quadro dos benefícios fiscais, nos termos do nº 2 do art.º 13º do RJRU.

Pretende-se assim afirmar a política e a opção estratégica de assumir a Reabilitação Urbana como um dos instrumentos de desenvolvimento e da melhoria das condições de vida mas, também da capacidade de atração do município.

A proposta de delimitação de ARU para o Centro Urbano do Teixoso inclui os seguintes elementos:

- A memória descritiva e justificativa que inclui os critérios subjacentes á delimitação da Área abrangida e os objetivos estratégicos a prosseguir;
- A Planta de delimitação da área abrangida;
- Definição dos benefícios fiscais e/ou outros associados aos impostos municipais.

## **PARTE 2 - CONSEQUÊNCIAS DA DELIMITAÇÃO DAS ARU'S**

#### **5. Enquadramento jurídico e consequência da delimitação**

A Delimitação da Área de Reabilitação Urbana, em instrumento próprio, enquadra-se no Decreto-Lei nº 307/2009, de 23 de outubro, na redação que lhe confere a Lei nº 32/2012, de 14 de Agosto.

A proposta de delimitação de ARU apresentada terá o seu desenvolvimento com a aprovação de Operações de Reabilitação Urbana a desenvolver no prazo máximo de 3 anos, sem as quais caducará.

O Projeto de delimitação da ARU, para o Centro Urbano do Teixoso decorre da necessidade de intervir de forma integrada e sustentada nos domínios económico, social, cultural e no plano da mobilidade e acessibilidade universal.

## **6. Âmbito Territorial e tipo de Operações de Reabilitação Urbana**

De acordo com o enquadramento jurídico referido anteriormente as “... áreas de reabilitação urbana podem abranger, designadamente, 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.”

A área proposta abrange a zona antiga e o núcleo urbano consolidado do Teixoso, na qual se localizam os monumentos e os principais serviços, equipamentos e comércio da vila.

As ações provisionais de Reabilitação Urbana da ARU:

- Assumem um caráter sistemático já que “... consiste numa intervenção integrada de reabilitação urbana de uma área, dirigida à reabilitação do edificado e à qualificação das infraestruturas, dos equipamentos e dos espaços verdes e urbanos de utilização coletiva visando a requalificação do tecido urbano associada a um programa de investimento público” (de acordo com o disposto no nº 1 do artigo 8º da Lei nº 32/2012, de 14 de agosto que procede à primeira alteração ao Decreto-Lei nº 307/2009, de 23 de outubro);
- As Operações de Reabilitação Urbana a desencadear através de instrumento próprio, vigorarão por um prazo a definir nos instrumentos de programação, que nunca deverá exceder os 10 anos.

## **7. Entidade Gestora**

A gestão das Operações de Reabilitação Urbana da Área de Reabilitação Urbana é assumida pelo Município da Covilhã no exercício das suas competência e enquadrado no regime jurídico da reabilitação urbana em vigor.

## **8. Apoios e Incentivos às Operações de Reabilitação Urbana**

A delimitação de uma ARU obriga à definição, pelo Município, de um quadro de benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre património, conferindo aos proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre os edifícios ou frações, o direito de acesso aos mesmos.

Os incentivos previstos para apoiar e promover as Operações de Reabilitação Urbana assumem as seguintes vertentes: incentivos do Município, incentivos fiscais e incentivos de simplificação administrativa.

Os incentivos do Município correspondem à aplicação de regimes especiais, no âmbito das taxas e das licenças municipais, ao abrigo do disposto no artigo 67º do Decreto-Lei nº 307/2009, de 23 de outubro, na redação dada pela Lei nº 32/2012, de 14 de agosto.

Os incentivos fiscais, são fixados entre os definidos no Estatuto dos Benefícios Fiscais, para as ações enquadráveis na Reabilitação Urbana.

Os incentivos de simplificação administrativa, corresponderão a medidas previstas no Decreto-Lei nº 53/2014, de 8 de abril, que estabelece um regime excepcional e temporário a aplicar à reabilitação de edifícios ou de frações, cuja construção tenha sido concluída há pelo menos 30 anos ou localizados em áreas de reabilitação urbana, sempre que estejam afetos ou se destinem a ser afetos total ou predominantemente ao uso habitacional, incentivos que podem comportar medidas de apoio aos proprietários, no sentido de promover a celeridade processual, atos de inspeção e de verificação de boa execução.

