

# VOLUME 1 - Delimitação da ARU

## 1ª Fase – Metodologia – Preparação

Formalização do contrato

Fixação da Metodologia

Preparação dos Trabalhos

## 2ª Fase – Estabelecimento da ARU

Descrição do Território

Critérios e Objectivos

Delimitação da ARU

Quadro de Benefícios Fiscais

# VOLUME 1-A - Plano de Acção de Regeneração Urbana PARU

# VOLUME 2 - Programa Estratégico / Definição da ORU

## 3ª Fase – Caracterização e Diagnóstico

### 3.1 Caracterização do Território

- 3.1.1 Caracterização Urbanística
- 3.1.2 Estado de conservação ARU
- 3.1.3 Número de pisos
- 3.1.4 Espaço Público / Estrutura Verde
- 3.1.5 Património Classificado
- 3.1.6 Funções Urbanas / Equipamentos Públicos
- 3.1.7 Infraestruturas urbanas
- 3.1.8 Mobilidade e transportes
- 3.1.9 Rede viária da Vila de Cuba e acessibilidades à ARU
- 3.1.10 Condicionantes

### 3.2 Levantamento / Reconhecimento do Território

- 3.2.1 Fichas de caracterização do território
- 3.2.2 Fichas do espaço público relevante

### 3.3 Enquadramento Institucional e Regulamentar

### 3.4 Síntese - Diagnóstico estratégico

## 4ª Fase – Programa Estratégico de Reabilitação Urbana

- 4.1 Estratégia Territorial
- 4.2 Análise SWOT
- 4.3 Visão
- 4.4 Enquadramento estratégico - Eixos estratégicos
- 4.5 Modelo territorial

## 5ª Fase – Definição da ORU

- 5.1 Tipo de ORU - Definição e âmbito
- 5.2 Prazo de Execução
- 5.3 Projectos Estruturantes - Identificação das acções
- 5.4 Cronograma de Execução / Planeamento
- 5.5 Investimentos / Financiamento
- 5.6 Modelo de Gestão e Execução
- 5.7 Quadro de apoios e incentivos
  - 5.7.1 Apoio e incentivos relativos aos impostos sobre o património
  - 5.7.2 Outros incentivos decorrentes do Estatuto dos Benefícios Fiscais
  - 5.7.3 Critério de acesso aos benefícios fiscais para as acções de reabilitação
  - 5.7.4 Simplificação administrativa, programas e instrumentos financeiros existentes
  - 5.7.5 Outros estímulos à reabilitação urbana – potenciais a adoptar pelo Município

## VOLUME 2 – Programa Estratégico – Definição da ORU

### 3ª Fase – Caracterização e Diagnóstico

#### 3.1 Caracterização do Território

Assim, e de acordo com a metodologia adoptada, foi apresentada no relatório anterior – F2: a Proposta de Delimitação da ARU do Centro Tradicional de Cuba e a respectiva fundamentação, aprovada em sessão de Câmara Municipal de Cuba

Sucintamente, a ARU proposta para o centro tradicional de Cuba abrange uma área com cerca de 85.000m<sup>2</sup>, compreende a área envolvente à Rua Serpa Pinto eixo estruturante da Vila de Cuba a qual integra um conjunto de mais de 299 edifícios.

A ARU proposta foca-se no núcleo histórico da Vila, no eixo principal que atravessa toda a Vila de Cuba a qual se constitui como elemento de conexão com as áreas adjacentes que com este possuem fortes relações físicas e funcionais e/ou aquelas que, por razões estratégicas e pelas suas condições locativas, urbanísticas, patrimoniais e socioeconómicas, podem contribuir decisivamente para o processo de reabilitação do centro tradicional da vila de Cuba, conferindo maior 'massa crítica' à intervenção e, por essa via, melhores condições que viabilizem o seu sucesso.

No sentido contrário, procurou-se evitar a integração de áreas que, por encerrarem lógicas urbanas distintas, poderiam contribuir para alguma desfocagem do objecto central de intervenção e, com isso, prejudicar a eficácia na obtenção dos resultados pretendidos.

Este equilíbrio na composição da ARU revela-se fundamental para a montagem de uma operação de reabilitação urbana, que pela sua própria natureza integrada, se destina não só a produzir efeitos ao nível da qualificação urbanística, ambiental e patrimonial do espaço a intervir, mas também (e sobretudo) a promover as condições que permitam estimular o desenvolvimento económico e a coesão social neste território.



PERU



Limite da ARU sobre Ortofotomapa – Fonte: A.Q.

A definição da ARU será seguida da correspondente elaboração de uma Operação de Reabilitação Urbana (ORU).

**PERU**

Recorrendo ao RJRU, verifica-se que uma ORU é “o conjunto articulado de intervenções visando, de forma integrada, a reabilitação urbana de uma determinada área”.

No caso de Cuba, tratando-se de uma ORU Sistemática, será uma “intervenção integrada de reabilitação urbana de uma área, dirigida à reabilitação do edificado e à qualificação das infra-estruturas, dos equipamentos e dos espaços verdes e urbanos de utilização colectiva, visando a requalificação e revitalização do tecido urbano, associada a um programa de investimento público”<sup>1</sup> que articule e alavanque o investimento privado associado.

A ORU assentará assim na definição de um instrumento próprio, o Programa Estratégico de Reabilitação Urbana, que enquadrará a operação de reabilitação urbana, determinando a assunção pelo Município de uma estratégia própria e integrada de reabilitação urbana, que congregue nesta área um conjunto articulado e coerente de iniciativas, acções e investimentos. Recorrendo à metodologia apresentada, à 3ª, 4ª e 5ª Fases caberá concretizar o Programa Estratégico de Reabilitação Urbana.

O presente documento – F3: Caracterização e Diagnóstico – constitui o ponto de partida para a concretização de tal Programa, ao servir de base para a Estratégia Territorial e Operacional (F4 – 4ª Fase) e para a definição da ORU (F5 – 5ª Fase).

Considerados como a base fundamental para a elaboração da estratégia, os trabalhos de Caracterização e de Diagnóstico efectuados os quais envolveram a recolha, compilação e análise de informação pertinente, recolhida de diferentes fontes, documentais e estatísticas bem como o conjunto de estudos e planos realizados nos últimos anos para Cuba.

Este trabalho foi complementado com um conjunto de visitas ao terreno, um levantamento de campo e reuniões técnicas que contribuíram para uma visão mais agregada da realidade de Cuba e das suas realidades. Este trabalho teve o acompanhamento da Câmara Municipal, nas suas diferentes fases e decisões fundamentais.

---

<sup>1</sup> RJRU, Artigo 8.º



### 3.1.1 Caracterização Urbanística



Delimitação da ARU sobre base cartográfica – A.Q./C. M. de Cuba

Os cerca de 8,5 hectares, de intervenção, centrados no eixo transversal conector de toda a Vila – Rua Serpa Pinto - reflectem em conjunto com a sua envolvente próxima - Centro Tradicional de Cuba - um território que, pelas suas condições locativas, ambientais, funcionais e representativas, poderá desempenhar um importante papel na revitalização urbana da Vila de Cuba, na sua globalidade.

Apesar de ser um polo relevante na estrutura organizativa da vila, o Centro Tradicional de Cuba tem vindo a ser esvaziado das dinâmicas diárias desta, sendo que o principal motivo não se possa atribuir à exclusiva perda de funcionalidades urbanas que deixaram de atrair as pessoas à vivência deste lugar, já que se mantém equipamentos que lhe conferem a sua centralidade - Tribunal, Junta de freguesia, Finanças, Bancos.

Nos últimos anos, tem-se assistido à deslocalização da população aí residente para bairros habitacionais modernos e condizentes com as necessidades e expectativas de vida da população, para outros sectores da vila, os quais embora muito próximos, prejudicam o estabelecimento de complementaridades e a uma potencial fuga de serviços e comércio.

**PERU**

A recente expansão Norte/Nascente (em consolidação/expansão) que corresponde a áreas predominantemente residenciais de baixa densidade é exemplo (em parte) da deslocalização da população do centro de Cuba.

Sendo visível um conjunto de iniciativas levadas a cabo recentemente, muito relevantes para o desenvolvimento da vila e do concelho, estas embora importantes não foram contudo suficientes para a correcção de alguns dos fenómenos negativos (requalificação urbana e revitalização da actividade económica) e assim de inverter as tendências pesadas que afectam o centro tradicional da vila, como o despovoamento, o envelhecimento da população residente, a vulnerabilidade social e o decréscimo ou abandono da actividade económica, fenómenos a que se associam, ainda, alguns focos de degradação física e de desqualificação funcional.



Fonte – A.Q.

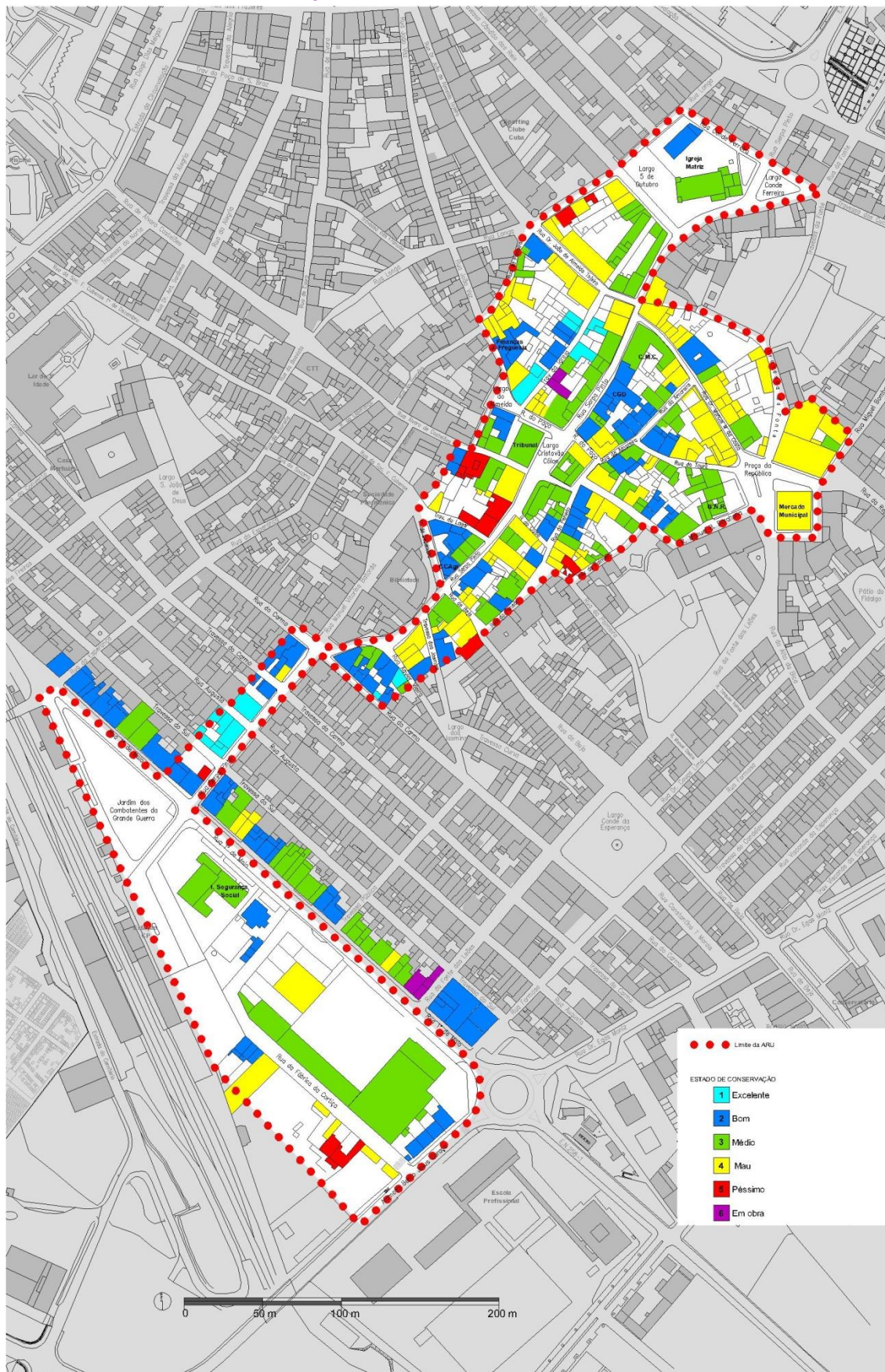
A perda da relevância do Centro Tradicional de Cuba, dentro do sistema urbano, carece por si de uma análise detalhada e a definição de propostas concretas de intervenção que passam por uma melhoria da interligação física e funcional com as principais polaridades urbanas envolventes conferindo-lhe um novo papel articulador central da vila.



Fonte – A.Q.



### 3.1.2 Estado de conservação ARU



Fonte – A.Q.



## PERU

## ● Estado de conservação

O conjunto edificado na ARU – integrado no Centro no Centro Tradicional de Cuba - não apresenta uma considerável diversificação tipológica /construtiva /arquitectónica, a qual embora existente reflectindo as diferentes épocas de evolução da vila, em geral poder-se-á afirmar que a época de construção dos edifícios remete para os séculos XVIII, XIX e XX. Sendo de referir que existe uma percentagem considerável de edifícios dos quais não se possui informação quanto à respectiva época de construção.

A caracterização do edificado na ARU de Cuba foi realizada com base numa observação directa no terreno, actualizando e completando os dados existentes relativamente ao edificado fornecidos pela CM de Cuba, resultantes do levantamento no âmbito da elaboração de anteriores planos

A análise relativamente ao estado de conservação do conjunto edificado da ARU sustenta-se numa observação exterior dos edifícios, não reflectindo portanto uma análise geral e completa que inclua, para além da observação dos elementos visíveis do exterior (e.g. fachadas, coberturas, caixilharias) as patologias que possam afectar a sua estrutura e os espaços interiores bem como as condições de habitabilidade (embora em reduzido número) existem habitações integradas em pátios aos quais não foi possível o acesso.



Provavelmente a introdução dessa informação implicaria uma classificação mais penalizadora do estado de conservação.



Fonte – A.Q.

**PERU**

No conjunto edificado predomina, na sua maioria, o estado de conservação bom cerca de 34% e o razoável (cerca de 28%) em parte será reflexo de algum investimento na reabilitação dos edifícios no Centro realizados nos últimos anos.



Contudo, a restante edificação existente apresenta um estado de conservação deficiente que justifica intervenções ao nível da sua reabilitação. Desse conjunto destacam-se, cerca de 23% de edifícios em mau estado.

E em ruína, cerca de 2,6% apresentando-se estes como os casos mais problemáticos e urgentes que exigem obras de reabilitação de fundo.



Fonte – A.Q.

Os cerca de 28% dos edifícios que apresentam um estado de conservação razoável, poderão contudo, apesar de no momento da observação não apresentarem grandes problemas estruturais e de fachada, poderem rapidamente ver o seu estado de conservação degradar-se caso não seja assegurada a sua manutenção.

A percentagem de edifícios em obra é bastante reduzida (1%).

**PERU**

Os edifícios em pior estado de conservação (mau e ruína) encontram-se distribuídos um pouco por toda a ARU o que acaba por prejudicar a imagem da rua e dos edifícios que se encontram na sua proximidade, independentemente desses apresentarem um bom estado de conservação.

No entanto, identifica-se algumas zonas em que a concentração de edifícios em pior estado de conservação é notória, designadamente no extremo poente e nascente na zona norte da ARU.



Fonte – A.Q.

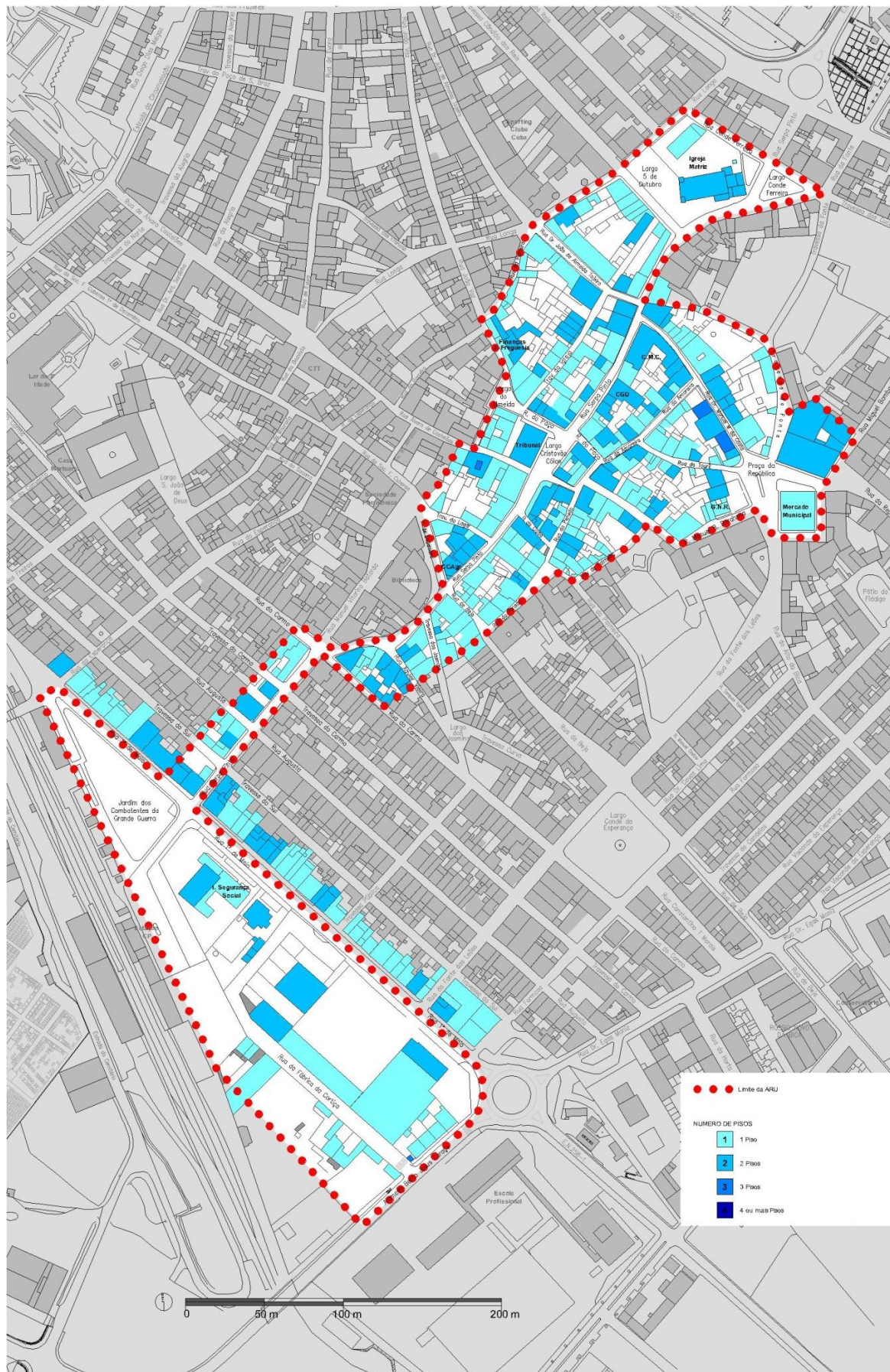
No que se refere ao cadastro da propriedade, não obstante a escassez de informação disponível, presume-se que a maioria dos edifícios existentes pertence a privados.

Identificam-se cerca de 21 edifícios de carácter público, sendo 3 desses edifícios pertencentes ao domínio público do Estado, cerca de 6 pertencentes ao domínio público municipal e 1 pertencente à CP/ Comboios de Portugal.

Existem 4 edifícios públicos que não foi possível determinar a titularidade da propriedade. Para além dos edifícios cujo proprietário é o Estado Português e a Câmara Municipal, destaca-se a presença, também significativa, de edifícios da propriedade da Igreja Católica Portuguesa (dentro da ARU 1 – Igreja Matriz). Há a adicionar a recente instalação do Posto de Turismo no Largo do Tribunal/ Praça C. Cólon (antigas instalações do BPI).



### 3.1.3 Número de pisos



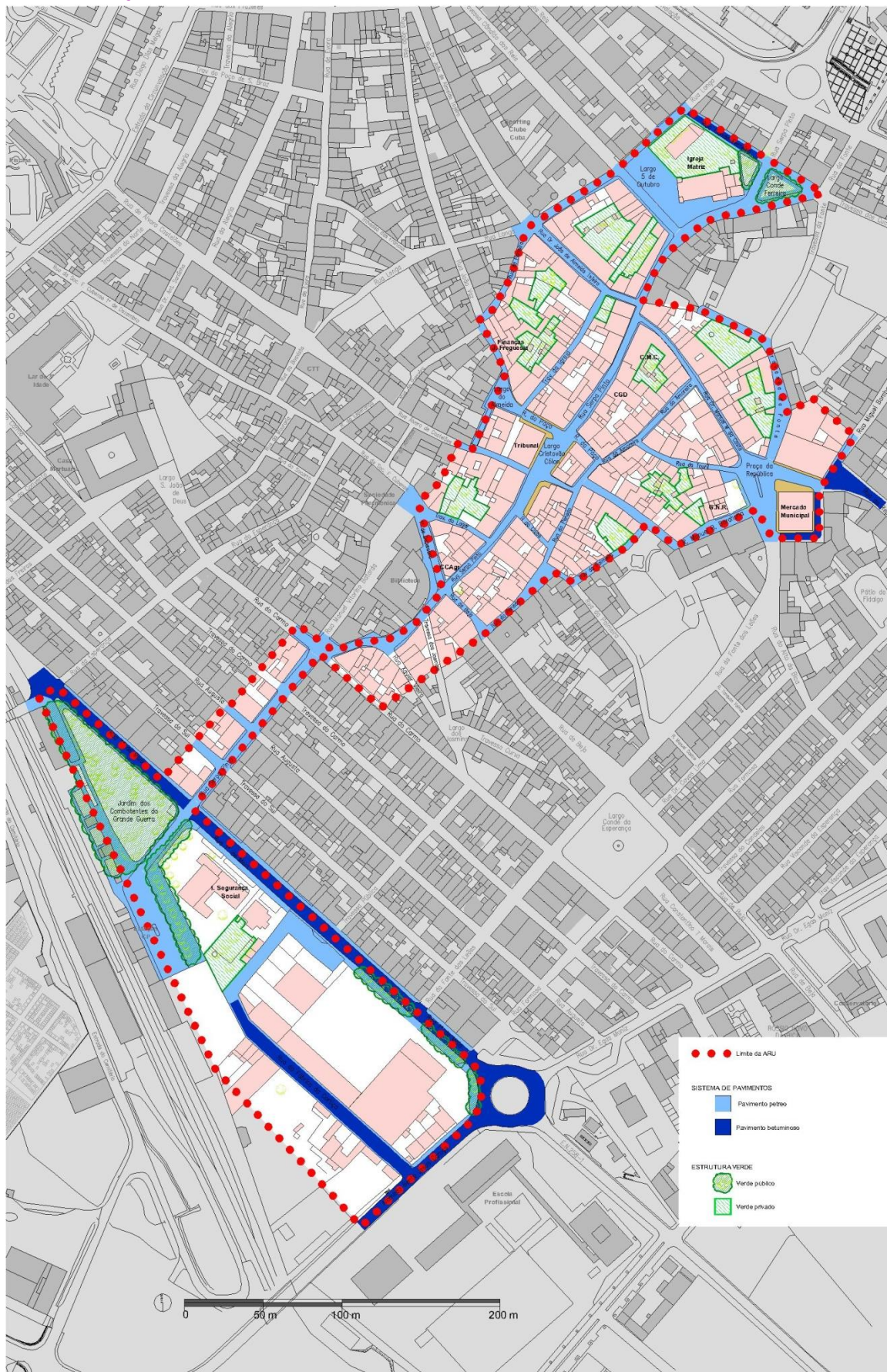
**PERU**

● **Número de pisos**

O número de pisos do edificado varia entre 1 e 3 pisos sendo predominante os edifícios com 1 piso (136 edifícios) seguindo-se os edifícios com 2 pisos (89 edifícios) sendo residual o número de edifícios com 3 pisos (4 edifícios).



