

CÂMARA MUNICIPAL DA COVILHÃ

PROPOSTA DE DELIMITAÇÃO DE ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA

ARU - CENTRO URBANO DE UNHAIS DA SERRA

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 DE UNHAIS DA SERRA

1. CARACTERIZAÇÃO
2. OBJETIVOS
3. ESTRATÉGIA

BIBLIOGRAFIA

PARTE 1 - ÂMBITO E ENQUADRAMENTO

1. Âmbito e Enquadramento Legal

O presente documento sustenta e fundamenta a oportunidade de delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU), em Instrumento Próprio, do centro urbano da Vila de Unhais da Serra.

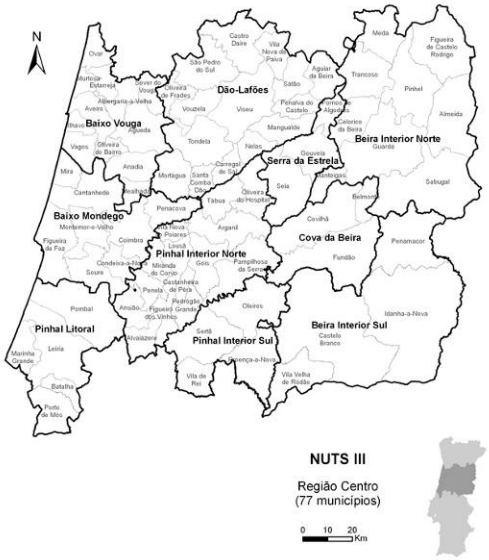
A proposta de delimitação e constituição da ARU tem o seu enquadramento no Decreto-Lei nº 307/2009, de 23 de outubro, na redação que lhe confere a Lei nº 32/2012, de 14 de agosto.

Dispõe o Decreto-Lei nº 306/2009, de 23 de outubro, "a reabilitação urbana assume-se hoje como uma componente indispensável da política das cidades e da política de habitação, na medida em que nela convergem os objetivos de requalificação e revitalização das cidades, em particular das suas áreas mais degradadas, e de qualificação do parque habitacional, procurando-se um funcionamento globalmente mais harmonioso e sustentável das cidades e a garantia, para todos, de uma habitação condigna".

2. Enquadramento

Região (NUTS II) – Centro

Sub-região (NUTS III) – Cova da Beira



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 Km2 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.

Vila do Concelho da Covilhã e Distrito de Castelo Branco, Unhais da Serra, dista da sede de concelho aproximadamente 20 km. O seu Orago é o Santo Aleixo, celebrado anualmente no 4º Domingo do mês de Julho.

A Vila de Unhais da Serra, detentora de uma altitude de 750m, situa-se na base da vertente Sudoeste da Serra da Estrela, num vale de origem glaciar, onde corre a ribeira de Unhais que resulta da confluência das ribeiras da Estrela e da Alforfa.

Enquadramento Histórico e Cultural

A Existência da população no território desta Vila é muito anterior ao século XII, julgando-se que nos limites de Unhais da Serra viviam populações pré-históricas, embora não existam vestígios que atestem, apenas as alcantiladas penedias que envolvem uma determinada área da Vila e que certamente serviram de defesa a antigas populações, até porque, a conservação apreciável ou rara da população, pode explicar a sua persistência toponímica.

Unhais da Serra foi criada ou aforada por D. Sancho I em 1186 e incluída no território da Covilhã. Pensa-se que no século XV era um pequeno lugar pertencente à Freguesia do Paul. Em 1758 era já Sede de Freguesia.

No eclesiástico, Unhais é de instituição recente, como transmite o seu Orago, Santo Aleixo, que não foi das mais antigas devoções hispânicas. Ainda no final dos padroados, o Prior do Paul representava o cura de Unhais da Serra, sendo fundada a paróquia de Santo Aleixo em 1699.

No dia 11 de Julho de 1985 Unhais foi elevada a Vila.