O quadro de apoios e incentivos visa facilitar o dever, e assegurar a obrigatoriedade de reabilitação inerente à detenção, ou uso dos edifícios, nomeadamente pela realização de todas as obras necessárias à manutenção, ou reposição da sua segurança e arranjo estético.

Esta obrigação, quando respeitante a edifícios integrados numa Operação de Reabilitação Urbana implica uma disponibilidade e esforço financeiro acrescido, por parte dos privados, o que justifica a criação de um quadro de apoios e incentivos compatíveis com o esforço exigível.

As operações de reabilitação urbana a realizar no âmbito da ARU – Centro Urbano do Teixoso, beneficiarão, entre outros, dos seguintes apoios e incentivos a conceder aos privados que sejam titulares de direito e obrigações:

#### **a) Incentivos do Município**

- Isenção de taxas e compensações no âmbito dos procedimentos de controlo prévio, nomeadamente: Licenciamento, Comunicações Prévias, Autorizações e Vistorias.
- Isenção de Taxas pela ocupação de espaço público por motivo de obras.
- Redução em 50% das Taxas resultantes de pedidos de prorrogação de prazo (execução de obra, ocupação de espaço público por motivos de obras, etc.).

## **b) Incentivos Fiscais**

Âmbito temporal de aplicação dos Incentivos Fiscais, até janeiro de 2020.

### **b.1) Imposto Municipal sobre Imóveis – IMI**

- Isenção de IMI por um período de 5 anos a contar, inclusive, da conclusão da reabilitação de prédios urbanos, podendo ser renovada por período adicional de cinco anos – nº 7 do artigo 71º do Estatuto dos Benefícios Fiscais;

- Minoração até 30% para prédios objeto de reabilitação urbana – nº 6 do artigo 112º do Código do IMI;

- Minoração até 20% para prédios urbanos arrendados habitacionais e frações comerciais inseridas em edifícios de habitação – nº 7 do artigo 112º do Código do IMI;

### **b.2) Imposto Municipal sobre Transmissões – IMT**

- Isenção para prédios urbanos destinados a reabilitação urbana, desde que, no prazo de dois anos a contar da data da aquisição, o adquirente inicie as respetivas obras – nº2 do artigo 45º do Estatuto dos Benefícios Fiscais;

- Isenção para prédio urbano ou fração autónoma de prédio urbano destinado exclusivamente a habitação própria e permanente, na primeira transmissão onerosa do prédio reabilitado – nº8 do artigo 71º do Estatuto dos Benefícios Fiscais;

### **b.3) IVA – Imposto sobre o Valor Acrescentado (Código do Imposto sobre o Valor Acrescentado)**

Código do Imposto Sobre Valor Acrescentado – Lista 1

Às verbas 2.19, 2.23, 2.24, 2.26 e 2.27 aplica-se a taxa reduzida de 6%

“2.19 – As empreitadas de bens imóveis em que são donos da obra autarquias locais, empresas municipais - cujo objeto consista na reabilitação e gestão urbanas detidas, integralmente, por organismos públicos -, associações de municípios, empresas públicas responsáveis pela rede pública de escolas secundárias ou associações e corporações de bombeiros, desde que, em qualquer caso, as referidas obras sejam diretamente contratadas com o empreiteiro (redacção da Lei nº 64-A/2008, de 31 de dezembro).“

“2.23 – 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 operações de requalificação e reabilitação de reconhecido interesse público nacional (redacção da Lei nº 64-A/2008, de 31 de dezembro).”

“2.24 – As 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 (redacção da Lei nº 64-A/2008, de 31 de dezembro).”

“2.26 – As empreitadas de conservação, reparação e beneficiação dos prédios ou parte dos prédios urbanos habitacionais, propriedade de cooperativas de habitação e construção cedidos aos seus membros em regime de propriedade coletiva, qualquer que seja a respetiva modalidade.”

“2.27 – As empreitadas de beneficiação, remodelação, renovação, restauram, reparação ou conservação de imóveis ou partes autónomas destes afetos à habitação, com exceção dos trabalhos de limpeza, de manutenção dos espaços verdes e das empreitadas sobre bens imóveis que abrangem a totalidade ou uma parte dos elementos constitutivos de piscinas, saunas, campos de ténis, golfe ou minigolfe ou instalações similares.”