### 3.1.4 Espaço Público / Estrutura Verde





## PERU

## 3.1.4.1 Espaço Público

O espaço público é um elemento fundamental na forma da cidade. É nele que se desenvolvem as relações urbanas, sendo por excelência um espaço de encontro e relações sociais.

Para o espaço público contribuem todas as áreas exteriores públicas presentes na vila como as ruas, as praças, os largos, os jardins e os parques, contribuindo para a definição de espaços de circulação, de lazer/recreação e de contemplação.

De salientar que o estado de conservação do edificado interrelaciona-se directamente com a percepção da qualidade do espaço público, reforçando a relevância de uma reabilitação urbana integrada.

A análise do espaço público da ARU abrange todos os espaços exteriores de estatuto público, os elementos de ligação/conectividade e o sistema de vista.

Da qualidade do espaço público ressalta a conflitualidade entre o estacionamento automóvel e uma estrutura viária que se poderá considerar de génese medieval presente no centro e em particular na área abrangida pelo Centro Tradicional de Cuba, sendo que na área da ARU a presença de equipamentos (Tribunal / Finanças/ Câmara /Bancos/Posto de Turismo) - eixo da Rua Serpa Pinto - potencia a carência de estacionamento e os consequentes inconvenientes e insegurança na circulação pedonal.

Destaque para o Largo do Tribunal onde ocorre uma concentração desarticulada e com evidente descontinuidade entre si, uma perfusão de elementos que minorizam as possibilidades deste espaço, este aspecto constitui uma questão que merece uma reflexão alargada aos espaços adjacentes e à sua função primeira – centro administrativo de Cuba.



Perfusão de elementos dissonantes - Largo do Tribunal / L. Cristóvão Cólon, Fonte – A.Q.

**PERU**

Praça da República - Um espaço que merece igualmente a melhor atenção quer pelo seu potencial de interligação do centro às “periferias” quer á possibilidade de constituir um espaço verde da maior relevância, não só pela sua localização e potencial de fruição, ao qual se deve associar a consequente valorização da envolvente edificada.



Vista sobre parte da praça da República



Antigo mercado, obsoleto e disfuncional Pr. da Rep.

Tal intervenção permite ainda o estabelecimento de um Mercado em condições compatíveis com a sua função a qual se pretende abrangente, constituindo-se também como uma “montra dos produtos da região”.

### 3.1.4.2 Estrutura Verde

A estrutura verde, correspondente ao conjunto de áreas verdes, de uso público e privado, integradas no tecido urbano da vila, assegura um conjunto de funções ecológicas de salvaguarda dos valores naturais e equilíbrio com as restantes componentes do território.

Acrescem-se ainda outros usos que vão desde a sua contemplação, ao uso informal e espontâneo, ao uso formal organizado (espaços de recreio localizados com recurso a infraestruturas compatíveis com o meio em que se inserem) e ao uso recreativo.

O conceito e função dos espaços verdes têm variado ao longo do tempo, mas apesar dessas modificações tem-se mantido a consciência geral da importância e benefícios que estes espaços oferecem ao bem-estar das populações urbanas, controlando os microclimas urbanos, ajudando na redução do ruído e garantindo a melhoria da qualidade do ar.

**PERU**

A análise da estrutura verde de estatuto público e privado, no âmbito da caracterização e diagnóstico ao território de intervenção da ARU, é relevante no sentido da identificação de debilidades e potencialidades desses elementos na articulação e valorização dos edifícios e espaços envolventes, permitindo definir oportunidades de usufruto público da estrutura verde.

A Vila de Cuba dispõe de alguns espaços verdes de uso público de dimensão considerável e outros com uma dimensão e equipamento adequada à zona onde se inserem disseminados na envolvente à ARU – com relevo na envolvente à via de circunvalação.

O que se verifica (sendo de evidenciar) é a sua ausência no centro resultante duma deficiente continuidade entre o conjunto dos espaços verdes não permitindo assim a implementação de uma rede coesa e adequada aos diferentes sectores / zonas da Vila, sendo uma deficiência a sua ausência no centro e a relação com as áreas de génese construtiva mais recente, neste aspecto na Rua Serpa Pinto convergem evidentes deficiências na colmatação das necessidades evidenciadas.



Verde público (equipado) com presença e dimensão significativa



## PERU

A Vila de Cuba dispõe de alguns espaços verdes de uso público de dimensão considerável e outros com uma dimensão e equipamento adequada à zona onde se inserem disseminados na envolvente à ARU – com relevo na envolvente à via de circunvalação.



Espaços verdes equipados com dimensão significativa, exteriores à via de circunvalação

O que se verifica (sendo de evidenciar) é a sua ausência no centro resultante duma deficiente continuidade entre o conjunto dos espaços verdes não permitindo assim a implementação de uma rede coesa e adequada aos diferentes sectores / zonas da Vila, sendo uma deficiência a sua ausência no centro e a relação com as áreas de génese construtiva mais recente, neste aspecto na Rua Serpa Pinto convergem evidentes deficiências na colmatação das necessidades evidenciadas.



Largo Conde Ferreira



Jardim dos Combatentes da Grande Guerra

Destacam-se ainda espaços de cariz diversa, ajardinados ou de descompressão, ou expressivos pela importância na envolvência de edifícios notáveis, ex. Largo da Igreja Matriz, alguns destes espaços são pouco convidativos à estadia ou encontram-se desajustados / desqualificados.



Mapa de detalhe do Centro Histórico de Curitiba, apresentando a distribuição espacial dos bens culturais e as zonas de proteção. O mapa mostra ruas, lotes e áreas destacadas em cores (verde, amarelo, laranja, rosa) e contornos (pontilhado preto, tracejado preto, tracejado amarelo, pontilhado vermelho). Símbolos de estrela verde, amarela e laranja indicam diferentes níveis de classificação de patrimônio. O mapa inclui uma escala de 0 a 200 metros e uma seta norte.

Página 20 de 113



## PERU

### ● Património

A Vila de Cuba é uma localidade rica em património edificado e arquitectónico tendo alguns imóveis classificados e outros de reconhecido interesse cujo valor identitário e cultural, merecem a sua protecção, preservação e valorização.

Localizado predominantemente na zona antiga / histórica de Cuba o património classificado encontra-se no limite poente da ARU, sendo o edificado de interesse (isolado ou em conjuntos edificados) associado aos eixos tradicionais da Vila na qual se destaca a Rua Serpa Pinto pela sua função distribuidora e de atravessamento.



Igreja Matriz (topo norte da Rua Serpa Pinto) – Praça da República

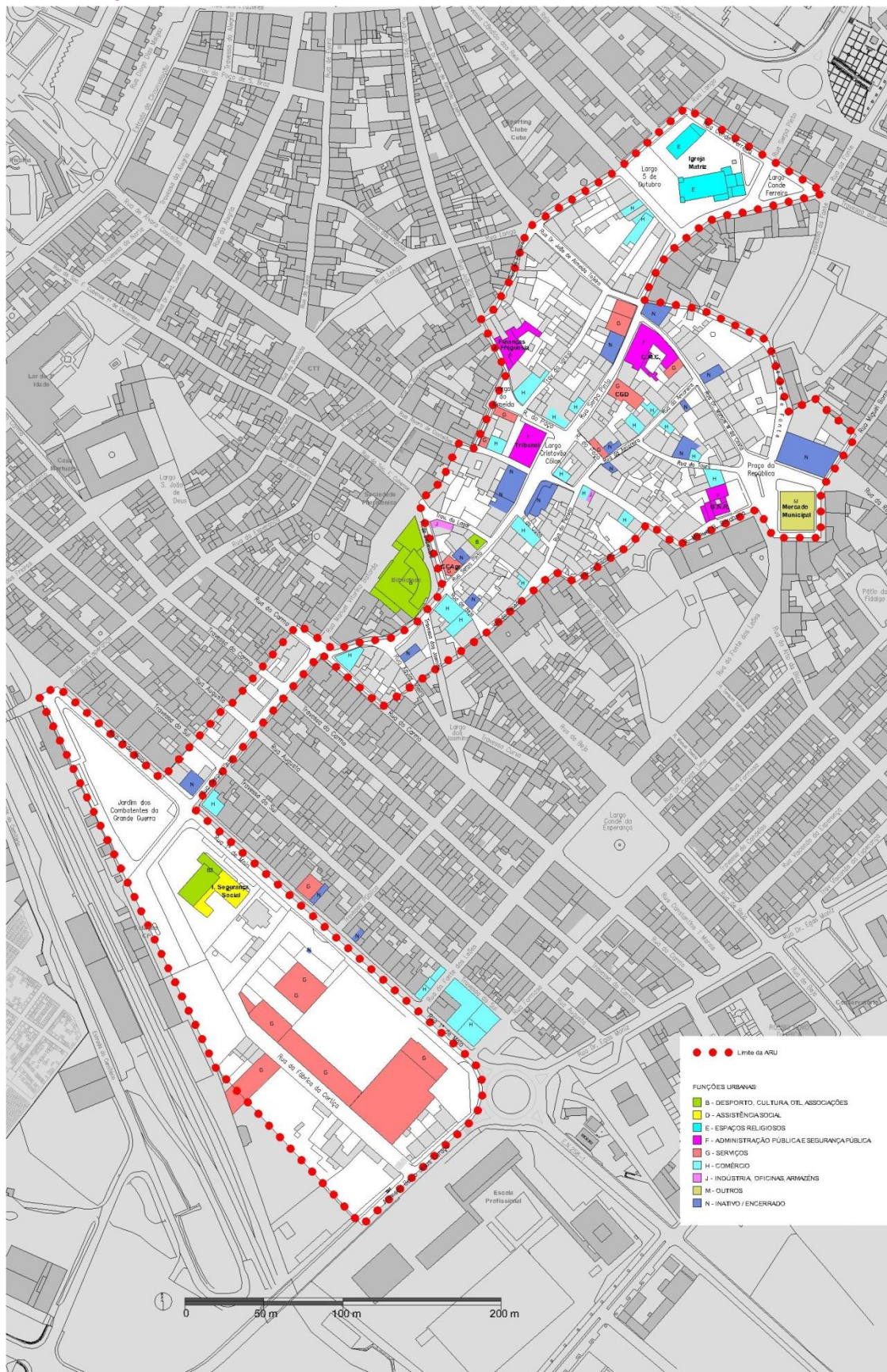


Exemplo de uma das 3 Ermidas na envolvente à ARU – Ermida de S. Sebastião



PERU

### 3.1.6 Funções Urbanas / Equipamentos Públicos



Fonte – A.Q.

## PERU

### 3.1.6.1 Funções Urbanas

No levantamento realizado foram identificados 229 edifícios dentro do perímetro da ARU sendo o uso predominante o habitacional, contudo verifica-se a presença assinalável de equipamentos e de comércio e serviços em particular na zona central do eixo da Rua Serpa Pinto contribuindo para um perfil multifuncional e que lhe confirma especial enfoque na sua centralidade.

Na zona Sul adjacente à Rua 1º de Maio encontram-se algumas indústrias e de serviços em parte obsoletos e onde se encontra algum edificado em ruínas.

O número de edifícios que apresentam um uso misto (partilhado) são 22, cerca de 9%, serviços/comércio e habitação nos pisos superiores, destes algumas habitações partilham a edificação com espaços devolutos (comércio/restauração).

O número de edifícios ou fracções devolutas assume uma razoável expressão, sendo contudo uma percentagem viável de reocupação com a reabilitação prevista.

Edifícios exclusivamente afectos a serviços equivalem a cerca de 11% do conjunto da ARU - 36 edifícios – dos quais 4 encontram-se devolutos.

Edifícios cujo uso é habitação e se encontram devolutos correspondem a cerca de 19% a que correspondem 25 edifícios devolutos.

Encontram-se ainda 2 edifícios em obras de recuperação ou de construção nova.

Dos edifícios exclusivamente dedicados a equipamentos colectivos destacam-se 7 edifícios ou conjuntos de edificados.

A área da ARU reúne assim um número considerável de actividades, contudo não deixa de ser um factor de reflexão o crescente encerramento destas, expondo esta área a uma tendência propícia à desertificação / esvaziamento do centro e cujo número de fracções devolutas já revela.

### 3.1.6.2 Equipamentos públicos / colectivos

Nos Equipamentos públicos / colectivos, o destaque para a Câmara Municipal de Cuba, Tribunal, Junta de Freguesia, Biblioteca cujo auditório acolhe regularmente eventos de índole cultural, Casa Museu Escritor Fialho de Almeida que dispõe de áreas para actividades diversas correlacionadas com a escrita (entre outras) e um auditório, Posto de Turismo.

## PERU

### 3.1.7 Infraestruturas urbanas

A vila de Cuba dispõe de uma rede de distribuição de água que abrange toda a Vila.

A água distribuída provém da barragem de Albergaria dos Fusos e a entidade gestora do sistema de abastecimento da água de consumo de Cuba é a empresa Águas Públicas do Alentejo.

Sendo objectivo estratégico para a promoção e a melhoria constante dos serviços prestados e da sua qualidade, a ETA foi recentemente remodelada, tendo entrado em funcionamento no final de 2008, com um novo sistema de tratamento.

Cuba dispõe de ETAR, bem como as Vilas que integram o Concelho, na idêntica promoção e melhoria dos serviços de drenagem e de saneamento (águas residuais) e do seu tratamento, salienta-se a progressiva reabilitação das redes de infraestruturas em particular com a implementação sequencial de uma rede de saneamento separativa extensiva a toda a Vila.

Os resíduos sólidos urbanos indiferenciados são colocados em contentores na via pública sendo a sua recolha realizada pela Câmara Municipal de Cuba tendo como destino final o Aterro da Associação de Municípios do Baixo Alentejo (AMCAL).

Os resíduos sólidos recicláveis são recolhidos nos ecopontos distribuídos pela Vila sendo a sua recolha realizada pela Câmara Municipal de Cuba e conduzidos para o centro de triagem da Associação de Municípios do Baixo Alentejo (AMCAL).

De salientar que foi implementado na Vila de Cuba sistema de recolha de óleos alimentares usados, com diversos pontos de recolha (na Vila de Cuba e no Concelho) sendo a entidade gestora a empresa Biosys.



## PERU

### 3.1.8 Mobilidade e transportes

Os condicionalismos decorrentes do ordenamento do território, das acessibilidades e infraestruturas de transporte (nacionais, regionais e locais), são factores relevantes na mobilidade da população e da sua qualidade de vida.

Os constrangimentos dentro da ARU e centro histórico / tradicional decorrem de um sistema viário intrincado de ruas muito estreitas (génese medieval) criando algumas dificuldades na mobilidade interna, assim importa repensar e intervir na rede viária interna no sentido de conciliar uma “saudável” partilha entre o automóvel e o peão estabelecendo condições para a implementação de uma rede clicável e pedonal segura e contínua.

A dotação desta rede com as apropriadas características, além dos efeitos ao nível da qualidade do ambiente (não sendo de menorizar as suas repercussões na saúde e melhoria da qualidade de vida da população) é fundamental para assegurar o reforço da articulação entre as áreas centrais - centro tradicional, os principais equipamentos (lúdicos, escolares e desportivos) os bairros habitacionais e o parque industrial.

À excepção da Rua Álvaro Castelões (parte) e Rua 1º de Dezembro (vias partilhadas) o centro de Cuba não possui vias exclusivamente pedonais, ou quando partilhadas a primazia seja dada ao peão.

As vias de distribuição local de reduzida largura, passeios inexistentes ou com dimensão exígua, descontinuidades e barreiras diversas, pese embora a conservação dos pavimentos em parte apresentarem um estado razoável de conservação, são condições de grande limitação à introdução de um sistema de mobilidade suave.

A inexistência de condições para a implementação de uma rede de mobilidade suave é uma realidade cujo estabelecimento implica a reformulação do perfil e largura dos passeios, ou na sua impossibilidade a constituição de um pavimento contínuo (partilhado) garantindo a continuidade em toda a extensão das vias, a colmatação das deficiências de mobiliário urbano, sinalização e arborização, seja pela sua ausência, ou pela sua má localização/implantação ou ainda pela excessiva inadaptabilidade aos locais onde se inserem.

A estes factores acresce a falta de estacionamento e o facto de a largura das vias não o permitirem, criando dificuldades acrescidas na circulação.

## PERU



O estacionamento desordenado constitui um agravamento imprevisível na circulação e na segurança em situações de emergência.

A Rua Álvaro Castelões, estreita e com passeios diminutos (menos de 60cm) bem como a intervenção no troço do arruamento confinante com frente principal da Biblioteca, são exemplos de uma intervenção que permitiu através da introdução de um pavimento contínuo, confortável e sem “barreiras”, criar condições para uma circulação sem os constrangimentos que se verificam na generalidade do centro de Cuba.



Rua Álvaro Castelões



Rua 1º de Dezembro

A Vila de Cuba não dispõe de transportes públicos. É servida por transporte rodoviário colectivo que na Vila de Cuba circula no anel constituído pela “via de circunvalação” tendo como ponto de referência a sua conexão com a Estação Ferroviária /Rua 1º de Maio.

A oferta de transporte ferroviário será insuficiente, em regularidade e periodicidade, contudo esta é uma situação comum no transporte ferroviário no Alentejo que carece de uma melhoria nos meios utilizados e na qualidade do serviço prestado na sua globalidade.

A relação entre a Estação Ferroviária, o transporte rodoviário colectivo, táxis e privados realiza-se de uma forma desarticulada e desconexa na actual ligação à Rua 1º de Maio (a partir da qual é feita a distribuição para a Vila) criando constrangimentos diversos em especial de segurança, quer viária quer para a circulação pedonal.

## PERU



Estação Ferroviária



Largo da Estação – espaço incaracterístico

A Rua 1º de Maio incluída no anel de circunvalação tem neste troço um dos locais de maior perigosidade rodoviária.



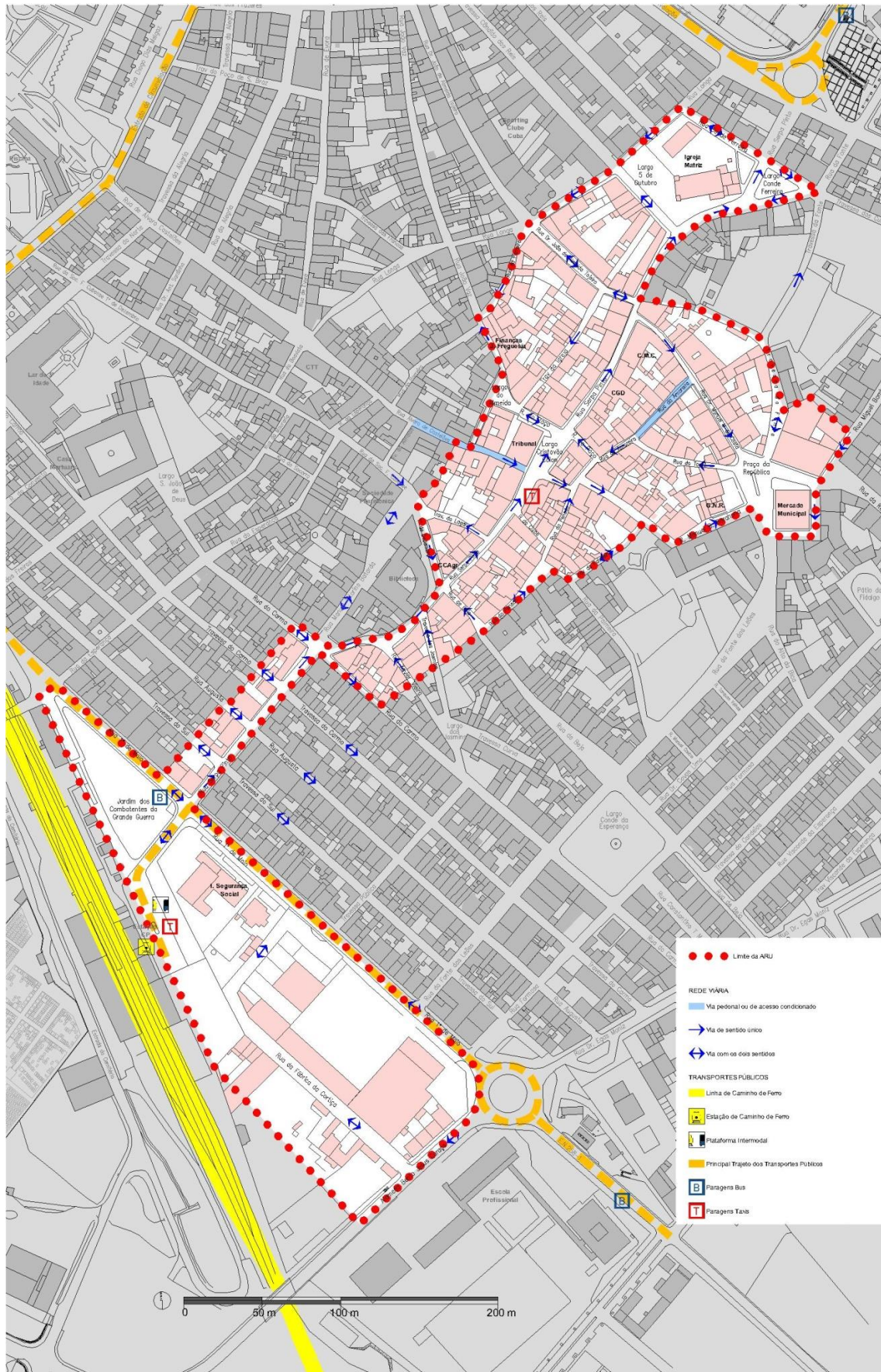
Fotografia aérea zona Rua 1º de Maio / Estação Ferroviária – Fonte Google-earth

A construção de um interface e a reformulação / reabilitação dos espaços públicos envolventes é absolutamente necessário para suprir as actuais lacunas e estabelecendo condições para a implementação de uma rede ciclável e pedonal em segurança ao centro e áreas adjacentes.