Existem várias nascentes que, espalhadas pela Vila, brotam violenta e abundantemente por grande parte do vale de Unhais da Serra; tem também uma nascente de águas férreas.

A Norte de Unhais da Serra situa-se a Estância Termal e Climática, cujas águas correm a 36.000 litros/hora com uma temperatura de 37º, sendo terapeuticamente indicadas para doenças dos aparelhos circulatório e respiratório, para o reumatismo e doenças de pele. Estas águas têm como principais propriedades serem moderadamente mineralizadas com reação alcalina; bicarbonatadas, sódicas, fluoretadas, sulfídricas e sulfatadas.

O Vale Glaciário da Alforfa fica situado na projeção oposta do Vale Glaciário de Manteigas, este foi originado por um glaciar que atingiu os 5,5 km de comprimento e se dissolveu a uma altitude de 800 m. A sua maior exposição solar em relação ao vale oposto justifica esta diferença de altitude no término do glaciar (120 m). No entanto, este é o vale onde melhor se podem observar os terraços de acumulação proglaciária, acumulações desordenadas de rochas e blocos de grandes dimensões localizados à frente das antigas línguas glaciárias. Os depósitos mais importantes situam-se a jusante da confluência do Vale da Estrela e do Vale da Alforfa, na junção da Ribeira das Cortes.

Unhais da Serra viveu a sua grande época turístico-termal nos finais do séc. XIX e princípios do séc. XX, sendo na altura conhecida como “Pérola da Beira” ou “Sintra da Covilhã”. A conversão da residência do Conde da Covilhã, pelo próprio, no GRANDE HOTEL de Unhais da Serra tendo anexo o “CASINO” com espaçosos salões de dança, bilhares, jogos de vaza e buffets…, Contribuiu para o fortalecimento do turismo local, vocacionado na altura para a classe relativamente numerosa de proprietários e industriais têxteis da região.

Atualmente, Unhais da Serra continua a ser considerada uma excelente Vila termal trazendo todos os anos a Unhais da Serra centenas de turistas. Para além das termas existem outros locais, que pela sua beleza natural despertam o interesse dos turistas, como a Ribeira da Alforfa e o Miradouro do Cruzeiro.

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 índoles (públicas e privadas) e pessoas singulares.

A Requalificação Urbana do Centro Urbano de Unhais da Serra 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 de Unhais da Serra.

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 de Unhais da Serra, abraça o desenvolvimento de forma planeada e sustentada, de modo a enaltecer as suas caraterísticas 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 de Unhais da Serra 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 de Unhais da Serra 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 da Vila de Unhais da Serra, na qual se localizam os monumentos e os principais serviços, equipamentos e comércios da vila.

As ações provisionais de Reabilitação Urbana da ARU:

• Assumem um carater sistemático já que "… consiste numa intervenção integrada de reabilitação urbana de uma área, dirigida á reabilitação do edificado e á 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 á 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 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, incentivos que podem comportar medidas de apoio aos proprietários, no sentido de promover a celeridade processual, atos de inspecção 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 de Unhais da Serra, 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 (redação 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 abranjam 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) - redação 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 inspecção e de verificação de boa execução.

PARTE 3 - DELIMITAÇÃO DAS ÁREAS DE REABILITAÇÃO URBANA

LIMITE PROPOSTO PARA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA

CENTRO URBANO DE UNHAIS DA SERRA



FOTOGRAFIAS DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

















PROPOSTA DE DELIMITAÇÃO DE ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA

ARU - CENTRO URBANO DE UNHAIS DA SERRA

1. CARATERIZAÇÃO

A proposta de delimitação que se apresenta integra um conjunto urbano que necessita de ser intervencionado para que a identidade da Vila de Unhais da Serra 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 param 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 de Unhais da Serra.

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 de Unhais da Serra, 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 de Unhais da Serra 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 de Unhais da Serra 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

- Junta de Freguesia de Unhais da Serra: www.unhaisdaserra.com