A taxa reduzida não abrange os materiais incorporados, salvo se o respetivo valor não exceder 20 % do valor global da prestação de serviços.

**b.4) IRS – Imposto sobre o Rendimento de Pessoas Singulares (artigo 71º do Estatuto dos Benefícios Fiscais) - redacção da Lei nº 66-B/2012, de 31/12**

- Tributação à taxa de 5% das mais-valias e rendimentos prediais obtidos por residentes decorrentes da alienação/arrendamento de imóveis recuperados e em área de reabilitação urbana, sem prejuízo da opção pelo seu englobamento.

- Dedução à coleta até ao limite de € 500, de 30% dos encargos suportados pelo proprietário relacionados com a reabilitação.

**b.5)** Para efeitos de aplicação dos incentivos fiscais previstos na presente proposta, aplica-se a definição de “**Ação de reabilitação**”, que consta da alínea a) do n.º22 e o n.º23, ambos do art.º 71 do Estatuto dos Benefícios Fiscais.

### **c) Incentivos de simplificação administrativa**

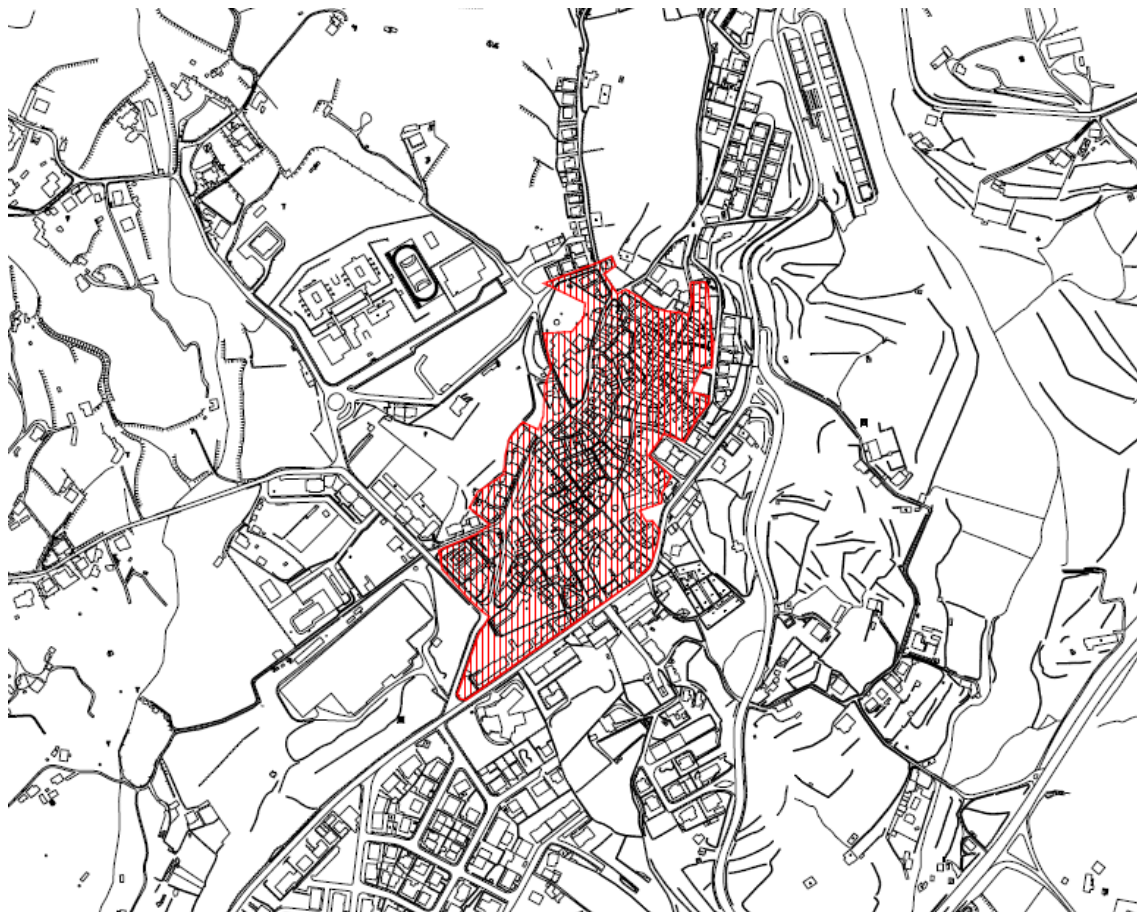
É aplicável o disposto no Decreto-Lei nº 53/2014, de 8 de abril, que estabelece um regime excecional e temporário a aplicar à reabilitação de

edifícios ou de frações, cuja construção tenha sido concluída há pelo menos 30 anos ou localizados em áreas de reabilitação urbana, sempre que estejam afetos ou se destinem a ser afetos total ou predominantemente ao uso habitacional.