## PERU

### 3.1.9 Rede viária da Vila de Cuba e acessibilidades à ARU



Fonte – C .M. Cuba/A.Q.



**PERU**

A rede viária da Vila de Cuba estrutura-se através de um anel, via de Circunvalação (a vermelho) articulando os eixos de acessibilidade regional e nacional, está associado a uma estrutura radial (a laranja) composta por vias de distribuição secundárias que integram a ARU, gerando tráfego de atravessamento no seu interior, provocando constrangimentos ao nível da circulação viária e pedonal, apesar de constituírem os principais eixos de acesso à área de intervenção, alguns deles não facilitam um acesso amigável e natural ao Centro Histórico / Tradicional de Cuba, designadamente através da Rua Serpa Pinto que permite o atravessamento da Vila, a qual ao ligar dois pontos de conectividade relevantes na via de circunvalação contribui para um significativo tráfego de atravessamento.



**PERU**

Na conexão entre estas vias e a circunvalação destaca-se a via de atravessamento constituída pela Rua Serpa Pinto que dada a sua importância de ligação ao centro está em grande medida a colmatar as condicionantes existentes nas vias secundárias.

Por outro lado ao permitir uma directa conexão entre as vias nacionais e regionais em parte com o detrimento da utilização da circunvalação, tal facto não permite diminuir a carga de tráfego na Rua Serpa Pinto.



Rua Serpa Pinto



Rua Serpa Pinto / Largo C. Colón

Alguma da desarticulação entre estes eixos conduz à inexistência de uma rede de vias colectoras e distribuidoras eficaz que permita a fácil conexão e articulação entre os diversos sectores da vila e que conduza a uma eficiente rede viária interna.

É patente a função da “circunvalação” em colmatar estas lacunas a qual apresenta uma razoável capacidade de escoamento e fluidez, à excepção do troço da Rua 1º de Maio a exigir uma intervenção urgente.

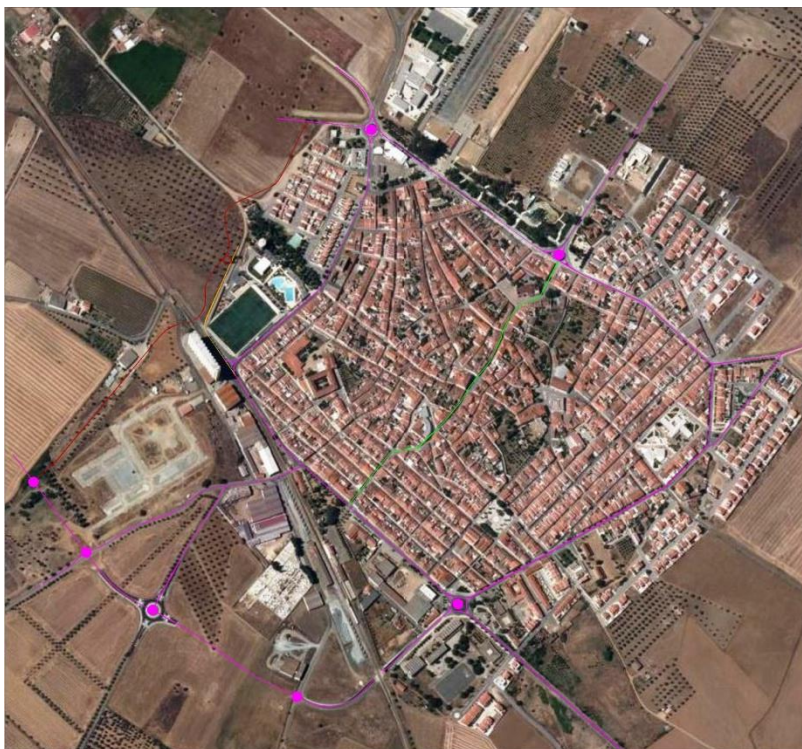
Neste aspecto deveria equacionar-se a viabilidade de uma variante (ainda dentro ou nos limites da área urbana) do lado Norte / Poente, ligando a via de circunvalação junto da Rotunda do Quartel dos Bombeiros (distribuidora para Alvito/Vila Alva /Vila Ruiva...) à Área Industrial.

Será uma hipótese a considerar pese embora o custo de atravessamento da linha de caminho ferro.

A possível localização junto dos silos permite a implementação do atravessamento se realizar em viaduto, tal opção não apresenta condições de ser um elemento intrusivo ou de interferir negativamente na envolvente / paisagem, podendo ainda constituir um ponto de vista sobre a Vila.

Com esta via o tráfego de atravessamento seria substancialmente reduzido na Rua 1º de Maio, permitindo entre outros aspectos a aproximação da zona verde que compreende o Jardim dos Combatentes da Grande Guerra e o “Interface” com o centro e zonas residenciais adjacentes de um modo mais seguro e potenciando uma maior utilização de outros modos de deslocação que não o automóvel.

## PERU



— Via de circulação interna e conexões. — Rua Serpa Pinto — Possível troço variante

A circulação automóvel interna é conduzida por uma rede de vias de distribuição local composta, predominantemente, por vias de sentido único. Sendo de realçar a existência de um conjunto de vias locais, estreitas e de sentido único que inibe a circulação livre e em segurança. Em algumas zonas a reduzida largura condiciona fortemente a circulação e onde não é possível ou facilitada a circulação de automóveis.

Esta rede se por um lado faculta o fácil acesso ao interior da ARU, tem como procedente o incentivo aos movimentos de atravessamento indesejados em determinados eixos viários (já referidos) destaca-se como exemplo a utilização do troço “pedonilizado” da Rua Álvaro Castelões onde se verifica o regular (mas indesejado) atravessamento automóvel.



Difícil circulação automóvel

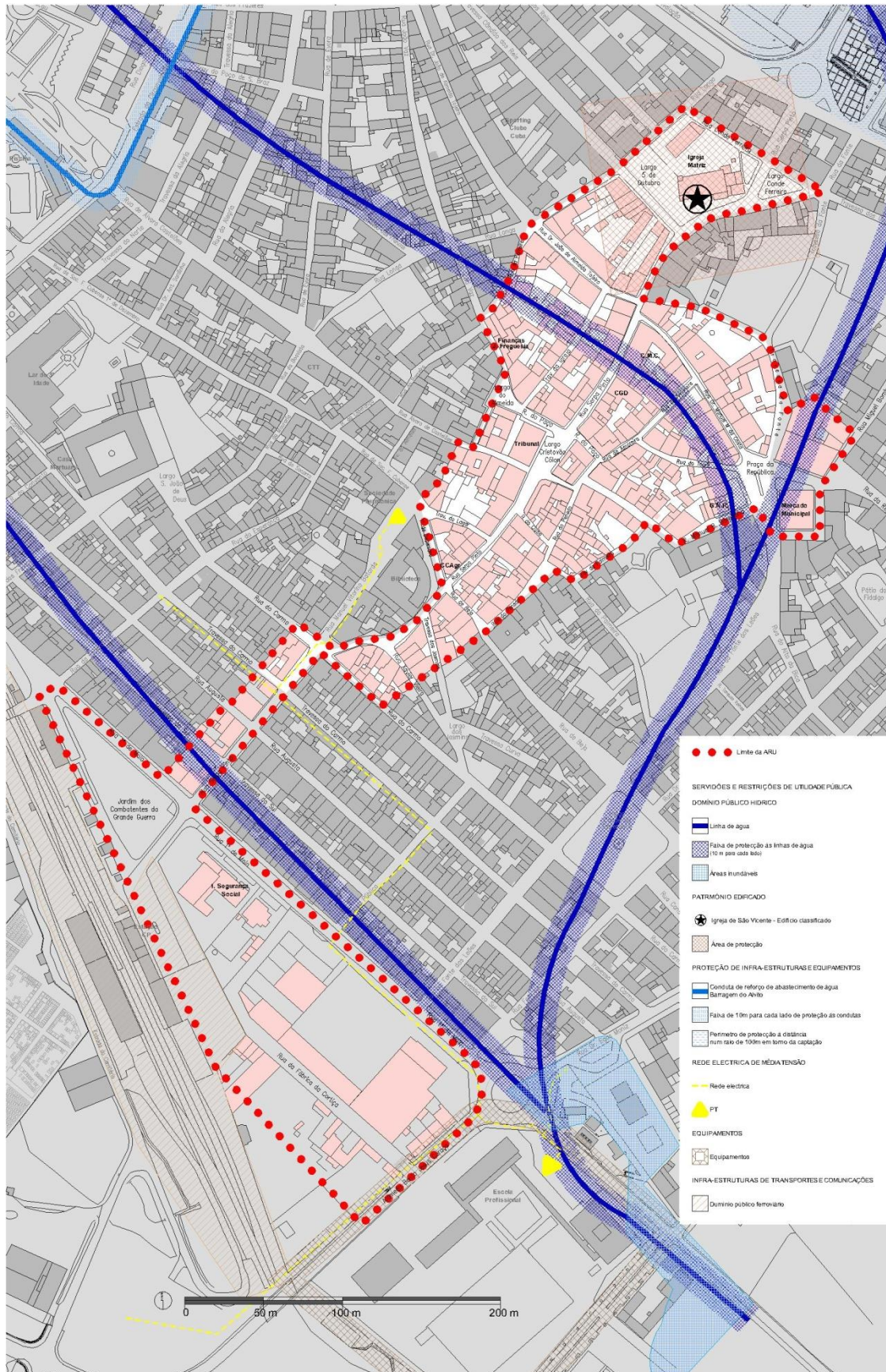


Rua Álvaro Castelões



## PERU

### 3.1.10 Condicionantes



Fonte – C. M. de Cuba

**PERU****● Condicionantes**

De acordo com a legislação em vigor existe um conjunto de figuras legais que, de algum modo, condicionam a ocupação do território ou constituem servidões administrativas e outras restrições de utilidade pública ao uso do solo em domínios vários como o património natural e cultural, infra-estruturas básicas e equipamentos. No caso concreto da ARU de Cuba, para além das servidões administrativas associadas às infra-estruturas urbanas (não cartografadas), destaca-se a presença das seguintes condicionantes legais:

-Infra-estrutura (Condução de reforço de abastecimento de Água/Barragem do Alvito).

- Património Classificado (Igreja Matriz – Igreja de s. Vicente).

Estas condicionantes visam a conservação da natureza e salvaguarda dos valores e recursos naturais e culturais e/ou a protecção de investimentos públicos de natureza variada, e determinam a consideração de diversos instrumentos legais que impõem restrições ao uso do solo, quer cobrindo vastas áreas de recursos naturais relevantes, quer constituindo servidões de protecção a infra-estruturas e/ou equipamentos.

## 3.2 Levantamento / Reconhecimento do território

### 3.2.1 Fichas de caracterização do território

Esta componente é constituída por 129 fichas numeradas

## 3.2 Levantamento / Reconhecimento do território

### 3.2.2 Fichas do espaço público relevante

Esta componente é constituída por 23 fichas numeradas



### 3.3 Enquadramento Institucional e Regulamentar

#### Instrumentos de gestão territorial

Revisão do Plano Director Municipal (PDM) de Cuba

O PDM estabelece a estratégia de desenvolvimento territorial, a política municipal de ordenamento do território e de urbanismo e outras políticas urbanas, articulando e as orientações estabelecidas pelos IGT de âmbito nacional e regional, estabelecendo assim, o modelo de organização espacial do território, ao nível do município.

O PDM da Vila de Cuba, encontra-se actualmente em processo de revisão.

O PU da Vila de Cuba, aprovado, D.R. 2ª série, nº 236 de 7.12.207.

#### Quadro de governança municipal na reabilitação urbana

A estrutura orgânica da Câmara Municipal de Cuba encontra-se em conformidade com o decreto-lei n.º 305/2009, de 23 de Outubro, que regula a organização dos serviços das autarquias locais, e com a lei n.º 49/2012, de 29 de agosto, que regula o estatuto do pessoal dirigente dos serviços e organismos da administração central, regional e local do Estado.

#### Quadro Estratégico Comum 2014-2020

O novo ciclo de programação dos Fundos Europeus Estruturais e de Investimento (FEEI) para o período 2014-2020 estabeleceu directrizes estratégicas e operacionais que estão alinhadas com os desafios e necessidades identificadas para a ARU delimitada para a Vila de Cuba que se traduzirão em oportunidades de financiamento e de concretização dos projectos estruturantes do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da Vila de Cuba

Desde logo refere-se a territorialização das intervenções apoiadas pelos FEEI em Portugal, referida no ponto 3 da Resolução do Conselho de Ministros n.º 33/2013 (RCM 33/20132) como um dos domínios transversais do Acordo de Parceria (Portugal 2020). Verifica-se, assim, que a aplicação dos FEEI em Portugal privilegiará o financiamento de estratégias, operações e projetos fortemente vinculados ao território, à sua valorização, promoção e abordagem integrada.

---

<sup>2</sup> Resolução do Conselho de Ministros n.º 33/2013, que define os pressupostos do Acordo de Parceria



**PERU**

Neste contexto de abordagem territorial das prioridades de intervenção, o trabalho junto dos sistemas urbanos ganham relevância, por se tratar de espaços privilegiados para a dinamização do crescimento e do emprego, da competitividade e da inovação, da qualidade de vida e da coesão social, conforme afirma a RCM 33/2013 e o Portugal 2020<sup>3</sup>.

Mais especificamente, o novo ciclo de programação dos FEEI – a nível comunitário e nacional – enfatiza o desenvolvimento urbano sustentável, a ser materializado através de estratégias e instrumentos de abordagens integradas como as AIDUS<sup>4</sup>, os ITI<sup>5</sup> ou a iniciativa comunitária Ações Inovadoras no Domínio do Desenvolvimento Urbano Sustentável<sup>6</sup>.

No presente caso é particularmente relevante mencionar que a territorialização das intervenções mencionada pelo Portugal 2020, do ponto de vista da estruturação dos sistemas urbanos, refere-se ao desenvolvimento de uma política de promoção da regeneração e revitalização urbana focada nos centros urbanos de nível superior – e com particular incidência nas Áreas de Reabilitação Urbana, tal como definidas na Lei nº 32/2012, de 14 de agosto, que altera o Decreto-Lei nº 307/2009, de 23 de outubro.

---

<sup>3</sup> Conforme versão de julho de 2014.

<sup>4</sup> Ações Integradas de Desenvolvimento Urbano Sustentado.

<sup>5</sup> Investimentos Territoriais Integrados

<sup>6</sup> Esta iniciativa comunitária destina-se a fomentar a implementação de soluções de desenvolvimento urbano inovadoras, envolvendo estudos-piloto e projectos de demonstração. Estas acções serão financiadas pelo FEDER e encontram-se fundamentadas no art.8º do Regulamento UE 1301/2013, art.92º, nº8, do Regulamento UE nº 1303/2013 e no Regulamento Delegado UE 522/2014.

## VOLUME 2 – Programa Estratégico – Definição da ORU

### 4ª Fase – Programa Estratégico de Reabilitação Urbana

#### 4.1 Estratégia Territorial

##### Enquadramento territorial

Considerados como a base fundamental para a elaboração da estratégia, os trabalhos de Caracterização e Diagnóstico realizados, que envolveram a recolha, compilação e análise de informação relevante, tendo como base diferentes fontes documentais e estatísticas e um conjunto diversificado de estudos, planos e projectos realizados nos últimos anos em Cuba e no seu Centro Tradicional.

Este trabalho foi complementado com um conjunto alargado de visitas ao terreno que contribuíram para uma visão multifacetada das realidades.

As análises efectuadas envolveram assim diferentes escalas territoriais (local, municipal, regional, nacional e transfronteiriça), abrangendo diferentes focos e perspectivas: economia, sociedade, urbanismo, ambiente, sustentabilidade, cultura e património, entre outras.

Sendo essas análises apresentadas, de forma exaustiva e sistemática, importará evidenciar alguns aspectos-chave que se assumem como fundamentais para a definição da visão para o Centro Tradicional de Cuba.

Com base na análise SWOT apresentada a seguir, são apresentados os principais pontos considerados como base para reflexões sobre o futuro deste território, que permitiram encaminhar para a definição da estratégia.

## 4.2 Análise SWOT

A análise SWOT (Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats) focada na ARU do centro tradicional de Cuba e na respectiva envolvente permite sistematizar os resultados das diferentes análises realizadas, focando os pontos que deverão obrigatoriamente ser tidos em consideração na definição do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana.

É de ressaltar que a análise SWOT é uma ferramenta simplificada que permite sintetizar algumas conclusões com base no diagnóstico efectuado.

Será por isso relevante o seu aprofundamento na fase seguinte deste trabalho, focado na definição estratégica, que terá por base um processo de reflexão conjunto, envolvendo a Câmara Municipal e um conjunto selecionado de stakeholders locais.

Com base na análise SWOT, são apresentados os principais pontos considerados como base das reflexões sobre o futuro deste território, que possibilitaram a condução para a definição da estratégia.

### PONTOS FORTES

- Localização estratégica – Proximidade a Beja e ao Aeroporto de Beja. Vila como ponto de fixação em complemento a Beja, proximidade e complementaridades;
- Presença de uma grande diversidade de equipamentos culturais, sociais e de lazer;
- Permanência de serviços relevantes no concelho (Tribunal / Repartição de Finanças...);
- Estado de conservação do edificado em condições de inversão dos focos das edificações em degradação ou degradadas;
- Qualidade de elementos dos equipamentos e espaço público em recentes intervenções.
- Rede de apoio social do município;
- Atractividade turística do território – Cultura, Paisagem, Gastronomia e património;
- Valor identitário, histórico e patrimonial.
- Possibilidade de refuncionalização de antigos equipamentos ou industriais devolutas e (ou) obsoletas para instalação de espaços verdes e para uma urbanidade qualificada;

## PERU

- PDM em revisão garantindo a constituição de um instrumento de gestão territorial actualizado.
- Potencial (oportunidade) de investimento em domínios fundamentais como a inovação, eficiência energética e limpa, competitividade e emprego, adopção e gestão de meios face às alterações climáticas, em resultado das prioridades estratégicas do Portugal 2020 e fundos comunitários.

## PONTOS FRACOS

- Elevada tendência para o envelhecimento demográfico, verifica-se que o património devoluto bem como a não renovação da população acentua um crescente envelhecimento da população e a elevada presença de reformados e pensionistas, onde uma percentagem significativa tem mais de 65 anos;
- Áreas e zonas verdes públicas fragmentadas e escassas, em particular na sua relação com o Centro – embora Cuba apresente importantes zonas verdes em bom estado de conservação, estas apresentam uma deficiente articulação com o seu Centro – Em particular a ausência de uma rede arbórea estruturada de alinhamentos incompleta;
- Existência de importantes focos de degradação do edificado na zona central da Vila e nalgumas zonas periféricas (interdependentes do centro) com tendências a generalizar-se com o património devoluto;
- Carência de articulação entre as diferentes zonas da Vila (falta de articulação entre a zona tradicional - Centro / Zonas de construção recente);
- Elevada dependência da mobilidade automóvel, verifica-se uma carência nas ligações pedonais as quais se apresentam em mau estado e deficientes condições de segurança, particularmente as zonas servidas pelos transportes públicos - Estação Ferroviária e Autocarros / Centro a qual se apresenta em elevado estado de degradação;
- Declínio tendencial das actividades económicas no centro tradicional de Cuba – Foi identificada uma notória deslocalização de importantes equipamentos (bancos) e o encerramento de estabelecimentos comerciais que prejudicaram a atractividade do Centro Tradicional de Cuba e a sua vivência por parte da população. Verifica-se assim uma situação de perda de centralidade do Centro Histórico no contexto da Vila;
- Elevada taxa de desemprego, em sintonia com a situação que o País atravessa, tendo como consequência uma tendencial redução da população activa.
- Dissonância nos níveis de qualificações dentro da ARU.

## PERU

## OPORTUNIDADES

- Disponibilidade de apoios para a regeneração urbana no âmbito do Acordo de Parceria (2014-2020);
- Economia local enraizada no sector da agricultura e das agro-indústrias;
- Potencial incremento das relações interconcelhias – e Transfronteiriças é um território de charneira na articulação com os Concelhos adjacentes, com Beja em particular cuja proximidade bem como a existência de relações privilegiadas e estruturas de cooperação estabelecidas, às quais acresce a disponibilidade de apoios consideradas no âmbito de programas de apoio à fixação de indústrias no Concelho de Cuba, onde a incrementação do aeroporto de Beja será seguramente oportunidade a ter em consideração.
- Turismo Cultural e Paisagístico – Cuba, localiza-se no centro de uma zona caracterizada por elevados valores ambientais relevantes para as actividades de conservação da natureza e turismo da natureza e um reconhecido valor paisagístico e de beleza natural com um elevado espólio arqueológico, histórico e cultural. O valor deste património justifica o facto do reconhecimento do Cante Alentejano como património da UNESCO, pese embora que se deva considerar toda a região de uma forma integrada, como uma grande Reserva da Biosfera que constitui o Alentejo.

## AMEAÇAS

- Concorrência dos municípios vizinhos – O tema da regeneração urbana constituído uma prioridade em praticamente todas as cidades portuguesas, (pese embora com resultados medíocres, ou aquém dos objectivos estabelecidos em anteriores programas). Vários municípios têm vindo a adoptar e a desenvolver estratégias tendentes à revitalização urbana, procurando atrair novos moradores e investidores, Estas novas dinâmicas tornarão seguramente o processo de regeneração urbana do centro tradicional de Cuba um exigente desafio;
- Debilidade económica do País – As debilidades económicas, que têm condicionado o desenvolvimento regional e a capacidade de investimento (público e privado) tem-se fazer sentir fortemente em toda a Região do Alentejo com particular relevo na área da reabilitação, além de constituir um factor inibidor da captura e do lançamento de novos negócios;
- Redução da população em idade activa;
- Dependência dos serviços públicos e Serviços Sociais - No que diz respeito ao emprego qualificado em particular, revela-se um reduzido dinamismo empresarial e uma estrutura de emprego fortemente dependente dos serviços públicos e dos serviços sociais e pessoais.



### 4.3 Visão

A elaboração da estratégia territorial para o Centro Histórico /Tradicional de Cuba assume como base a definição de uma Visão de futuro, entendida como o cenário prospetivo que se pretende alcançar.

De uma forma simplificada, a Visão corresponderá ao fio condutor de toda a estratégia de desenvolvimento proposta para a área de intervenção.

Da Visão decorrem diferentes Eixos Estratégicos (EE) que devem sustentar as principais opções realizadas. Por sua vez, estas linhas subdividem-se em diferentes objetivos estratégicos (OE) que devem encaminhar para a acção, enquadrando os projectos prioritários a propor.



A definição da Visão de futuro encontra-se enquadrada pelo objectivo central que norteou a formalização da ARU, sendo ele “Reactivar” o centro tradicional da Vila para que, pela densificação do seu perfil multifuncional e valorização do seu singular património histórico, este se afirme como o principal espaço representativo e simbólico da Vila e do concelho e uma polaridade urbana aglutinadora de novas funções inovadoras e criativas, regida por parâmetros de grande qualidade urbana e ambiental, com condições para atrair novas actividades produtoras de emprego e novos residentes”.

Deste modo, no quadro da definição da estratégia territorial, propõe-se como Visão que sintetiza a materialização da estratégia:

“Centro Histórico de CUBA: uma renovada centralidade”.

Nesta curta expressão pretende-se condensar o objetivo supremo de contribuir para que o Centro Histórico e Tradicional se volte a afirmar como elemento central do sistema urbano policêntrico que CUBA apresenta hoje em dia, concentrando vivências urbanas qualificadas num espaço de elevado valor patrimonial e ambiental.

Com uma identidade própria socialmente coesa e um ambiente urbano de qualidade.

## 4.4 Enquadramento estratégico - Eixos estratégicos

Para além da resposta às questões e desafios evidenciados, a estratégia territorial do Centro Histórico de Cuba, deverá contribuir para a consecução de objectivos de âmbito superior, colocados a escalas territoriais de uma amplitude mais vasta.

Tendo em conta os diferentes documentos enquadramentos, é possível destacar alguns objetivos fundamentais para a Vila de Cuba, que a estratégia territorial do Centro Histórico deverá ter em consideração:

Os objetivos destacados relacionam-se com as múltiplas vivências que se pretendem conciliar no Centro Histórico, tornando-o um território privilegiado para viver, trabalhar, visitar e investir.

Os Eixos Estratégicos com distintos níveis de profundidade, com diferentes escalas territoriais e diferentes domínios de intervenção, embora assumindo objetivos específicos, interagem entre si, complementando-se e influenciando-se mutuamente, contribuindo assim no seu conjunto para a persecução da Visão de Futuro Estratégica estabelecida para a ARU de Cuba (e a Vila na globalidade).

### Eixo Estratégico 1

- QUALIFICAR O AMBIENTE URBANO E PROMOVER VIVÊNCIAS URBANAS DIFERENCIADAS

#### EE 1.1 Habitar Cuba

O Centro Histórico nunca perdeu a centralidade no que diz respeito ao imaginário da população, ao seu simbolismo e à sua identidade local.

No entanto, acompanhando o processo de crescimento e de urbanização da Vila, ao longo dos anos tem sido progressiva a troca deste território por outras polaridades da Vila por parte de entidades, empresas (pequenas indústrias) e com relevo os residentes, com consequências significativas ao nível do decréscimo do comércio local e dos serviços de proximidade.

No sentido de contribuir para o reforço da polaridade do Centro Histórico, importa inverter este processo, criando condições para a manutenção, atracção e fixação de equipamentos e entidades que possam, pelo seu dinamismo, atrair novos utilizadores para o Centro Histórico.

## PERU

### Objectivos estratégicos:

**OE-1** Promoção e consolidação da imagem de Cuba enquanto espaço urbano qualificado, dinâmico e diferenciado.

**OE-2** Garantir condições de habitação dignas a todos os munícipes.

### EE 1.2 Viver Cuba - Qualificar o ambiente urbano

Qualificar as vivências urbanas, valorizando as relações de proximidade, o sentimento de pertença e a autoestima.

### Objectivos estratégicos:

**OE-1** Reabilitar, dinamizar e promover os equipamentos, o património edificado e cultural, reforçando a sua ligação em rede e consequente aumento da sua visibilidade.

### EE 1.3 Melhor Espaço Público - Promoção de novas vivências Urbanas

O crescimento de Cuba desde da sua origem, sedimentando épocas e períodos com características de crescimento diversos resulta em parte numa das suas marcas identitárias, mas porém introduziu um desequilíbrio na apropriação e fruição da população do espaço público de uma forma equitativamente equilibrada, importa assim reforçar as componentes apropriadas para uma legibilidade do espaço público potenciando a sua maior fruição e vivência.

### Objectivos estratégicos:

**OE-1** Valorização dos espaços públicos de referência potenciando e facilitando a sua apropriação pela população e visitantes.

**OE-2** Garantir a qualidade urbanística dos diferentes polos urbanos, melhorar a sua qualidade e imagem.

### EE 1.4 Mais e melhor Comércio - Estimular a economia

Saliente-se neste ponto o facto de a ARU do Centro Histórico contemplar o principal eixo de atravessamento e de referência formado pela Rua Serpa Pinto, onde foram realizadas intervenções de requalificação do espaço público que se traduziram na pedonalização da Rua Álvaro Castelões associado á reabilitação da Rua Serpa Pinto e o Largo do Tribunal /Cristóvão Cólon.

Paralelamente, reforçando a multifuncionalidade deste espaço da Vila pretende-se contribuir activamente para a dinamização do comércio e dos serviços de proximidade.



**PERU**

Este espaço será hoje em dia um princípio de um “centro comercial a céu aberto” da Vila, onde importará criar condições de gestão, qualificação e de atratividade que reforcem o papel do comércio e dos serviços na dinamização do Centro Histórico.

**Objectivos estratégicos:**

**OE-1** Valorização do comércio tradicional, comércio de proximidade e dos serviços e estimular vivências de rua.

**OE-2** Evidenciar e valorizar as actividades e os produtos tradicionais.

**Eixo Estratégico 2**

- **ESTIMULAR A INOVAÇÃO, A COMPETITIVIDADE E A CRIATIVIDADE**

**EE2-2.1 CUBA Inovação, Competitividade e Empreendedorismo**

Tendo estado alicerçado o dinamismo económico de Cuba na sua cultura vinícola e agrícola que constitui parte da sua identidade, terá agora, obrigatoriamente de garantir as condições necessárias para potenciar a inovação o empreendedorismo e dinamismo económico.

Para tal, a presença e dinamismo do Parque Industrial e da presença da maior relevância de uma oferta escolar significativa - cujas sinergias com Beja valoriza (pela continuidade para estudos de nível superior) - capaz de atrair e fixar na região recursos humanos qualificados.

A criação de pólos de acolhimento empresarial de pequenas unidades /áreas empresariais enquadradas no fomento de parcerias e promoção conjunta.

A sua localização em diferentes locais- chave da ARU e da Vila de Cuba, será uma forte contribuição na regeneração e reabilitação, bem como no reforço da multifuncionalidade do território e consequente fixação de actividades.

De salientar a contribuição que a dinamização de novos usos em espaços e equipamentos colectivos, ou industriais abandonadas ou obsoletas, promovendo a sua regeneração para uma utilização regular, constituindo uma oferta de espaços relevantes cujas condições serão um incentivo facilitador para a instalação e fixação de empresas.

**PERU**

De destacar neste ponto que a prioridade atribuída hoje em dia à promoção da inovação e da competitividade, tem como reflexo a possível criação de iniciativas conjuntas entre Municípios. Cuba e os Concelhos vizinhos estão posicionados para numa oportunidade significativa, que actualmente se manifesta como potenciadora da captação de investimentos inovadores à escala regional, nacional (e não só), numa lógica de promoção: Empresas, Administração Pública e Entidades do Sistema Científico e Tecnológico. Uma nota para a possibilidade (expectante) de um real aproveitamento do aeroporto de Beja e a implantação neste de novas valências de acrescentado valor significativos para a região que importa implementar e consolidar.

**Objectivos estratégicos:**

**OE-1** Dinamização das actividades económicas induzindo novos polos de criatividade e diversificação funcional.

**OE-2** Incentivar a criação e instalação de empresas geradoras de fluxos e funções qualificadas e atractivas.

## **EE 2.2 CUBA Cultural - Conhecer Cuba e a sua história – Mais e melhor visibilidade da Região.**

O Centro Histórico da vila de Cuba congrega em si um vasto património com elevado valor cultural, arquitetónico e histórico, conservando uma forte herança que constituiu a génese da Vila.

Este património, contribui activamente para a construção cénica da Vila de Cuba e para a criação de uma identidade única.

Por outro lado, é possível constatar que Cuba se localiza num território vasto, com um conjunto alargado de elementos naturais de referência à escala regional e nacional sendo hoje a região “Alentejo” uma referência internacional.

A história e cultura local e regional têm uma tradução na cultura e tradições muito enraizadas na população que não se esgota no “Cante Alentejano” e na sua singular gastronomia, integrável na designada dieta “mediterrânica”, sem menorizar estes factores, classificados e reconhecidos, os quais constituem um factor distintivo essencial para o desenvolvimento económico e identidade local e regional.

Esta riqueza e diversidade do património cultural e natural, relaciona-se diretamente com os segmentos de turismo que mais têm crescido nos últimos anos - turismo cultural e turismo de natureza.

**PERU**

Este facto, aliado ao número crescente de turistas captados pelo país e pela Região Alentejo, às boas condições de acessibilidade (embora parte das vias estruturantes em curso, tenham sido suspensas no passado recente e agora finalmente retomadas) têm vindo a encurtar significativamente as distâncias temporais entre os principais centros urbanos da região e do país, abrindo perspectivas significativas na área do fomento da actividade turística.

Importa por isso que a Estratégia Territorial proposta para o Centro Tradicional de Cuba contribua para a definição de uma oferta turística estruturada, e diversificada, potenciando o aproveitamento das mais-valias daí decorrentes.

Tal desiderato terá naturalmente em consideração a conciliação com as vivências diárias e as memórias dos cidadãos do concelho de Cuba e das Vilas do seu Concelho com destaque para o património de Vila Ruiva e Vila Alva e em articulação com os Concelhos adjacentes, o estabelecimento de sinergias de modo a integrar novas funcionalidades na área do turismo.

Propõe-se deste modo que este Eixo Estratégico promova a identidade de Cuba e desta singular região, enquadrando-a numa atractividade turística abrangente.

**Objectivos Estratégicos:**

**OE-1** Conservar, valorizar e articular o património edificado, cultural e histórico presente em todo o concelho de Cuba com destaque para Vila Alva, Vila Ruiva e o importante património na sua envolvente, entre outros disseminados pelo Concelho.

**OE-2** Qualificar os espaços urbanos, numa lógica de multifuncionalidade.

**OE-3** Qualificar e promover a oferta cultural, com especial destaque para o Cante Alentejano, bem como dos produtos endógenos e a gastronomia, garantindo a qualidade da sua imagem.

**OE-4** Alargar a oferta cultural e estimular a promoção conjunta de territórios e património coerente com a visibilidade e identidade da Vila de Cuba e da Região.

**OE-5** Estruturar e promover a visitação do Centro Histórico e este, como condutor de distribui o e de conectividade com a envolvente rural cuja especificidade o seu valor paisagístico e arqueológico da região é reconhecido.



## Eixo Estratégico 3

- **PROMOVER A SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL, VALORIZAR A PAISAGEM E A CONTINUIDADE ECOLÓGICA**

Neste ponto, assume particular relevância o valor da presença dos espaços verdes equipados (piscinas /campo de futebol/ parques infantis/parque de feiras e exposições/parque de merendas, entre outros. Correspondem pela sua dimensão e enquadramento um elemento fundamental da estrutura ecológica e da paisagem da Vila e da sua relação com a envolvente rural a poente, contribuindo para a consolidação de um corredor verde contínuo de elevada qualidade urbana.

Contudo é na sua “margem” via de circunvalação que ocorrem alguns focos de descontinuidade urbana (Centro / Periferia) e situações de um impacto do tráfego rodoviário significativo, que urge atenuar.

### EE 3.1 Cuba Verde

Articular os espaços verdes, tendo em vista a criação de continuidades ecológicas.

#### Objetivos estratégicos:

**OE-1** Reabilitação e ampliação dos jardins existentes e aumentar a oferta qualificada de novos espaços verdes.

**OE-2** Consolidar e articular, os espaços verdes públicos implantados ao longo da via de circunvalação tendo em vista a criação de continuidades ecológicas e a melhoria da qualidade paisagística como elemento estruturante da ecologia e da paisagem urbana.

**OE-3** Estabelecimento dos princípios e condições efectivas para uma Estrutura Verde (fundamental para a captação das emissões de dióxido de carbono).

**OE-4** Promover uma relação entre a área urbana e a envolvente rural num contínuo harmonioso e estruturante numa perspectiva ecológica alargada.

**OE-5** Assegurar um melhor ambiente urbano com a implementação de um sistema de gestão da qualidade do ar, ruído, tratamento de efluentes e resíduos.

## Eixo Estratégico 4

### ● - PROMOVER A MOBILIDADE SUSTENTÁVEL E REFORÇAR CONEXÕES

Facilitar a ligação e a integração de toda a área urbana da Vila de Cuba com especial ênfase as recentes urbanizações em consolidação, as quais em parte conferem uma evidente descontinuidade e desarticulação com o centro, determinadas por malhas desestruturadas, fruto de uma época de crescimento acelerado de uma habitação condigna que já anunciava o esvaziamento do Centro da Vila de Cuba.

#### Objectivos estratégicos:

**OE-1** Promover a inclusão e contenção das áreas em desenvolvimento de modo a prevenir a criação de uma “periferia” dispersa e desligada do centro.

**OE-2** Eliminar barreiras arquitectónicas e visuais que prejudiquem as vivências da Vila.

**OE-3** Qualificar os principais eixos da Vila de Cuba numa perspectiva de garantir a continuidade e coerência do espaço público, em conformidade com as reabilitações previstas ou em curso no eixo da Rua Serpa Pinto e áreas adjacentes.

#### EE 4.1 Mobilidade Mais Sustentável

Enquadrar e posicionar Cuba para que se venha a constituir como “EcoVila”. EcoVila é entendida como um ecossistema, seguindo princípios ecológicos, que se devem estender a várias vertentes: energias renováveis, eco-construção, eco-agricultura, transportes públicos não poluentes, introdução de mobilidade suave, multifuncionalidade dos espaços (com interação e articulação entre as diferentes zonas, contra a dispersão e separação das atividades urbanas), entre outros.

Importa por isso prosseguir os esforços já desenvolvidos, procurando corredores naturais e continuidades ecológicas que se articulem de forma coerente com o espaço urbanizado da Vila de Cuba e a envolvente rural.

Complementarmente importará equacionar de forma integrada a temática da mobilidade, considerando as prioridades actuais, relacionadas com o fomento da mobilidade pedonal, dos meios suaves e do transporte público. Neste ponto será relevante referir os presentes esforços realizados no sentido de implementar em Cuba uma rede coerente e interligada de ciclovias.

**PERU**

Paralelamente, para além dos aspectos relacionados com a estrutura ecológica, para uma sustentabilidade mais abrangente, importa alargar esta temática da sustentabilidade a outros aspectos relevantes do urbanismo, além dos espaços verdes urbanos, à eficiência energética, à gestão das infraestruturas ou a introdução de novas tecnologias na gestão urbana.

**Objectivos estratégicos:**

**OE-2** Fomentar a mobilidade pedonal, os meios suaves e sua articulação com o transporte público. Ordenar e atenuar o impacto tráfego automóvel.

**OE-3** Integrar modos suaves de deslocação – pistas cicláveis, cuja função não deverá ficar condicionada ao lazer mas conectando pontos de relevância funcional tal como os equipamentos e serviços, as escolas, o mercado, a estação ferroviária e em particular o parque industrial, onde a renovada rede viária facilitará tal desiderato.

**EE 4.2 Mobilidade Segura**

Da estrutura viária principal o destaque designadamente da Rua 1º de Maio e a sua relação com a envolvente ditam a existência de situações inibidoras da pretendida continuidade, articulação e integração urbana enunciada, por outro lado em algumas zonas condiciona a mobilidade pedonal com o centro, onde prevalece a primazia do automóvel em detrimento da segurança pedonal (e por consequência também viária).

A Visão proposta para o Centro Histórico, em que se pretende reforçar a sua centralidade, implicará seguramente a necessidade de conseguir que a via de circunvalação, se constitua como um elemento de articulação e não de segregação na coesão com o centro histórico / tradicional da Vila de Cuba. Importará por isso intervir ao nível da mobilidade e da acessibilidade na eliminação e mitigação das barreiras que presentemente prejudicam as vivências fluidas deste território, potenciando uma maior permeabilidade urbana.

**Objectivos estratégicos:**

**OE-1** Ordenar e diminuir o impacto do tráfego rodoviário de atravessamento da Rua Serpa Pinto

**OE-2** Implementar medidas de protecção da circulação (viária e pedonal) nos pontos “negros” e situações de conflitualidade.



## PERU

## EE 4.3 Mais Transporte Público

Os transportes públicos viários que circulam fazem-no pela Via de Circunvalação (na qual se integra a Rua 1º de Maio) que confere a este troço – Rua 1º de Maio – uma elevada desqualificação urbana, insegurança viária, expondo efeitos negativos acumulados e interactivos que conferem a toda a esta zona a necessidade de uma urgente intervenção.

Face às diversas valências que ocorrem nesta zona a intervenção deverá ser abrangente englobando: As precárias e deficientes relações com a Estação Ferroviária (transporte público ferroviário - rodoviário / acessibilidade pedonal e ciclável / táxis / transporte privado - estacionamento); A redução do impacto do tráfego viário na Rua 1º de Maio; A continuidade e valorização dos espaços verdes – Jardim dos Combatentes da Grande Guerra. Embora abrangente na sua abordagem destaca-se como prioritário a implementação de um Interface - Ferrovia / Rodoviário – transporte colectivo regional e nacional / Viário local. A reabilitação do espaço público, deverá ainda contemplar a circulação pedonal na Rua 1º de Maio e a sua conectividade com o eixo estratégico “Rua Serpa Pinto” constituindo-se assim um facilitador para a integração e conectividade com a restante Vila.

## Objectivos Estratégicos:

**OE-1** Implementação de um interface modal – Transporte público rodoviário – Ferrovia – Transporte privado (parqueamento) – Serviços – Acessibilidade pedonal e circulável.



Interface - Ferrovia / Rodoviário colectivo regional e nacional / viário local – articulação com a estrutura verde – Jardim dos Combatentes da Grande Guerra – transporte

**OE-2** Garantir a conexão, e fácil ligação com as áreas residenciais e serviços adjacentes e o centro da Vila - Melhorar a mobilidade e a acessibilidade.

## Eixo Estratégico 5

### PROMOVER A INCLUSÃO ATIVA E A PARTICIPAÇÃO

#### EE 5.1 Melhor Habitação

Acelerar o processo de reabilitação do edificado, reforçando a função residencial. Melhorar as condições da habitação através de uma reabilitação que entre outros aspectos, inclua a eficiência energética dos edifícios e das infraestruturas existentes para uma maior eficiência e melhor cobertura. Promover condições para a emergência /consolidação de um mercado de arrendamento.

#### Objectivos estratégicos:

**OE-1** Reabilitar o edificado residencial adaptando-o aos actuais modos de habitar e padrões de conforto.

**OE-2** Garantir uma utilização racional e plena do parque habitacional – penalização do edificado devoluto.

**OE-3** Melhorar a eficiência energética dos edifícios e infraestruturas.

#### EE 5.2 CUBA Inclusiva

O planeamento estratégico de um território e a sua gestão urbana requerem uma aproximação a princípios e conceitos que referem a “cidade coesa”, “cidade coerente”, “cidade policêntrica” ou a uma “cidade conectada”.

#### Objectivos estratégicos:

**OE-1** Promover a inclusão e coesão social das populações (e áreas) socialmente mais vulneráveis.

**OE-2** Reforço dos serviços sociais promovendo condições para um envelhecimento saudável e autónomo – Particular ênfase na aprendizagem ao longo da vida e convivência entre gerações.

#### EE 5.3 CUBA Participativa

Avaliação da introdução de um “Orçamento Participativo” estabelecendo um maior envolvimento e aproximação da população em opções que o Município considere relevante o seu escrutínio.