Os incentivos de simplificação administrativa corresponderão a medidas previstas no Decreto-Lei nº 53/2014, de 8 de abril, que podem comportar medidas de apoio aos proprietários, no sentido de promover a celeridade processual, atos de inspeção e de verificação de boa execução.

### PARTE 3 - DELIMITAÇÃO DAS ÁREAS DE REABILITAÇÃO URBANA

#### LIMITE PROPOSTO PARA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA - CENTRO URBANO DO TEIXOSO



FOTOGRAFIAS DA ÁREA DE INTERVENÇÃO





## PROPOSTA DE DELIMITAÇÃO DE ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA

### ARU - CENTRO URBANO DO TEIXOSO

#### 1. CARATERIZAÇÃO

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

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

A Área proposta, engloba a zona antiga e o núcleo urbano consolidado da Vila do Teixoso.

As ações da ARU, que venham a ser desenvolvidas incidirão fundamentalmente sobre espaços públicos e edifícios cujo programa e requalificação são suscetíveis de influenciar positivamente a iniciativa privada e o bem-estar dos moradores e proprietários.

#### 2. OBJETIVOS

Pretende-se com a intervenção, no âmbito da Área de Reabilitação Urbana do Centro Urbano do Teixoso alcançar e concretizar o seguinte conjunto de objetivos:

**Objectivo 1:** Reabilitar tecidos urbanos degradados ou em degradação, garantindo a proteção e promoção da valorização do património cultural;

**Objectivo 2:** Modernizar as infraestruturas urbanas;

**Objectivo 3:** Qualificar e integrar as áreas urbanas especialmente vulneráveis, promovendo a inclusão social e a coesão social;

**Objectivo 4:** Promover a melhoria geral da mobilidade, nomeadamente através de uma melhor gestão da via pública e dos demais espaços de circulação com a melhoria das acessibilidades para cidadãos com mobilidade condicionada;

**Objectivo 5:** Adotar padrões de mobilidade urbana mais seguros e sustentáveis;

**Objectivo 6:** Criar e fomentar espaços de encontro e de sociabilidade;

**Objectivo 7:** Preservar e reabilitar os edifícios que traduzem memórias da história da vila e da freguesia;

**Objectivo 8:** Reforço da inserção da Vila do Teixoso na estrutura e dinâmicas sociais e económicas do território envolvente;

**Objectivo 9:** Promoção de uma cidadania ativa e participante;

**Objectivo 10:** Impulsionar uma oferta cultural contínua, diversificada e multifacetada.

### **3. ESTRATÉGIA**

A estratégia de intervenção para promover a reabilitação urbana do Centro Urbano do Teixoso passa pela valorização e qualificação do espaço público, do ambiente urbano e do edificado.

Prevê-se que a qualificação e a reabilitação do espaço público desta zona originará efeitos sobre a qualificação do edificado, seja nas instalações de uso comercial e de serviços seja numa outra fase das edificações afetas ao uso residencial.

Esta forma de intervenção sobre o espaço público associada à oportunidade de discussão e de envolvimento de agentes na promoção da valorização e da reabilitação do edificado e associado, ainda aos incentivos para a reabilitação do edificado, pode contribuir para a valorização e reabilitação de todo o tecido edificado.

## BIBLIOGRAFIA

- AAVV (1998). Arquitetura Popular em Portugal, 2º volume, Associação dos Arquitetos Portugueses, 3ª edição, Lisboa.
- AAVV (2013). Manual de Apoio - Processos de delimitação e de aprovação de Áreas de Reabilitação Urbana e de Operações de Reabilitação Urbana, IHRU, Lisboa.
- Silva, José Aires da (1998). Covilhã Terra Mãe, Covilhã.

### Sites:

- Câmara Municipal da Covilhã: [www.cm-covilha.pt](http://www.cm-covilha.pt)
- Junta de Freguesia do Teixoso-Sarzedo : <http://www.teixoso.freguesias.pt/>