#### Objectivos estratégicos:

**OE-1** Implementação de um orçamento participativo.

## Quadro dos eixos estratégicos / Projectos Estruturantes e Acções

EIXOS ESTRATÉGICOS		PROJETOS ESTRUTURANTES		ACÇÕES	
EE1	QUALIFICAR O AMBIENTE URBANO E PROMOVER VIVÊNCIAS URBANAS DIFERENCIADAS	1.1	Habitar Cuba	1.1.A	Reabilitação do parque edificado da ARU da Vila de Cuba (para habitação, serviços e comércio)
				1.1.B	Reabilitação de edifícios para habitação (ação c/entrada também em 1.3.C)
		1.2	Viver Cuba Qualificar o ambiente urbano	1.2.A	Reabilitação da Rua Serpa Pinto nos troços onde ocorrem graves conflitos de circulação pedonal e restrições à atividade comercial (ação c/entrada também em 1.3.C e 1.1.B)
				1.2.B	Reabilitação de edifício para ampliação dos serviços da C.M. de Cuba (reabilitação parcial de acordo com as disposições aplicáveis. (ação c/entrada também em 1.1.A, 2.2.C)
		1.3	Melhor Espaço Público Promoção de novas vivências Urbanas	1.3.A	Reabilitação do espaço público envolvente à Igreja Matriz (edifício classificado de Interesse Municipal) – Largo 5º de Outubro / Largo Conde Ferreira /Rua Serpa Pinto (ação c/entrada também em 3.1.C)
				1.3.B	Reabilitação de espaços públicos do centro da Vila
				1.3.C	Integração no espaço público de parte do quarteirão (demolição de edificado em ruína) adjacente à via pedonal Rua Álvaro de Castelões / Largo Cristóvão Cólon – Largo do Tribunal/Rua Serpa Pinto (ação c/entrada também em 1.1.A, 1.2.A, 1.3.C)
				1.3.D	Demolição de edifício disfuncional para ampliação do espaço público – Praça da República – criação de mais espaço verde, mais espaço público (ação c/entrada também em 1.1.A, 1.4.A)
		1.4	Mais e melhor Comércio Estimular a economia	1.4.A	Reabilitação integral de edifício para Mercado Municipal (ação c/entrada também em 1.1.A e 1.3.D)
				1.4.B	Revitalização do comércio no núcleo histórico (ação c/entrada também em 1.1.A, 1.3.C, 1.3.D, 1.4.A)
EE2	ESTIMULAR A INOVAÇÃO, A COMPETITIVIDADE E A CRIATIVIDADE	2.1	CUBA Inovação, Competitividade e Empreendedorismo	2.1.A	Disponibilização de unidades/ áreas para atividades inovadoras culturais/económicas – exposição e promoção de produtos endógenos. (ação c/entrada também em 3.1.C, 1.3.C)
				2.1.B	Posto de Turismo – “Welcome Center” associado à exposição de produtos regionais e conhecimento e sua divulgação dos valores identitários da região (ação c/entrada também em 12.2.D, 2.1.A, 1.4.B, 4.3.C)
		2.2	CUBA Cultural Conhecer Cuba e a sua História. Mais e melhor visibilidade da Região	2.2.A	Reabilitação do edificado em ruína - criação da Casa-Museu Fialho de Almeida com incidência na valorização dos valores locais e regionais – Cultura (casa do escritor) - (ação c/entrada também em 1.1.A, 1.3.B, 2.2B)
				2.2.B	Constituição de um sistema informativo de sinalização, local e virtual, inovador para a informação e interpretação dos valores históricos, patrimoniais, naturais, paisagísticos, sociais e culturais da Região e suas potencialidades turísticas (ação c/entrada também em 2.2D)
				2.2.C	Promoção de atividades de gestão urbana e dinamização sociocultural e económica da cidade



## PERU

EIXOS ESTRATÉGICOS		PROJETOS ESTRUTURANTES		ACÇÕES	
EE3	PROMOVER A SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL, VALORIZAR A PAISAGEM E A CONTINUIDADE ECOLÓGICA	3.1	Cuba Verde	3.1.A	Reabilitação do Jardim dos Combatentes da Grande Guerra (ação c/entrada também em 4.1B e 1.1.B)
				3.2.B	Criação de um amplo espaço verde integrado na reabilitação e valorização do espaço público – Praça da República (ação c/entrada também em 1.2.A, 1.3.A, 1.3.C)
				3.1.C	Estruturação de uma rede de espaços verdes articulação dos espaços verdes públicos de Cuba em rede – Estrutura Verde Urbana (ação c/entrada também em 1.3A, 1.3.C e 1.3.D, 3.1A)
				3.1.D	Sistema de gestão da qualidade do ar e ruído. Inclui Integração de enquadramento verde na Rua 1º de Maio (Melhor ambiente urbano/captação de emissões de dióxido de carbono)
EE4	PROMOVER A MOBILIDADE SUSTENTÁVEL E REFORÇAR CONEXÕES	4.1	Mobilidade Mais Sustentável	4.1.A	Reabilitação dos percursos pedonais / cicláveis (percurso não segregado) entre o centro e o Mercado (aproximação de centros de dinâmicas urbanas /comércio – atividades económicas)
				4.1.B	Ligação centrada na segurança e mobilidade de peões e ciclistas ao centro da vila da estação ferroviária e outros transportes públicos conexos – rede intermodal (Rua Serpa Pinto / Rua 1º de Maio) - (ação c/entrada também em 3.1C, 1.3C)
				4.1.C	Reabilitação e valorização dos percursos pedonais e cicláveis (não segregadas) – Ligações ao centro/equipamentos escolares e comerciais /serviços associados à rede de espaços verdes e à estrutura ecológica. (ação c/entrada também em 4.3.A )
		4.2	Mobilidade Segura	4.2.A	Estruturação do corredor urbano de atravessamento – Rua Serpa Pinto - Controle de velocidade, introdução de medidas de acalmia de tráfego, priorização do peão e bicicleta (acção associada a 1.3.C, 1.3.D)
				4.2.B	Estruturação do eixo Rua 1º de Maio /interface modal – Transporte público - Ferrovia / Rodoviária Escola Marques Castilho para circulação ciclável e Pedonal (Rua Dr. Manuel Alegre/Rua 15 de Agosto e praça das Chás) - (ação c/entrada também em 4.1.B e 3.1D)
		4.3	Mais Transporte Público	4.3.A	Reabilitação e requalificação do Interface modal de transportes urbanos de Cuba (ação c/entrada também em 4.1.A, 3.1.C)
				4.3.B	Sistema integrado de gestão de transportes públicos e estacionamento de Cuba (ação c/entrada também em 4.3.A, 1.3.C)
				4.3.C	Sistema de gestão e informação para soluções inovadoras e experimentais de transportes urbanos, adequadas à articulação na Vila de Cuba das freguesias do Concelho e territórios envolventes

## PERU

EIXOS ESTRATÉGICOS		PROJETOS ESTRUTURANTES		ACÇÕES	
EE5	PROMOVER A INCLUSÃO ATIVA E A PARTICIPAÇÃO	5.1	Melhor Habitação	5.1.A	Reabilitação e melhoria da eficiência energética dos edifícios na ARU
				5.1.B	Reabilitação de habitação (propriedade da C. M. Cuba)
		5.2	CUBA Inclusiva	5.2.A	Contratos Emprego Inserção
				5.2.B	Promoção integrada da Igualdade de Género em Cuba
				5.2.C	Promoção integrada da igualdade de Oportunidades para públicos estratégicos em Cuba
				5.2.D	Promoção do acesso a serviços de saúde e sociais sustentáveis e inclusivos
				5.2.E	Promoção do Sucesso Educativo e Qualificação da População de Cuba
				5.2.F	Cuba ativa e saudável
		5.3	CUBA Participativa	5.3.A	Implementação de um Orçamento Participativo

## 4.5 Modelo territorial

Os conceitos e ideias apresentados encontram-se reflectidos no Modelo Funcional que representa de forma esquemática uma leitura das diferentes vertentes envolvidas no território.

O Modelo Territorial do Centro Tradicional de Cuba, tem como objectivo a explicitação das opções fundamentais tendo em vista a materialização da visão e estratégia preconizada - "Cuba uma renovada centralidade" - que se afirma como um território económica e socialmente activo, com uma forte identidade e um ambiente urbano de qualidade, assente na renovação do seu Centro cívico e funcional tendo na sua complementaridade a articulação com as novas polaridades das áreas urbanas em consolidação (expansão), garantindo uma forte conectividade interior Centro /Periferias e com o Exterior.

A estratégia desenvolvida para a ARU de Cuba, embora focada no Centro e suas relações com a envolvente, traduz uma simultaneidade de positivas repercussões a várias escalas.

À escala do seu Centro tradicional que corresponde ao tecido urbano (casco) mais antigo, onde se destacam as situações de degradação do edificado pelo seu abandono e consequente diminuição da população residente – contudo embora este careça de visibilidade e qualidade, continua a ser o ponto nevrálgico da Vila de Cuba.

Noutra escala destaca-se o reforço da articulação com as áreas de edificação emergentes e suas centralidades.

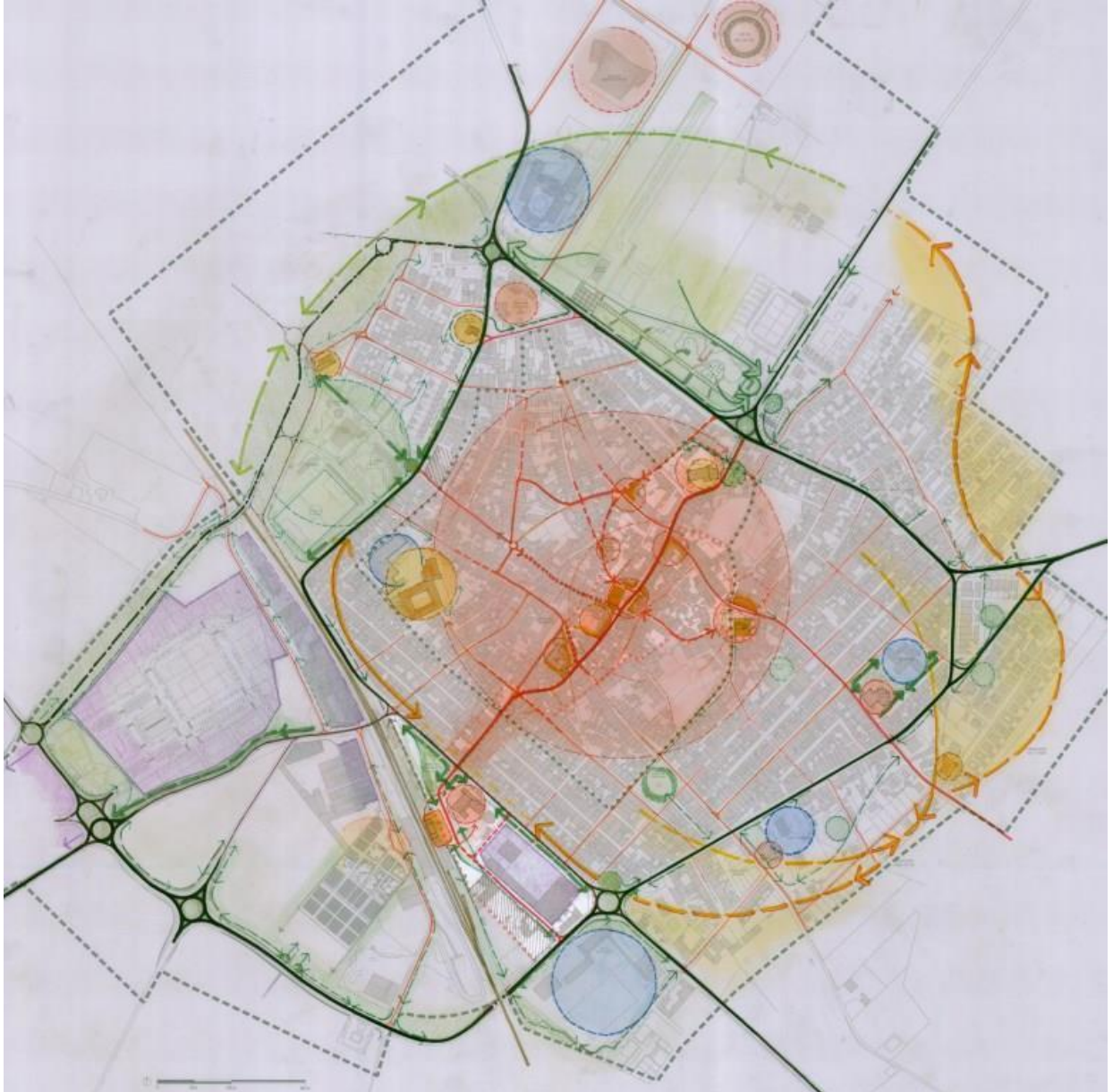
Estas áreas /polos urbanos se devidamente valorizados e articulados com o Centro (e também entre si) poderão assumir um papel determinante na consolidação de uma estrutura urbana coesa canalizando para o interior da ARU – ou seja o centro tradicional de Cuba – dinâmicas e actividades fortalecendo o seu Centro Cívico e no conjunto, por informalmente estabelecer uma contenção e controlo da dispersão urbana a qual enfraquece do ponto de vista urbanístico, não só o centro da Vila de Cuba, mas esta no seu conjunto e unidade.



## PERU

**4.5.1 Modelo Funcional** – Enuncia e sintetiza as diferentes vertentes envolvidas, espaciais e funcionais, onde se incluem o edificado, o espaço público, a mobilidade, o ambiente, a estrutura verde, o património, cultural e histórico e o turismo, entre outros.

### Modelo Funcional



## PERU

**4.5.2 Modelo Territorial** - Combina um conjunto de opções-chave presentes e concretizados na Visão de futuro e nos Eixos e Objetivos Estratégicos propostos, que se irão reflectir nos Projectos Estruturantes propostos.

### Modelo Territorial



## VOLUME 2 – Programa Estratégico – Definição da ORU

### 5ª Fase – Operação de Reabilitação Urbana

#### 5.1 Tipo de ORU - Definição e âmbito

Atendendo à complexidade das questões abrangidas, a operação a desenvolver na Vila de Cuba, conforme já definida, será uma Operação de Reabilitação Sistemática.

A estratégia de intervenção definida para o território origina uma clara e inequívoca perspectiva integrada de intervenção no tecido urbano e na qualidade de vida na Vila de Cuba.

Sendo uma ORU Sistemática a identificação dos projectos teve em consideração as definições explícitas no RJRU relativas à ORU Sistemática, que os define como acções destinadas à *“reabilitação do edificado e à qualificação das infra-estruturas, dos equipamentos e dos espaços verdes e urbanos de utilização colectiva, visando a requalificação e revitalização do tecido urbano, associadas a um programa de investimento público”* 7.

Que articule e alavanque o investimento privado associado.

#### 5.2 Prazo de Execução

A ORU da Vila de Cuba deverá ser executada no prazo de 10 (dez) anos, desenvolvendo-se as intervenções propostas entre 2016/17 e 2025.

Este prazo poderá eventualmente ser prorrogado por mais 5 anos, até 2030, atingindo assim o âmbito temporal máximo fixado para a vigência de uma ARU (art.º 18º do RJRU).

Tendo em vista a concretização integral da ORU, deverá ser regularmente promovida a avaliação da execução da operação, nomeadamente do seu grau de desenvolvimento do programa de acção definido e da prossecução dos objectivos estratégicos, nos termos previstos no RJRU.

---

<sup>7</sup> Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, Artigo 8.º



## 5.3 Projectos Estruturantes - Identificação das Acções

A materialização Estratégia Territorial preconizada para o centro Tradicional de Cuba irá assentar na implementação de uma carteira de projectos estruturantes, que se assumem como iniciativas fundamentais para a geração de novas dinâmicas de regeneração urbana no Centro Tradicional de Cuba.

É assim proposto um conjunto articulado de intervenções visando, de forma integrada, a reabilitação urbana do Centro Tradicional de Cuba, tendo em consideração os seus contributos para os diferentes níveis estratégicos definidos, assim como a sua integração no Modelo Territorial adoptado.

Sustentados na visão para o território de intervenção:

“Cuba uma renovada centralidade”.

Os projectos propostos incidem de forma abrangente em diferentes pontos do território da ARU, abarcando elementos físicos ou imateriais, e envolvendo componentes também elas diversificadas: Culturais, ambientais, sociais e económicos, etc.

Deste modo, não obstante os projectos poderem ser mais identificados com um determinado Eixo Estratégico ou mesmo um Objectivo, a sua maioria apresenta alguma transversalidade em relação à concretização da estratégia Territorial proposta.

Os projectos estruturantes irão induzir dinâmicas urbanas que pretendem contrariar limitações, constrangimentos e estrangulamentos identificados, os quais por um processo de contaminação positiva irão impulsionar a realização de novos projectos e acções de iniciativa pública e privada.

NOTA: O presente PERU foi complementado com a elaboração de um PARU já apresentado e aprovado pela C. M. de Cuba e que compreende 9+1 (dez) Acções /projectos.

Ver quadro seguinte com localização das acções já previstas no PARU.

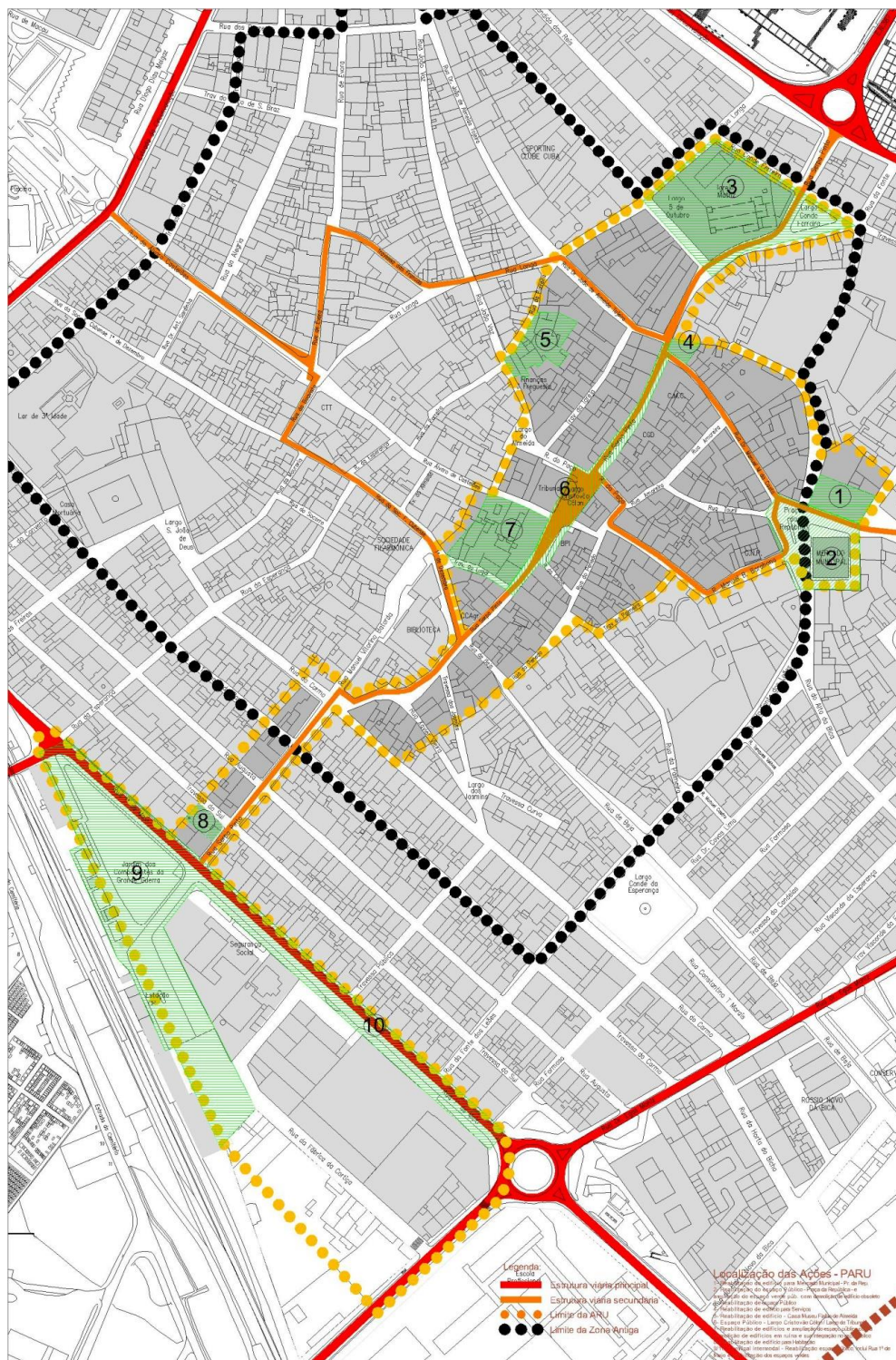
Assim as identificações das acções enunciadas coincidem com as descritas no referido PARU, embora na sequência da Operação de Reabilitação Urbana de Cuba e da visão preconizada “Cuba uma renovada centralidade” Identificam-se complementarmente projectos que a consolidam.

Reafirmando o seu centro renovado e revitalizado catalisador de uma rede complementar de polaridades, fortemente articuladas entre si e com o seu “centro”, consolidando Cuba como um território activo, coeso e identidade própria e um ambiente urbano de qualidade.

A sua operacionalização realiza-se através da implementação de 16 projectos estruturantes.

## PERU

Saliente-se também que os projetos propostos apresentam neste momento diferentes níveis de maturação. Enquanto alguns se encontram numa fase muito próxima da sua implementação, outros corresponderão a propostas de consolidação de um conjunto de intenções identificadas no decorrer dos trabalhos.



Planta c/ Localização das ações PARU – Vila de Cuba

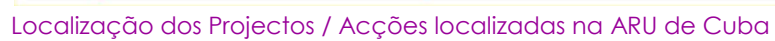
## Listagem dos Projectos Estruturantes e Acções incluídos no PARU

- 01.** Reabilitação de um edifício para Mercado Municipal.
- 02.** Reabilitação do espaço público com integração de área de edifício obsoleto a demolir e sua integração no espaço público.
- 03.** Reabilitação do espaço público na envolvente à Igreja S. Vicente (Matriz) e acessos nomeadamente o Largo Conde Ferreira, aumento dos espaços verdes com reformulação da estrutura viária.
- 04.** Reabilitação de um edifício para habitação e serviços (com possível integração parcial de serviços da C.M. de Cuba).
- 05.** Casa Museu Fialho de Almeida - Reabilitação de um conjunto edificado.
- 06.** Reabilitação de Espaço Público – no âmbito da reabilitação do edificado confinante – Largo Cristóvão Cólon / Rua Serpa Pinto.
- 07.** Reabilitação de edificado e integração de parte da área do quarteirão no espaço público (área informal de apoio ao comércio local ao ar livre associada aos espaços verdes a criar).
- 08.** Reabilitação de um edifício para habitação.
- 09.** Criação de um interface (terminal intermodal) e reabilitação regeneração do espaço público envolvente, vias e acessos (Rua 1º de Maio) e Espaços Verdes - Jardim dos Combatentes da Grande Guerra.
- 10.** Reabilitação de Espaço Público – Rua 1º de Maio no âmbito da constituição do interface de transportes públicos.

## Listagem dos Projectos Estruturantes e Acções complementares aos 10 (dez) descritos no PARU.

- 11.** Via associada à reabilitação do interface de transportes /criação Interface modal de transportes urbanos de Cuba e sua continuidade à Rua da Fábrica da Cortiça. – Objectivo: Potenciar e Viabilizar a regeneração e reabilitação da área da Antiga Fábrica de Cortiça e valorização (integração na malha urbana) dos Terrenos contíguos propriedade da CP.
  - 12.** Reabilitação de espaços públicos do centro da Vila: Largo do Almeida e Rua do Paço e envolvente ao Largo Cristóvão Cólon e Rua Dr. Manuel M. da Costa.
  - 13.** Revitalização do comércio no núcleo histórico.
  - 14.** Implementação de Sistema de informação sinalização, local e virtual, Valores locais de Cuba e do Concelho e a sua interligação com os Concelhos vizinhos numa lógica de visitação integrada.
  - 15.** Promoção de atividades de gestão urbana e dinamização sociocultural e económica da cidade (\*).
  - 16.** Sistema de gestão e infor. para soluções inovadoras e experimentais de transp. urbanos, articulando a Vila de Cuba e as freguesias do Concelho (\*).
- (\*) Acções imateriais





## PERU

### EE1 QUALIFICAR O AMBIENTE URBANO E PROMOVER VIVÊNCIAS URBANAS DIFERENCIADAS

#### PE 1.4- Mais e melhor Comércio Estimular a economia

##### **P/A - 01.** - Reabilitação de um edifício para Mercado Municipal (Centro Histórico)

Impactos:	Eixos Estrat..	Proj. Estrut.
	EE1	PE 1.2 - Viver Cuba Qualificar o ambiente urbano
	EE3	PE 1.3 - Melhor Espaço Público, Promoção de novas vivências Urbanas
	EE4	PE 3.1 – Cuba Verde
		PE 4.2 – Mobilidade Mais Sustentável

Para além das interligações óbvias entre acções (Ap) salientam-se as seguintes relações:

##### Relações directas com Acções Prioritárias e outros Projectos Estruturantes:

- Ap 1.1.A Reabilitação do parque edificado da ARU da Vila de Cuba (para habitação, serviços e comércio)
- Ap 1.3.B Reabilitação de espaços públicos do centro da Vila
- Ap 1.3.D Demolição de edifício disfuncional para ampliação do espaço público – Praça da República – criação de mais espaço verde, mais espaço público
- Ap 1.4.A Reabilitação integral de edifício para Mercado Municipal
- Ap 1.4.B Revitalização do comércio no núcleo histórico
- Ap 3.2.B Criação de um amplo espaço verde integrado na reabilitação e valorização do espaço público – Praça da República
- Ap 3.1.C Estruturação de uma rede de espaços verdes articulação dos espaços verdes públicos de Cuba em rede
- Ap 4.1.A Reabilitação dos percursos pedonais / cicláveis (aprox. de centros de dinâmicas urbanas /comércio / ativ. Económicas



Fonte – Google



A.Q - Mod. Territorial – Estratégia de desenvolvimento

##### Objectivos:

Criar condições para novas dinâmicas que diversifiquem, fortaleçam e promovam actividades económicas.

A reabilitação de um edifício e sua refuncionalização para Mercado Municipal - corresponde a um projecto que integra a intervenção no espaço público e a sua reabilitação, e ainda a criação de novos espaços verdes.

**PERU****Descrição:**

Esta intervenção inclui a demolição de um edifício, cujas características disfuncionais e construtivas não permitem a sua readaptação. Além de inadequado às novas necessidades e por constituir um elemento dissonante num espaço com potencialidades de valorização do edificado envolvente e do espaço público, não apresentando qualidade arquitectónica que justifique a sua preservação, a sua demolição é decisiva para o sucesso da intervenção no seu conjunto.

A refuncionalização do edifício a instalar o Mercado Municipal constitui uma oportunidade da manutenção de uma coerência do conjunto edificado onde na área circundante se encontram diversos edifícios com interesse e valor que importa valorizar. Tendo ainda a particularidade de dotar o “Mercado Municipal” da dignidade e sobriedade, tornando-o ideal para compras de qualidade num ambiente descontraído.

A sua localização corresponde a uma zona integrada no centro tradicional / histórico, centrada na Praça da República, cuja dimensão, e localização se revela estratégica para a continuidade / transição que estabelece nas dinâmicas locais entre o centro tradicional e as zonas de mais recente urbanização, beneficiando ainda de fácil acesso da estrutura viária principal, bem como de um desfogo na malha que estabelece condições que valorizam a segurança da circulação viária e pedonal, do espaço público e articulação com o Centro de Cuba, é deste modo um projecto “integrado e integrador” de múltiplas possibilidades na qualificação do espaço público

Sendo de realçar que a criação de novos espaços verdes contribuiu para o estabelecimento de um local aprazível, susceptível de criar uma nova vivência local.

Pretende-se criar condições efectivas para a valorização da venda, de frescos entre outros, bem como de outras formas complementares e inovadoras de comercialização de produtos e sua exposição e demonstração de produtos endógenos permitindo a dotação de condições para a promoção e a oferta de gastronomia variada da região (pontos de degustação e de restauração) - quer pela sua localização e desfogo constituindo ponto de estruturação da área envolvente edificada e do espaço público - quer pelo papel dinamizador na Vila, em particular do seu Centro bem como na correlação urbano/ rural – para a constituição de um Equipamento de múltiplas valências.

É sem dúvida um projecto revelante na Reabilitação de Cuba – em conformidade com os objectivos estabelecidos na sua ARU.

**Cronograma**

Horizonte temporal da execução	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Valores estimados:	Até 150.000 €	150.000 a 250.000			250.000 a 500.000		5000.000 a 1.000.000		



## PERU

### EE1 QUALIFICAR O AMBIENTE URBANO E PROMOVER VIVÊNCIAS URBANAS DIFERENCIADAS

#### PE 1.4 - Melhor Espaço Público Promoção de novas vivências Urbanas

#### P/A - 02. – Demolição de edifício obsoleto e sua integração no espaço público.

	Eixos Estrat..	Proj. Estrut.
Impactos:	EE1	PE 1.2 - Viver Cuba Qualificar o ambiente urbano
		PE 1.3 - Melhor Espaço Público, Promoção de novas vivências Urbanas
	EE3	PE 3.1 – Cuba Verde
	EE4	PE 4.2 – Mobilidade Mais Sustentável

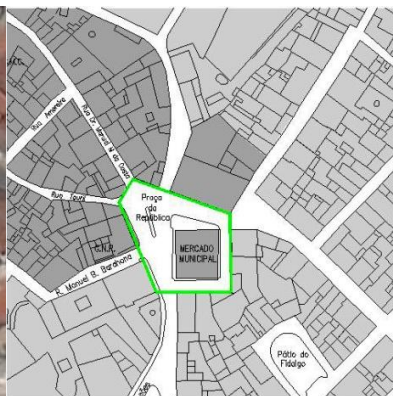
Para além das interligações óbvias entre acções (Ap) salientam-se as seguintes relações:

#### Relações directas com Acções Prioritárias e outros Projectos Estruturantes:

Ap 1.1.A Reabilitação do parque edificado da ARU da Vila de Cuba (para habitação, serviços e comércio)  
 Ap 1.3.B Reabilitação de espaços públicos do centro da Vila  
 Ap 1.3.D Demolição de edifício disfuncional para ampliação do espaço público – Praça da República – criação de mais espaço verde, mais espaço público  
 Ap 1.4.A Reabilitação integral de edifício para Mercado Municipal  
 Ap 1.4.B Revitalização do comércio no núcleo histórico  
 Ap 3.2.B Criação de um amplo espaço verde integrado na reabilitação e valorização do espaço público – Praça da República  
 Ap 3.1.C Estruturação de uma rede de espaços verdes articulação dos espaços verdes públicos de Cuba em rede  
 Ap 4.1.A Reabilitação dos percursos pedonais / cicláveis (aprox. de centros de dinâmicas urbanas / comércio / activ. Económicas



Fonte – Google



A.Q-Área abrangida



A.Q.- Estratégia de desenvolvimento

#### Objectivos:

.Na continuidade do anterior projecto e associado às condições ao estabelecimento de novas dinâmicas que promovam actividades económicas, Esta intervenção não é dissociáveis da reabilitação do espaço público envolvente e constituição de condições para a valorização de toda a zona criando condições para a estadia através de uma nova área de espaços verdes e consequentes vivências.

Além do impacto positivo na envolvente este projecto tem um potencial efeito de contaminação às zonas envolventes.

**PERU****Descrição:**

Reabilitação do espaço público e aumento dos espaços verdes públicos, com reordenamento da circulação automóvel e sua compatibilização com a pedonal e ciclável, criar condições para que este espaço centrado na Praça da República mas cuja capacidade de contaminação / articulação com o Largo dos Leões permite o estabelecimento e consolidação de corredores (verdes) arborizados e uma continuidade dos espaços verdes existentes valorizados assim no seu conjunto. Por outro lado a reabilitação do espaço público em associação com as zonas verdes irá permitir a criação de lugares de estadia e fruição com capacidade (em complemento do equipamento a criar – Mercado Municipal) para o estabelecimento de novas vivências e valorização do meio urbano.

O Edifício a demolir, obsoleto e disfuncional está integrado na Praça da República cujo espaço público em consequência da reabilitação de um edifício confinante (para Mercado Municipal) vai assim ser objecto de valorização e ampliação pela demolição do mencionado edifício e cuja área será integrada no espaço público proporcionando mais e melhor espaço verde público o qual irá contribuir para a consolidação de uma rede coerente de espaços verdes da Vila de Cuba, conforme já referido.

A Praça da República e o espaço público conexo são assim valorizados e reabilitados proporcionando uma continuidade e melhor articulação entre os pequenos espaços verdes públicos, permitindo uma continuidade proporcionadora de diversos modos de fruição e uma valorização do edificado não só o que enquadra a Praça da República, embora esta Praça se revela estratégica pela continuidade / transição que estabelece nas dinâmicas locais entre o centro tradicional e as zonas de mais recente urbanização.

Destacam-se algumas das conexões inseridas

- Mais espaço público - actualmente encontra-se descaracterizado subordinado ao tráfego automóvel.
- Mais espaço verde – ausência de espaços verdes, sem espaços de estadia, com passeios diminutos sem condições para uma circulação viária, pedonal ou ciclável em segurança e sem arborização.
- Continuidade urbana – eliminação da segregação existente na continuidade entre o centro histórico (zona antiga) e as áreas de urbanização mais recente, permitindo o estabelecimento de uma articulação abrangente e em rede, dos espaços público e espaços verdes. De referir a valorização do enquadramento de todo o edificado envolvente (inclui edifícios com valor e interesse histórico e arquitectónico pela sua coerência, quer nas características locais, quer urbanísticas).

**Cronograma**

Horizonte temporal da execução	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Valores estimados:	Até 150.000 €	150.000 a 250.000	250.000 a 500.000	5000.000 a 1.000.000					

## PERU

### EE1 QUALIFICAR O AMBIENTE URBANO E PROMOVER VIVÊNCIAS URBANAS DIFERENCIADAS

#### PE 1.3 - Melhor Espaço Público, Promoção de novas Vivências

#### **P/A - 03. – Reabilitação do espaço público na envolvente à Igreja S. Vicente (Matriz) e o Largo Conde Ferreira, aumento dos espaços verdes com reformulação da estrutura viária. (Centro Histórico)**

Impactos:	Eixos Estrat..	Proj. Estrut.
	EE1	PE 1.2 - Viver Cuba Qualificar o ambiente urbano
		PE 1.3 - Melhor Espaço Público, Promoção de novas vivências Urbanas
	EE3	PE 3.1 – Cuba Verde
	EE4	PE 4.2 – Mobilidade Mais Sustentável

Para além das interligações óbvias entre acções (Ap) salientam-se as seguintes relações:

#### Relações directas com Acções Prioritárias e outros Projectos Estruturantes:

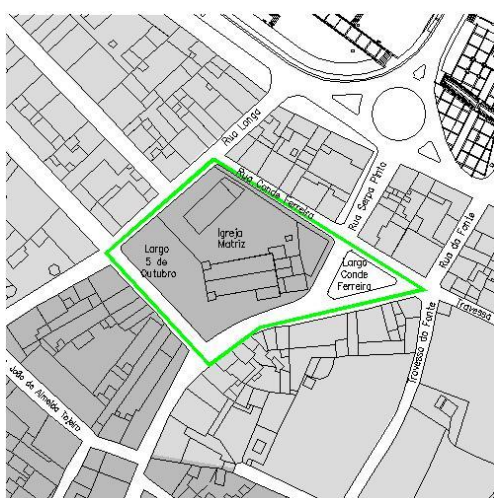
Ap 1.3.B Reabilitação de espaços públicos do centro da Vila

Ap 3.1.B Estruturaturação dos espaços verdes públicos de Cuba em rede – Estrutura Verde Urbana

Ap 4.2. Estruturação dos acessos e Controle de velocidade, medidas de acalmia de tráfego, primazia ao peão e bicicleta

#### Objectivos:

Promoção da reabilitação e revitalização do espaço público envolvente ao património edificado e cultural classificado - Igreja Matriz, cuja reabilitação do Edificado envolvente, irá fortalecer as características de “Porta” do Centro Tradicional / histórico de Cuba, características que cruzadas com a reformulação das vias de acesso e pequenos espaços verdes conexos, irá conferir uma imagem de integrada e de conjunto na qualidade ao Centro e à Vila de Cuba.



A.Q. -Área de intervenção



.Q. - Estratégia de desenvolvimento



**PERU****Descrição:**

Mais espaço público - A envolvente à Igreja Matriz (imóvel classificado) designadamente o Largo Conde Ferreira, encontra-se subordinado ao tráfego automóvel cuja reabilitação em conjunto com a restantes áreas circundantes, contribui presentemente para um espaço descaracterizado.

A Reabilitação do conjunto da envolvente à Igreja permite eliminar descontinuidades e a valorização do património – Igreja, e o equipamento adjacente, coadjuvado com um enquadramento de todo o edificado envolvente que importa reabilitar e cujo interesse arquitetónico deverá ser visto no seu conjunto (não individualmente) pese embora alguns exemplos de edifícios com particular interesse arquitetónico pelas suas características e identidade conferindo ao edificado uma continuidade do Centro Tradicional/Histórico de Cuba.

Verifica-se já, com a recuperação de algum edificado as potencialidades decorrentes de uma abordagem do conjunto e uma patente capacidade para induzir maior atracção/ fixação de habitação e robustez do comércio existente.

Mais espaço verde – Aumento / expansão dos espaços verdes em consonância com a singularidade do local e uma melhor articulação da estrutura viária, pela reformulação de espaços verdes dispersos e sua estruturação num conjunto significativo de espaços verdes, cuja reabilitação no seu conjunto é significativa na valorização do espaço urbano da Vila de Cuba, contribuindo para uma fruição plena do espaço público pela população em conformidade da constituição de uma rede de espaços verdes coerente.

A melhoria da circulação com o reperfilamento das vias com mais espaço para o peão, e garantindo a continuidade com os espaços verdes são decisivos para uma mobilidade mais eficiente e segura, não sendo de menos prezar a conservação e valorização global do tecido urbano do património cultural, histórico e arquitetónico.

**Cronograma**

Horizonte temporal da execução	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Valores estimados:	Até 150.000 €	150.000 a 250.000	250.000 a 500.000		500.000 a 1.000.000				

PERU

**EE1 QUALIFICAR O AMBIENTE URBANO E PROMOVER VIVÊNCIAS URBANAS DIFERENCIADAS**

**PE 1.2 - Viver Cuba Qualificar o Ambiente Urbano**

**P/A - 04. – Reabilitação de um edifício para habitação e serviços (com possível integração parcial de serviços da C.M. de Cuba). (Centro Histórico)**

	Eixos Estrat..	Proj. Estrut.
Impactos:	EE1	PE 1.2 - Viver Cuba Qualificar o ambiente urbano
		PE 1.3 - Melhor Espaço Público, Promoção de novas vivências Urbanas
	EE3	PE 3.1 – Cuba Verde
	EE4	PE 4.2 – Mobilidade Mais Sustentável
	EE5	PE 5.1 – Melhor Habitação

Para além das interligações óbvias entre acções (Ap) salientam-se as seguintes relações:

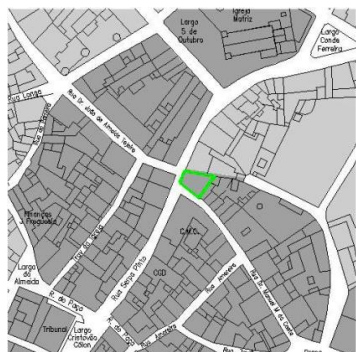
**Relações directas com Acções Prioritárias e outros Projectos Estruturantes:**

Ap 1.1.A Reabilitação do parque edificado da ARU da Vila de Cuba (para habitação, serviços e comércio)  
 Ap 1.3.B Reabilitação de espaços públicos do centro da Vila  
 Ap 1.4.B Revitalização do comércio no núcleo histórico  
 Ap 3.2.B Criação de um amplo espaço verde integrado na reabilitação e valorização do espaço público  
 Ap 3.1.C Estruturação de uma rede de espaços verdes articulação dos espaços verdes públicos de Cuba em rede  
 Ap 4.1.A Reabilitação dos percursos pedonais / cicláveis (aprox. de centros de dinâmicas urbanas /comércio / ativ. Económicas  
 Ap 5.1.A Reabilitação e melhoria da eficiência energética dos edifícios na ARU  
 Ap 5.1.B Reabilitação de habitação (propriedade da C. M. Cuba)

**Objectivos:**

Reabilitação de edificado – Reabilitação integral, para habitação/ possível integração em parte do edifício para instalação de serviços da C.M. de Cuba.

A sua reabilitação integral insere-se, nomeadamente em edifícios destinados a habitação, a equipamentos de utilização colectiva, a comércio ou a serviços, públicos



A.Q. – Localização



A.Q. – Estratégia de intervenção



A.Q. – Vista Sul

**PERU****Descrição:**

Edifício a reabilitar, no gaveto da Rua Serpa Pinto / Rua Dr. Manuel da Costa, edifício fronteiro com o edifício da C.M. de Cuba. Edifício com dois pisos em mau estado dispõe de logradouro com construções de um piso.

A sua reabilitação para habitação (criação de fracções habitacionais) e serviços permite fundar uma dinâmica na reabilitação do edificado da Rua Dr. Manuel da Costa, onde estão integrados edifícios com interesse pela sua coerência e continuidade nas características do edificado no centro histórico de Cuba, contribuindo de igual modo para a situação que se verifica na Rua Serpa Pinto (com a qual confina) cujo estado de conservação é deficiente (presença de algum edificado sem ocupação e em mau estado).

Área de implantação de construção em dois pisos 170.00m<sup>2</sup> e logradouro com 70.00m<sup>2</sup>.

De igual modo a sua reabilitação reveste-se de particular importância a sua manutenção dadas as suas características e desenho arquitectónico na garantia da unidade do edificado característico das construções do Centro de Cuba e relação com o tecido urbano onde se insere.

A sua reabilitação integral insere-se, nomeadamente em edifícios destinados a habitação, a equipamentos de utilização colectiva, a comércio ou a serviços, públicos

**Cronograma**

Horizonte temporal da execução	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Valores estimados:	Até 150.000 €	150.000 a 250.000	250.000 a 500.000		500.000 a 1.000.000				



## PERU

### EE2 ESTIMULAR A INOVAÇÃO, A COMPETITIVIDADE E A CRIATIVIDADE

**PE 2.2 - QUALIFICAR CUBA e a sua Cultura**  
 - Conhecer Cuba e a sua História  
 - Mais e melhor Visibilidade da Região

#### **P/A - 05. – Reabilitação e Criação da Casa-Museu Fialho de Almeida, Cultura (casa do escritor).** (Centro Histórico)

	Eixos Estrat..	Proj. Estrut.
Impactos:	EE1	PE 1.2 - Viver Cuba Qualificar o ambiente urbano
		PE 1.3 - Melhor Espaço Público, Promoção de novas vivências Urbanas
	EE2	PE 2.1 – Cuba Inovação e Competitividade e Empreendedorismo
		PE 2.2 – Cuba Cultural
	EE5	PE 5.2 – Cuba inclusiva

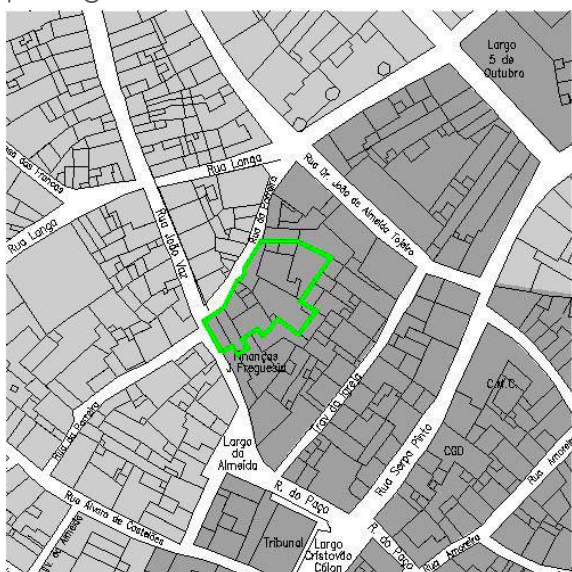
Para além das interligações óbvias entre acções (Ap) salientam-se as seguintes relações:

#### **Relações directas com Acções Prioritárias e outros Projectos Estruturantes:**

Ap 1.1.A Reabilitação do parque edificado da ARU da Vila de Cuba (para habitação, serviços e comércio)  
 Ap 1.3.B Reabilitação de espaços públicos do centro da Vila  
 Ap 2.2.B Constituição de um sistema informativo de sinalização, local e virtual, inovador para a informação e interpretação dos valores históricos, patrimoniais, naturais, paisagísticos, sociais e culturais da Região e suas potencialidades turísticas  
 Ap 2.2.D Promoção de atividades de gestão urbana e dinamização sociocultural e económica da cidade  
 Ap 4.1.A Reabilitação dos percursos pedonais / cicláveis (aprox. de centros de dinâmicas urbanas /comércio / ativ. Económicas  
 Ap 5.1.A Reabilitação e melhoria da eficiência energética dos edifícios na ARU

#### **Objectivos:**

A casa onde viveu o escritor Fialho de Almeida, é uma referência regional e identitária de Cuba pelo que se reveste da particular significado o uso preconizado - Instalação da Casa Museu Fialho de Almeida (escritor português, nasceu em Vila de Frades e faleceu em 1911 em Cuba.



A.Q. -Localização do conjunto



Frente da Rua João Vaz – Fonte Google



Frente da Rua da Palmeira- Fonte Google

**PERU****Descrição:**

A sua reabilitação para Casa /Museu constitui um equipamento de utilização colectiva cujo grande valor patrimonial, cultural, histórico e identitário do Concelho de Cuba e da região é indiscutível e de reconhecimento geral da população, sendo de realçar que a dimensão e número de edifícios intervencionados irão constituir um elemento da maior relevância também para o sucesso da reabilitação da edificação na Área da ARU (e não só).

O conjunto edificado a reabilitar, no gaveto da Rua da Parreira / Rua João Vaz, inclui vários edifícios e um logradouro reunindo um conjunto de edificações em mau estado e em ruína, na generalidade com dois pisos, dispõe de construções de um piso, na sua maioria precárias e insalubres em torno de um logradouro.

O programa deste equipamento dispõe de diversas valências e condições para vir a desempenhar uma actividade contínua de âmbito cultural e formativo, da maior relevância na coesão e valorização cultural do concelho de Cuba.

Do seu programa destaca-se além da área expositiva, e de formação um auditório de apoio e uma zona verde de enquadramento contribuindo para a amenidade e harmonia do conjunto.

A reabilitação deste conjunto edificado irá ainda contribuir tendencialmente, por contágio e contaminação para a reabilitação do edificado envolvente o que não é despiciente na valorização e reabilitação do centro antigo / histórico de Cuba e para o sucesso da ARU.

Incidindo a intervenção na reabilitação do edificado e reconstrução, em harmonia com o edificado existente é acautelada a coerência arquitectónica e continuidade com o existente no “centro”, que importa manter e a preservar.

Área do lote 950.00m<sup>2</sup>, Área de implantação de construção 532.00 m<sup>2</sup>x1,5pisos=800.00m<sup>2</sup> (Abc). Logradouro com 418.00m<sup>2</sup>.

**Cronograma**

Horizonte temporal da execução	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Valores estimados:	Até 150.000 €	150.000 a 250.000	250.000 a 500.000	5000.000 a 1.000.000					

## PERU

### EE1 QUALIFICAR O AMBIENTE URBANO E PROMOVER VIVÊNCIAS URBANAS DIFERENCIADAS

PE 1.2 - Viver Cuba Qualificar o Ambiente Urbano

PE 1.3 - Melhor Espaço Público, Promoção de novas Vivências

PE 1.4 – Mais e melhor Comércio Estimular a Economia

#### P/A - 06. – Reabilitação do espaço público no âmbito da reabilitação do edificado confinante – Centro Identitário de Cuba. (Centro Histórico)

Impactos:	Eixos Estrat..	Proj. Estrut.
	EE1	PE 1.2 - Viver Cuba Qualificar o ambiente urbano
		PE 1.3 - Melhor Espaço Público, Promoção de novas vivências Urbanas
	EE3	PE 3.1 – Cuba Verde
	EE4	PE 4.2 – Mobilidade Mais Sustentável

Para além das interligações óbvias entre acções (Ap) salientam-se as seguintes relações:

#### Relações directas com Acções Prioritárias e outros Projectos Estruturantes:

Ap 1.2A Reabilitação da Rua Serpa Pinto

Ap 1.3.B Reabilitação de espaços públicos do centro da Vila

Ap 1.3C Integração no esp.púb. (de edif. em ruína) -Rua Álvaro Castelões,/ Largo Cristóvão Cólon/ Rua Serpa Pinto

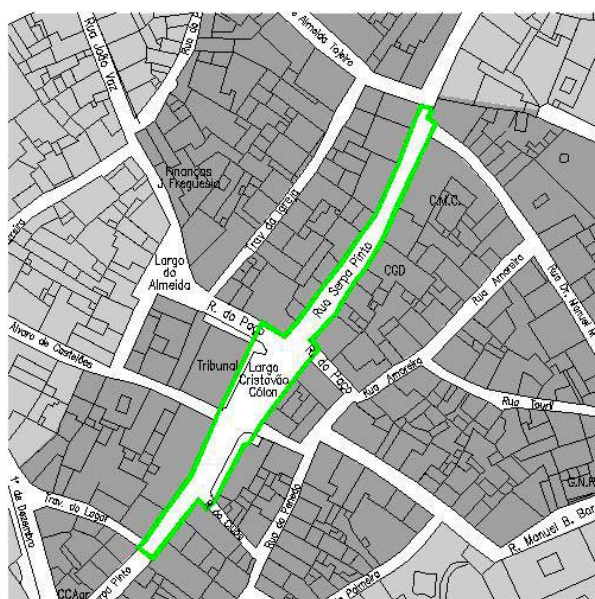
Ap 1.4C Revitalização do comércio no núcleo histórico

Ap 3.1.B Estruturação dos espaços. verdes públicos de Cuba em rede – Estrutura Verde Urbana

Ap 4.2. A Estruturação dos acessos e Controle de velocidade, medidas de acalmia de tráfego, primazia ao peão e bicicleta

#### Objectivos:

Reabilitação do espaço público centrado na Rua Serpa Pinto e Largo Cristóvão Cólon e cuja envolvente é objecto de reabilitação parcial do edificado. Reabilitação e regeneração do espaço público confinante com edificado objecto de reabilitação.



A.Q. - Planta de localização – área de intervenção



A.Q. – Extracto estratégia territorial



## PERU

## Descrição:

A Rua Serpa Pinto associada à revitalização ao Conjunto constituído pelo Largo Cristóvão Cólon, Ponto Central da Vila de Cuba, onde estão localizados serviços públicos (Tribunal) e privados (bancos, restauração e comércio a retalho diverso) constitui um lugar de encontro e permanência de pessoas, cujo objectivo é garantir as condições necessárias para continuar a desempenhar com dignidade essa função, cuja visibilidade e responsabilidade é agora acrescida com a recente instalação do Posto de Turismo – “Wellcome Center”. Este conjunto constituído pelo Largo Cristóvão Cólon, o ponto de encontro e central da Vila de Cuba, onde estão localizados serviços públicos (Tribunal) Posto de Turismo (Repartição de Finanças na proximidade) e serviços privados (bancos, restauração e comércio a retalho diverso) constituiu um lugar de aglomeração / permanência de residentes.

Este largo é atravessado pela Rua Serpa Pinto, via da rede viária principal, a qual está subordinada ao trânsito viário e às necessidades específicas de estacionamento e de acesso (Tribunal/Táxis), constituindo-se um “canal” onde o peão e outros modos suaves de mobilidade, bem como a eficácia e adequação das características do espaço público, na sua qualidade, no ambiente, na concentração de residentes, na sua visibilidade e representatividade da Vila de Cuba se encontram fortemente condicionados.

Por outro lado a profusão de equipamento / mobiliário implantado nos passeios constitui um desmedido constrangimento - floreiras / escultura / elementos dissuasores do estacionamento - não proporcionando a este Largo as condições mínimas para uma fruição do espaço pela população cuja centralidade e influência nas actividades económicas que se desenvolvem na envolvente requerem um espaço público atractivo e qualificado além da indispensável relevância na “visitação” de Cuba.

Importa assim criar uma solução integrada que congregue as diferentes funções que convergem neste Largo e troço da Rua Serpa Pinto, compatibilize modos de circulação suave, com a circulação viária, o estacionamento indispensável às actividades existentes que assim o exigem e a existência de zonas de estadia aprazíveis e desafogadas, evitando a profusão de elementos avulsos que condicionam negativamente a fruição e leitura deste importante espaço. Associada à reabilitação / regeneração do Largo Cristóvão Cólon está o troço da Rua Serpa Pinto desde da Travessa do Lagar, onde confina com quarteirão cuja edificação é objecto de reabilitação e a Rua Dr. Manuel da Costa onde igualmente se procede a reabilitação do edificado envolvente.

## Cronograma

Posto de turismo “Wellcome Center”										
Horizonte temporal da execução	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	
Valores estimados:	Até 150.000 €	150.000 a 250.000	250.000 a 500.000	500.000 a 1.000.000	1.000.000 a 1.500.000	1.500.000 a 2.000.000	2.000.000 a 2.500.000	2.500.000 a 3.000.000	3.000.000 a 3.500.000	3.500.000 a 4.000.000

Rua Serpa Pinto /Largo Cristóvão Cólon e " arruamentos adjacentes										
Horizonte temporal da execução	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	
Valores estimados:	Até 150.000 €	150.000 a 250.000	250.000 a 500.000	500.000 a 1.000.000	1.000.000 a 1.500.000	1.500.000 a 2.000.000	2.000.000 a 2.500.000	2.500.000 a 3.000.000	3.000.000 a 3.500.000	3.500.000 a 4.000.000

PERU

**EE1 QUALIFICAR O AMBIENTE URBANO E PROMOVER VIVÊNCIAS URBANAS DIFERENCIADAS**

**PE 1.3 - Melhor Espaço Público Promoção de novas Vivências Urbanas CUBA**

**P/A - 07. – Reabilitação de edificado com integração de parte da área do quarteirão no espaço público (área informal de apoio ao comércio local ao ar livre associada aos novos espaços verdes públicos a criar). (Centro Histórico)**

	Eixos Estrat..	Proj. Estrut.
Impactos:	EE1	PE 1.1 - Reabilitação do parque edificado da ARU
		PE 1.3 - Melhor Espaço Público, Promoção de novas vivências Urbanas
		PE 1.4 – Revitalização do comércio no núcleo histórico
	EE2	PE 2.1 – Cuba Inovação e Competitividade e Empreendedorismo
	EE3	PE 3.1 – Cuba Verde
	EE4	PE 4.2 – Mobilidade Mais Sustentável

Para além das interligações óbvias entre acções (Ap) salientam-se as seguintes relações:

**Relações directas com Acções Prioritárias (Ap) e outros Projectos Estruturantes:**

Ap 1.1.A Reabilitação do parque edificado da ARU da Vila de Cuba (para habitação, serviços e comércio)  
 Ap 1.3.B Reabilitação de espaços públicos do centro da Vila  
 Ap 1.3.C Integração no esp.púb. parte do quarteirão def. pela R. Ál. Castelões, Lr. C. Cólón, R. S. Pinto  
 Ap 1.4.B Revitalização do comércio no núcleo histórico  
 Ap 2.1.A Unidades p/áreas de atividades inovadoras culturais/económicas  
 Ap 2.2.B Constituição de um sistema informativo de sinalização, local e virtual, inovador para a informação e interpretação dos valores históricos, patrimoniais, naturais, paisagísticos, sociais e culturais da Região e suas potencialidades turísticas  
 Ap 3.1C Estruturação dos espaços verdes públicos de Cuba em rede – Estrutura Verde Urbana  
 Ap 4.1.A Reabilitação dos percursos pedonais / cicláveis (aprox. de centros de dinâmicas urbanas /comércio / ativ. Económicas

**Objectivos:**

Estabelecer uma área de descompressão e de apoio ao “centro” através da reabilitação e reconstrução integral de parte do edificado, com edificação destinado a habitação (já existente a reabilitar) ampliação e reforço do comércio e serviços existentes, confinantes com a via comercial pedonilizada, Rua Álvaro Castelões / Rua Serpa Pinto.

Criação de mais espaço público - A área remanescente do quarteirão será integrada no espaço público e a edificação em ruína no interior do quarteirão demolida.

Criação de mais espaço verde – A área de intervenção compreende uma componente de arborização para uma melhor ambiente e qualidade do ar no centro.





**PERU**

bem como de produtos endógenos de uma forma articulada e consentânea com as características urbanas do local.

Nos aspectos referidos deverá ainda estar presente o numero significativo de serviços públicos e privados (de uso público), designadamente o Tribunal que carece de condições específicas ao seu funcionamento bem como uma abordagem integrada de toda esta zona (necessidades específicas de estacionamento e de acesso bem como de desafoço).

Não será desmedido reafirmar a relação entre edificado e espaço público, directamente relacionada com a percepção da qualidade do espaço urbano, o que mais uma vez reforça a importância da reabilitação urbana da ARU, numa estratégia integrada.

Área de intervenção cerca de 2.020.00m<sup>2</sup>

Área de implantação do edificado a reabilitar /reconstruir  
previsível 500.00m<sup>2</sup>

Área a integrar no espaço público  
(incluindo espaços verdes e áreas informais) 1.480.00m<sup>2</sup>

Área da via adjacente a inclui na intervenção  
(Travessa do Lagar) +182.00 m<sup>2</sup>.

### Cronograma

Horizonte temporal da execução	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Valores estimados:	Até 150.000 €	150.000 a 250.000	250.000 a 500.000	5000.000 a 1.000.000					

PERU

# EE1 QUALIFICAR O AMBIENTE URBANO E PROMOVER VIVÊNCIAS URBANAS DIFERENCIADAS

## PE 1.1 – Habitar Cuba

### P/A - 08. – Reabilitação de um edifício para habitação. (Centro Histórico)

Impactos:	Eixos Estrat..	Proj. Estrut.
	EE1	PE 1.1 – Habitar Cuba
	EE5	PE 5.1 – Melhor Habitação

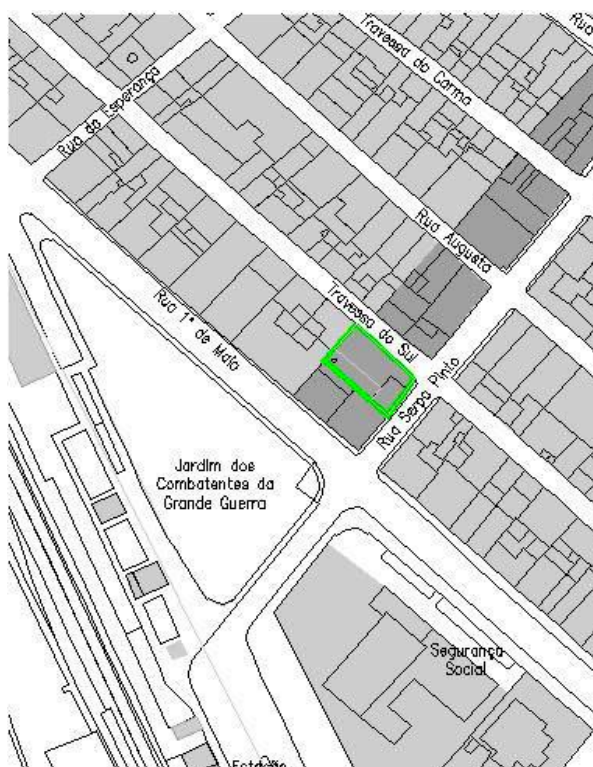
Para além das interligações óbvias entre acções (Ap) salientam-se as seguintes relações:

#### Relações directas com Acções Prioritárias e outros Projectos Estruturantes:

- Ap 1.1.A Reabilitação do parque edificado da ARU da Vila de Cuba
- Ap 5.1.A Reabilitação e melhoria da eficiência energética dos edifícios na ARU
- Ap 5.1.B Reabilitação de habitação (propriedade da C. M. Cuba)

#### Objectivos:

Contribuir para a reabilitação do edificado e incremento do mercado de arrendamento para habitação. A localização deste edifício contribui para um melhor ambiente urbano na Rua Serpa Pinto e a conservação de referências de anteriores funções que deverão ser mantidas – Caso da chaminé existente no logradouro - Esta em nada condiciona a reconstrução da edificação, constituindo um elemento compatível e integrável.



Localização, área de intervenção



Imagens do conjunto

**PERU****Descrição:**

Reabilitação integral de edifício para habitação com dois pisos e logradouro onde existe uma chaminé a preservar.

Edifício de gaveto Rua Serpa Pinto / Travessa do Sul

A reabilitação deste edifício numa localização de destaque – Gaveto – constituirá por “contágio” um elemento dinamizador para a reabilitação do quarteirão e desta zona.

Deverá ser imposta a preservação da chaminé existente (visível nas imagens anexas) já que esta em nada obstaculiza a reabilitação / reconstrução da edificação.

Embora seja um elemento isolado (mas visível do exterior) constitui um elemento referência de pré-existência de interesse “Memória - arquitectónica e patrimonial”.

Área do lote 265.00m<sup>2</sup>.

Área de implantação de construção

195.00m<sup>2</sup> x 2pisos = 390.00 m<sup>2</sup> área bruta previsível

Área do logradouro 70.00m<sup>2</sup>.

**Cronograma**

Horizonte temporal da execução	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Valores estimados:	Até 150.000 €	250.000 a 500.00	250.000 a 500.000	5000.000 a 1.000.000					



PERU

**EE4 PROMOVER A MOBILIDADE SUSTENTÁVEL E REFORÇAR CONEXÕES**

PE 4.1 – Mobilidade mais sustentável

PE 4.2 – Mobilidade segura

PE 4.3 – Mais transporte Público

**P/A - 09. Criação de um interface (terminal intermodal) e reabilitação regeneração do espaço público envolvente, vias e acessos (Rua 1º de Maio) e Espaços Verdes - Jardim dos Combatentes da Grande Guerra. (Centro Histórico)**

	Eixos Estrat..	Proj. Estrut.
Impactos:	EE1	PE 1.3 - Melhor Espaço Público, Promoção de novas vivências Urbanas
	EE3	PE 3.1 – Cuba Verde
	EE4	PE 4.1 – Mobilidade Mais Sustentável
		PE 4.2 – Mobilidade Segura
		PE 4.3 – Mais transporte Público

Para além das interligações óbvias entre acções (Ap) salientam-se as seguintes relações:

**Relações directas com Acções Prioritárias (Ap) e outros Projectos Estruturantes:**

Ap 1.1.A Reabilitação do parque edificado da ARU da Vila de Cuba (para habitação, serviços e comércio)  
 Ap 2.2.B Constituição de um sistema informativo de sinalização, local e virtual, inovador para a informação e interpretação dos valores históricos, patrimoniais, naturais, paisagísticos, sociais e culturais da Região e suas potencialidades turísticas.  
 Ap 3.1.A Reabilitação do Jardim dos Combatentes da Grande Guerra  
 Ap 3.1.C Estruturação dos espaços verdes públicos de Cuba em rede – Estrutura Verde Urbana.  
 Ap 4.1.A Reabilitação dos percursos pedonais / cicláveis (aprox. de centros de dinâmicas urbanas, Com./ Ativ. Econ.  
 Ap 4.1.B Ligação centrada na segurança e mobilidade de peões e ciclistas ao centro da vila da estação ferroviária e outros transportes públicos conexos – rede intermodal  
 Ap 4.1.C Reabilitação e valorização dos percursos pedonais e cicláveis (não segregadas) – Ligações ao centro/equip. escolares e comerciais /serviços associados à rede de espaços verdes e à estrutura ecológica.  
 Ap 4.2.B Estruturação do eixo Rua 1º de Maio /interface modal – Transporte público - Ferrovia / Rodoviária  
 Escola Marques Castilho para circulação ciclável e Pedonal (Rua Dr. Manuel Alegre/Rua 15 de Agosto e praça das Chãs)

**Objectivos:**

Criação de um Interface que permita a adequada relação entre diferentes meios de transporte que confluem na Estação Ferroviária em articulação com a reabilitação dos espaços verdes adjacentes, de enquadramento com particular destaque para o Jardim dos Combatentes da Grande Guerra e a reabilitação do edificado conexo, equipamentos públicos de apoio ao espaço público. Instalações sanitárias, cafetaria, quiosque.



**PERU****Descrição:**

Esta acção tem como objectivo central a Mobilidade e Acessibilidade com a melhoria da rede de transportes decorrente do estabelecimento de um interface - pequenas e médias interfaces ECC – a intermodalidade é a chave da combinação de diversos tipo de transporte inclui a reformulação da estrutura viária em particular dos acessos (Rua 1º de Maio) e do estacionamento, dos espaços verdes:

- Jardim dos Combatentes da Grande Guerra, de dimensão considerável à escala de Vila de Cuba, e dos equipamentos nele inserido a reabilitar:

Cafetaria; Instalações Sanitárias e Antigo Posto de Turismo a refuncionalizar.

Estabelecimento de condições para uma fruição da população contemplando o lazer a sociabilidade a cultura e o recreio numa perspectiva integrada, associando a viabilidade da utilização de modos suaves de mobilidade (peões e ciclável) quer numa componente lúdica, quer na deslocação regular ao centro (equipamentos e serviços) em alternativa a outros modos.

Para ultrapassar estas contingências, destaca-se a eliminação de pontos passíveis de acidentes que envolvem peões e ciclistas que se verifica com particular acutilância na Rua 1º de Maio e reabilitar a qual deve ser incluída numa perspectiva mais abrangente: a circulação na Rua Serpa Pinto (eixo fundamental de distribuição).

Em articulação com a reabilitação da Rua Serpa Pinto é estabelecido um sistema integrado de espaços públicos diversos: Constituição de praças passeios e áreas pedonais, numa abordagem global à reabilitação e valorização da edificação e revitalização dos espaços públicos fomentando novas funções do território e do seu centro urbano/histórico em particular.

Reabilitação das infra-estruturas em consonância com a acção na sua globalidade.

**Cronograma**

Horizonte temporal da execução	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
– Interface (terminal intermodal) e espaço público envolvente									
Valores estimados:	Até 150.000 €	150.000 a 250.000	250.000 a 500.000	5000.000 a 1.000.000					

**Cronograma**

Horizonte temporal da execução	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
– Jardim dos Combatentes da Grande Guerra e espaço público envolvente									
Valores estimados:	Até 150.000 €	150.000 a 250.000	250.000 a 500.000	5000.000 a 1.000.000					

## PERU

### EE1 QUALIFICAR O AMBIENTE URBANO E PROMOVER VIVÊNCIAS URBANAS DIFERENCIADAS

PE 1.2 – Viver Cuba Qualificar o Ambiente Urbano  
 PE 1.3 – Melhor Espaço Público, Promoção de novas Vivências  
 PE 3.1 – Cuba Verde  
 PE 4.1 – Mobilidade mais Sustentável  
 PE 4.2 – Mobilidade Segura  
 PE.4.3 – Mais Transporte Público

#### **P/A - 10.** – Reabilitação do espaço público – Rua 1º de Maio no âmbito da constituição do interface de transportes públicos. (Centro Histórico)

Impactos:	Eixos Estrat..	Proj. Estrut.
	EE1	PE 1.2 - Viver Cuba Qualificar o ambiente urbano
		PE 1.3 - Melhor Espaço Público, Promoção de novas vivências Urbanas
	EE3	PE 3.1 – Cuba Verde
	EE4	PE 4.1 – Mobilidade mais Sustentável
		PE 4.2 – Mobilidade segura
		PE 4.3 – Mais transporte público

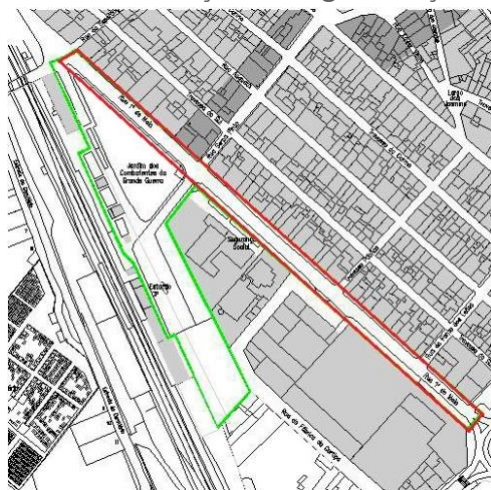
Para além das interligações óbvias entre acções (Ap) salientam-se as seguintes relações:

#### Relações directas com Acções Prioritárias e outros Projectos Estruturantes:

Ap 1.3.B Reabilitação de espaços públicos do centro da Vila.  
 Ap 3.1.A Reabilitação do Jardim dos Combatentes da Grande Guerra.  
 Ap 3.1.C Estruturação de uma rede de espaços verdes articulação dos espaços verdes públicos de Cuba em rede.  
 Ap 3.1.C Estruturação dos Espaços. Verdes Públicos de Cuba em rede – Estrutura Verde Urbana  
 Ap 3.1.D Sistema de gestão da qualidade do ar e ruído.  
 Ap 4.1.B Ligação centrada na segurança e mobilidade de peões e ciclistas ao centro da vila da estação ferroviária e outros transportes públicos conexos – rede intermodal (Rua Serpa Pinto / Rua 1º de Maio).  
 Ap 4.2. A Estruturação dos acessos e Controle de velocidade, medidas de acalmia de tráfego, primazia ao peão e bicicleta.  
 Ap 4.3.A Reabilitação e requalificação do Interface modal de transportes urbanos de Cuba.  
 Ap 4.3.B Sistema integrado de gestão de transportes públicos e estacionamento de Cuba.  
 Ap 4.3.C Sistema de gestão e informação para soluções inovadoras e experimentais de transportes urbanos.

#### Objectivos:

##### Reabilitação e regeneração do espaço público da Rua 1º de Maio



#### Descrição:



**PERU**

Esta Rua apresenta um declínio generalizado, pela degradação das condições de circulação de veículos, de peões, do acesso e segurança ao edificado confinante, não apresentando as condições mínimas necessárias para uma sustentabilidade ambiental e urbana que importa inverter, estabelecendo uma via urbana segura e compatível com as suas funções.

Integrada na rede viária principal da Vila de Cuba, onde além dos transportes públicos (rodoviários,) ocorre um significativo tráfego privado de pesados e ligeiros. Só pontualmente dispõe de passeios, é generalizada a circulação pedonal que se realiza em valeta, com uma cota muito inferior à via sendo elevado o risco de acidentes.

Verifica-se ainda que na frente sul desta via a cota de soleira dos edifícios se encontra a uma nível inferior ao arruamento, média de -0.50m, o que agrava as referidas condições de segurança e mobilidade.

De sublinhar que o diferencial de cotas agrava as condições de escoamento das águas pluviais e residuais dado o sistema ser unitário.

O estacionamento é efectuado ocupando parcialmente a faixa de rodagem, onde existem bolsas de estacionamento a manobra requer que os veículos ocupem a faixa contrária, agravando as condições de circulação.

É de destacar a existência de equipamentos confinantes: Creche/ Jardim-de-infância / Centro Social /Parque infantil no Jardim, que não são compatíveis com o descrito. Este conjunto de circunstâncias e limitações torna imperiosa uma intervenção devidamente articulada com os objectivos de uma melhoria do ambiente urbano, dos equipamentos de utilização colectiva e da qualidade do espaço público que afecta directamente a população e a sua qualidade de vida. Em consonância com a integração do interface de transportes públicos (ferrovia/rodoviários/táxis) adjacente - Largo da Estação - A Rua 1º de Maio a partir da qual se tem acesso ao interface, terá que ser objecto de reperfilamento com estabelecimento de passeios e a introdução de meios que permitam suprimir o diferencial de cotas existente dotando à circulação pedonal a necessária segurança e continuidade. A reabilitação desta Via permitirá ainda a reabilitação das suas infra-estruturas numa perspectiva de eficiência energética (iluminação) e do saneamento com integração de sistema separativo onde além da minimização de riscos decorrentes, inundações ou difícil escoamento dos efluentes, atendendo ao diferencial das cotas do edificado e da via, se deverá considerar a presença de área industriais e os decorrentes benefícios no funcionamento e manutenção da Etar à qual esta zona está afectada.

A introdução de uma possível variante a ponte, ou outra que desvie o tráfego de pesados, não exclui a necessidade da introdução de meios de acalmia do tráfego.

**Cronograma**

Horizonte temporal da execução	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Valores estimados:	Até 150.000 €	150.000 a 250.000	250.000 a 500.000	5000.000 a 1.000.000					

PERU

**EE1 QUALIFICAR O AMBIENTE URBANO E PROMOVER VIVÊNCIAS URBANAS DIFERENCIADAS**

PE 1.2 – Viver Cuba Qualificar o Ambiente Urbano  
 PE 1.3 – Melhor Espaço Público, Promoção de novas Vivências  
 PE 2.1 – CUBA Inovação, Competitividade e Empreendedorismo  
 PE 3.1 – Cuba Verde  
 PE 4.1 – Mobilidade mais Sustentável  
 PE 4.2 – Mobilidade Segura  
 PE.4.3 – Mais Transporte Público

**P/A - 11. – Espaço público – Via associada à constituição do interface de transportes públicos, e reabilitação de áreas industriais abandonas.**

	Eixos Estrat..	Proj. Estrut.
Impactos:	EE1	PE 1.2 - Viver Cuba Qualificar o ambiente urbano
		PE 1.3 - Melhor Espaço Público, Promoção de novas vivências Urbanas
	EE2	PE 2.2 - CUBA Inovação, Competitividade e Empreendedorismo
	EE3	PE 3.1 – Cuba Verde
	EE4	PE 4.1 – Mobilidade mais sustentável
		PE 4.2 – Mobilidade segura
		PE 4.3 – Mais transporte público

Para além das interligações óbvias entre acções (Ap) salientam-se as seguintes relações:

**Relações directas com Acções Prioritárias e outros Projectos Estruturantes:**

Ap 1.3.B Reabilitação de espaços públicos do centro da Vila.  
 Ap 3.1.A Reabilitação do Jardim dos Combatentes da Grande Guerra.  
 Ap 3.1.C Estruturação de uma rede de espaços verdes articulação dos esp. verdes púb. de Cuba em rede.  
 Ap 3.1.C Estruturação dos Espaços. Verdes Públicos de Cuba em rede – Estrutura Verde Urbana  
 Ap 3.1.D Sistema de gestão da qualidade do ar e ruído.  
 Ap 4.1.B Ligação centrada na segurança e mobilidade de peões e ciclistas ao centro da vila da estação ferroviária e outros transportes públicos conexos – rede intermodal (Rua Serpa Pinto / Rua 1º de Maio).  
 Ap 4.2. A Estruturação dos acessos e Controle de velocidade, medidas de acalmia de tráfego, primazia ao peão e bicicleta.  
 Ap 4.3.A Reabilitação e requalificação do Interface modal de transportes urbanos de Cuba.  
 Ap 4.3.B Sistema integrado de gestão de transportes públicos e estacionamento de Cuba.  
 Ap 4.3.C Sistema de gestão e informação para soluções inovadoras e experimentais de transportes urbanos.

**Objectivos:**

Potenciar e Viabilizar a regeneração e reabilitação da área da Antiga Fábrica de Cortiça (áreas industriais abandonadas) e sua integração na malha urbana dos terrenos contíguos propriedade da CP, em continuidade com o Interface de transportes criando uma rede urbana mais articulada, potenciando a reabilitação e valorização de toda a zona a sul da Rua 1º de Maio e das indústrias já ali estabelecidas.



Dif. cotas L. da Estação/tradoz da R.1º de Maio Via de ligação R.1º de Maio/ R. da Fábrica

Terrenos CP, já desobstruídos

**PERU****Descrição:**

Para tal desígnio será fundamental uma parceria com a CP, ou através de outro processo que permita a viabilização desta operação, sendo certo que os terrenos da CP a afectar em nada colidem com a actividade ferroviária.

Não está prevista nenhuma necessidade de reserva ou outra correlacionada com a sua utilização para fins ferroviários.

Por outro lado esta opção irá viabilizar e rentabilizar os referidos terrenos para outros fins (preferencialmente industriais) mais integrado e organizado eliminando a negativa conotação atribuída a esta área, sendo certo que irá induzir ao conjunto novas dinâmicas, passíveis de uma positiva reconversão e valorização das actividades económicas ali instaladas ou a instalar.



Esquema sumário de uma possível conexão de vias – fecho de malhas



## PERU

Esta intervenção deve assim contribuir para uma melhoria das condições de mobilidade fluidez e acessibilidade da circulação viária e pedonal nesta zona, não só por oferecer percursos alternativos entre equipamentos relevantes desta zona, mas, e convém sublinhar este aspecto, estabelecer e completar a “malha urbana” local.

Esta é uma zona actualmente marginalizada e encarada como traseiras “sobrantes” de unidades industriais, abandonadas, obsoletas e em ruínas.

E uma infra-estrutura (ferroviária), que hoje em dia dispensa as grandes áreas antes necessárias ao seu funcionamento.

Envolvendo necessariamente as condições da sua conectividade e articulação com as vias existentes na envolvente com relevo para as estabelecidas com a Rua 1º de Maio as quais irão possibilitar a constituição de alternativas complementares a esta via, sendo correcto afirmar que será um impacto á escala local, mas, sem dúvida significativa para melhoria das condições de circulação na Rua 1º de Maio, na acessibilidade e funcionamento dos transportes públicos rodoviários, na circulação pedonal e permitir diferentes opções em percursos cicláveis.

Assim com o estabelecimento da ligação entre a Rua da Fábrica de Cortiça e o Largo da Estação, será possível garantir uma boa fluidez dos transportes públicos (e privados), com ligação directa à Alameda Bento Jesus Caraça e conexão intermédia à Rua 1º de Maio.

A consolidação desta zona “corredor” entre a Rua 1º de Maio/Rua da Fábrica da Cortiça e a Linha de Caminho-de-ferro, compreende um território de dimensão significativa, correspondendo a uma área preferencial para a localização de intervenções / projectos que estruturem e a integrem no tecido urbano.

O grande desafio que se coloca a esta intervenção será o envolvimento da “CP” e o reconhecimento por esta entidade na mais valia – recíproca – que decorrerá de um entendimento sobre esta matéria entre os diferentes actores presentes, privados, Município e CP.

É sem dúvida verificável todo um conjunto de vantagens comuns aos intervenientes e à Vila de Cuba por um melhor ordenamento urbano e eliminação de áreas de exclusão e valorização da zona.

### Cronograma

Horizonte temporal da execução	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Valores estimados:	Até 150.000 €	150.000 a 250.000	250.000 a 500.000	5000.000 a 1.000.000					

## PERU

### EE1 QUALIFICAR O AMBIENTE URBANO E PROMOVER VIVÊNCIAS URBANAS DIFERENCIADAS

PE 1.2 - Viver Cuba Qualificar o Ambiente Urbano  
 PE 1.3 - Melhor Espaço Público, Promoção de novas Vivências  
 PE 1.4 - Mais e melhor Comércio Estimular a Economia

**P/A - 12.1** – Reabilitação do espaço público no âmbito da reabilitação do edificado no Centro de Cuba - Largo do Almeida e Rua do Paço.

**P/A - 12.2** – Reabilitação do espaço público no âmbito da reabilitação do edificado na Pr. da República/Rua Serpa Pinto – Rua Dr. Manuel M. da Costa. (Centro Histórico)

	Eixos Estrat..	Proj. Estrut.
Impactos:	EE1	PE 1.2 - Viver Cuba Qualificar o ambiente urbano
		PE 1.3 - Melhor Espaço Público, Promoção de novas vivências Urbanas
	EE3	PE 3.1 – Cuba Verde
	EE4	PE 4.2 – Mobilidade Mais Sustentável

Para além das interligações óbvias entre acções (Ap) salientam-se as seguintes relações:

#### Relações directas com Acções Prioritárias e outros Projectos Estruturantes:

Ap 1.2A Reabilitação da Rua Serpa Pinto  
 Ap 1.3.A Reabilitação do espaço público envolvente à Igreja Matriz  
 Ap 1.3.B Reabilitação de espaços públicos do centro da Vila  
 Ap 1.3D Demolição de edifício disfuncional para ampliação do espaço público – Praça da República  
 Ap 1.4.A Reabilitação integral de edifício para Mercado Municipal  
 Ap 1.4B Revitalização do comércio no núcleo histórico  
 Ap 1.3.B Criação de um amplo espaço verde integrado na reabilit. e valorização do esp. público – Pr. da República  
 Ap 3.1.C Estruturação dos espaços. verdes públicos de Cuba em rede – Estrutura Verde Urbana  
 Ap 4.2. A Estruturação dos acessos e Controle de velocidade, medidas de acalmia de tráfego

#### Objectivos:

**12.1** Para a promoção e revitalização e uma efectiva apropriação do “centro cívico” de Cuba – centrado no Largo Cristovão Colón – é fundamental estender a intervenção à requalificação e reabilitação das vias que o envolvem.



Localização - Ortofotomapa



A.Q. - Extracto estratégia territorial

## PERU

## Descrição:

**12.1** – Para a efectiva melhoria das condições de fruição e legibilidade do “centro cívico” Largo Cristóvão Cólon para além do seu valor simbólico, centraliza os principais serviços administrativos, localizados no largo ou na sua proximidade imediata, agora reforçada com a abertura do novo Posto de Turismo que irá ampliar uma afluência / concentração de pessoas.

É fundamental estender a intervenção à requalificação e reabilitação das vias que o envolvem e ali convergem de modo a harmonizar todo o conjunto que se desenvolve em continuidade e intrinsecamente ligado física e funcionalmente até ao Largo do Almeida, incluindo a Rua do Paço e a Rua do Clube (na continuidade da Rua Álvaro Castelões).

A intervenção da reabilitação do Largo e da Rua Serpa Pinto, não pode deixar de considerar o enquadramento das vias que ali confluem e circundam. Este deve necessariamente constituir um projecto abrangente que contemple a intervenção no Largo e troço da Rua Serpa Pinto, propriamente dita e todo o espaço público envolvente, garantindo uma imagem qualificada do “Centro” proporcionando a apropriação e permanência da população do conjunto deste espaço. Este projecto (do “quarteirão”) implica a aquisição de uma parcela e a demolição das ruínas existentes. É de referir o desafio que esta intervenção com o aumento de espaço de uso público irá induzir, designadamente uma significativa descompressão (à escala da zona) no Largo Cristóvão Cólon e robustecer as suas características do centro cívico e representativo da Vila. É assim fundamental a inclusão da Rua do Paço e o Largo do Almeida e a Rua do Clube (na continuidade da Rua Álvaro Castelões (pedonalizada), ou seja a envolvente “comum” e correlacionada com o Largo Cristóvão Cólon no seu conjunto. A integração de zonas verdes (árvores em alinhamentos ou pontuações) serão um contributo para um melhor ambiente e qualidade do espaço urbano. A intervenção sobre o conjunto contíguo ao Largo Cristóvão Cólon, no quarteirão que será reabilitado e reconfigurado, com a integração no espaço público de uma área significativa multifuncional de apoio às actividades comerciais da envolvente ou para diferentes usos, permitirá ainda esporadicamente constituir um estacionamento automóvel que atenderá às necessidades específicas dos equipamentos, designadamente o Tribunal, sem que esse uso desvirtue as características do espaço. Não é possível ignorar que a permanência de serviços da administração como o “Tribunal” exige a compatibilização da satisfação de necessidades específicas ao seu funcionamento que terão como suporte restrições no espaço público. Os edifícios a reconstruir deverão (mesmo com uma estética mais contemporânea) integrar-se e compatibilizar-se com a “traça” dos edifícios e espaço confinante.

## Cronograma

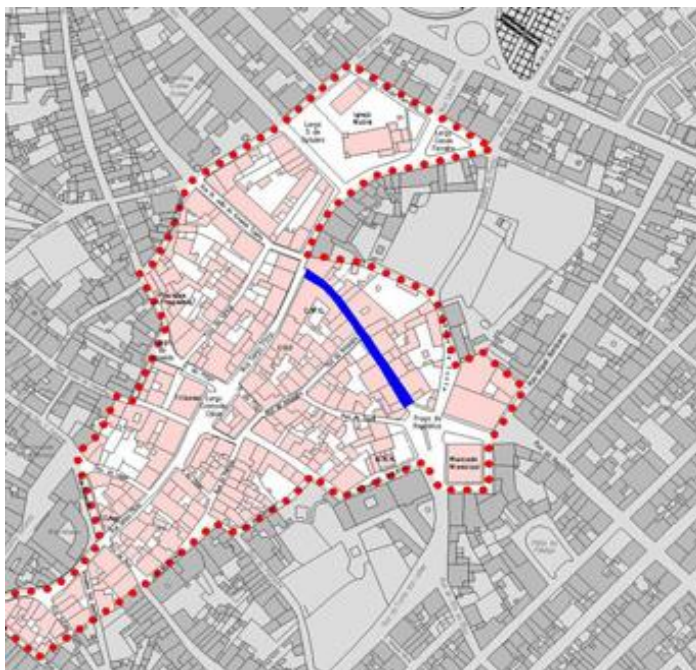
Horizonte temporal da execução	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Intervenção – 12.1									
Valores estimados:	Até 150.000 €	150.000 a 250.000	250.000 a 500.000	500.000 a 1.000.000					



## PERU

### Objectivos:

**12.2** Com a intervenção na Rua Serpa Pinto e Praça da República a Rua Dr. Manuel M. da Costa constitui um “hiato” na coerência da reabilitação do espaço público no centro tradicional de cuba.



### Descrição:

**12.2** A Rua Dr. Manuel M. da Costa não dispõe de condições para uma circulação pedonal (e ciclável) e por consequência tb. viária em segurança. Com um tráfego razoável apresenta uma largura variável com troços com um “estrangulamento” de 3.65m/4.50m, apenas o troço entre a Rua da Amoreira e a Praça da República apresenta melhores condições, variando a largura da rua entre 4.80m e 5.80m. Em parte existem passeios embora com uma largura diminuta, em grandes extensões prevalece a valeta. Estando prevista a intervenção na Praça da República com a reabilitação do edificado e do espaço público, e de igual modo a reabilitação do espaço público da Rua Serpa Pinto e do edificado adjacente, esta Rua além de uma imagem dissonante e evidenciar carências diversas, não faria sentido a exclusão da sua reabilitação.

Neste aspecto salienta-se as consequências e reflexos na potencial contaminação na reabilitação do edificado presente nesta Rua, relevante na sua qualidade arquitectónica cuja principal importância e valor advém da unidade e harmonia que garante ao conjunto de todo o “centro”.

### Cronograma

Horizonte temporal da execução	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Intervenção – 12.2									
Valores estimados:	Até 150.000 €	150.000 a 250.000	250.000 a 500.000	500.000 a 1.000.000					

PERU

EE2 ESTIMULAR A INOVAÇÃO, A COMPETITIVIDADE E A CRIATIVIDADE

PE 1.3 – Melhor Espaço Público, Promoção de novas Vivências  
 PE 1.4 – Mais e melhor Comércio Estimular a Economia  
 PE 2.1 – CUBA Inovação, Competitividade e Empreendedorismo

**P/A - 13. –Revitalização do comércio no núcleo histórico.**

Impactos:	Eixos Estrat..	Proj. Estrut.
	EE1	PE 1.3 - Melhor Espaço Público, Promoção de novas vivências Urbanas
	EE2	PE 2.1 - Disponibilização de unidades/ áreas para atividades inovadoras culturais/económicas – exposição e promoção de produtos endógenos.
		PE 2.2 - CUBA Inovação, Competitividade e Empreendedorismo

Para além das interligações óbvias entre acções (Ap) salientam-se as seguintes relações:

**Relações directas com Acções Prioritárias e outros Projectos Estruturantes:**

Ap 1.3.A Reabilitação do espaço público envolvente à Igreja Matriz – Largo 5º de Outubro / Largo Conde Ferreira /Rua Serpa Pinto  
 Ap 1.3.B Reabilitação de espaços públicos do centro da Vila.  
 Ap 1.4 .A Reabilitação integral de edifício para Mercado Municipal  
 Ap 1.4.B Revitalização do comércio no núcleo histórico

**Objectivos:**

**13** Revitalização do comércio no núcleo histórico.

Ao longo dos últimos anos têm sido lançados diversos programas destinados ao relançamento desta actividade sem que se tenham obtido os resultados esperados.

Se em parte tal decorre de alguma debilidade económica das empresas e por outro lado do progressivo envelhecimento da população, que forçosamente também inclui os empresários / proprietários, a esta conjuntura não será de excluir a precaridade económica do País e portanto da sua população.

Dentro deste quadro e concorrendo para os aspectos referidos, não se pode deixar de mencionar o impacto produzido nas condições de consumo local, em que a abertura de grandes superfícies com uma lógica de concentração e distribuição, introduziu e impulsionou um novo tipo e modo de consumo, assente na mobilidade automóvel.

Associada a uma “evolução” que se poderia sintetizar pela passagem de uma “época de escassez” - quantidade e diversidade - por uma “época de abundância” - associada à simplificação para o consumidor no acesso aos bens de consumo pela sua concentração.

**PERU**

Estas unidades embora lhe sejam reconhecidos méritos, não tem uma componente significativa na economia local, à excepção de alguns postos de trabalho não qualificado, as suas sedes localizam fora da região ou do País, e os produtos comercializados raramente são locais (ou numa escala insignificante).

Contudo embora secundarizado, quer o “comércio de proximidade” quer o “comércio tradicional” este tem um reconhecido papel no contributo para um ambiente urbano estável e unido, em particular quando se tenta definir estratégias de regeneração e reabilitação urbana.

Mas nesta sucinta abordagem tem que se sublinhar a sua função de “inclusão e coesão social” pela sua identificação com os residentes, atendendo às necessidades da população, cada vez mais envelhecida e com limitações de mobilidade, mas também na lógica da visitaçao e da busca de uma autenticidade por turistas que a procuram em particular na região “Alentejo” que mantém uma forte identidade.

Extracto da Revista “EPICUR”

*« ...Esta vila tem o maior conjunto de tabernas tradicionais do Alentejo, onde as tradições mais antigas, os hábitos de consumo, o vinho de talha, o cante alentejano espontâneo e as formas de convívio são motivo de orgulho e afirmação cultural dos seus habitantes. Um fim-de-semana à descoberta destas tabernas é uma experiência inesquecível, principalmente na época do vinho novo, lição de vida assente na sabedoria dos homens da planície...»*

Fonte: C. M. de Cuba



**PERU****Descrição:**

A revitalização do comércio no “centro histórico / tradicional” é uma acção transversal que abrange diferentes projectos e acções estruturantes que se desenvolvem ao longo do tempo em permanente aferição com a evolução das conjunturas económicas e de mercado.

Contudo a sua revitalização deverá considerar:

A Implementação de um projecto integrado elaborado em estrita colaboração com os comerciantes promovendo a renovação dos espaços comerciais e a sua reabilitação, salvaguardando as unidades cujas características originais importa conservar.

- Identificação dos constrangimentos e análise da situação actual.
- Princípios e relação com o comerciante (instrumentos / intervenções).

Contribuir para a sua reestruturação numa lógica de conectividade e munidos de mais e diferentes valências, produtos e serviços transversais que configurem argumentos necessários para uma dinâmica mais abrangente.

- Inovação, metodologias e procedimentos.

Destaque referencial às empresas e unidades comerciais, cujo valor simbólico e de referência constitui uma presença ampliadora da visibilidade do comércio no seu conjunto, relevante para as relações de proximidade, o sentimento de pertença e a auto-estima, bem como o “turismo”.

- Princípios e (inter)relação com o consumidor.

Desenvolvimento e reconhecimento da sua função na economia local.

-Modelos de gestão, tendências de evolução futura do sector Conjunto de iniciativas que assegurem uma maior proximidade e comodidade mesmo no contexto urbano de Cuba.

- Comércio electrónico.

A qualificação do comércio - Comércio Local / Comércio Tradicional – embora distintos são tratados do mesmo modo, dever-se-á atender nos contributos para a sua reactivação, dinamização e qualificação das suas diferentes especificidades.

**Cronograma**

Horizonte temporal da execução	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Valores estimados:	<b>Até 150.000 €</b>	<b>150.000 a 250.000 (*)</b>			250.000 a 500.000			500.000 a 1.000.000	

(\*)Valores indicativos que ao longo do tempo e de acordo com a gestão corrente do Município ou de eventuais apoios poderá evoluir para valores mais consentâneos com as necessidades que venham a ser consideradas prioritárias

## EE2 ESTIMULAR A INOVAÇÃO, A COMPETITIVIDADE E A CRIATIVIDADE

- PE 1.3 – Melhor Espaço Público, Promoção de novas Vivências
- PE 1.4 – Mais e melhor Comércio Estimular a Economia
- PE 2.1 – CUBA Inovação, Competitividade e Empreendedorismo
- PE 2.2 – CUBA Cultural Conhecer Cuba e a sua História.  
Mais e melhor visibilidade da Região.
- PE 4.1 – Mobilidade mais sustentável.

**P/A - 14. – Implementação de Sistema de informação sinalização, local e virtual, Valores locais de Cuba e do Concelho e a sua interligação com os Concelhos vizinhos numa lógica de visitação integrada.**

Impactos:	Eixos Estrat..	Proj. Estrut.
	EE1	PE 1.2 - Viver Cuba Qualificar o ambiente urbano
		PE 1.3 - Melhor Espaço Público, Promoção de novas vivências Urbanas
	EE2	PE 2.1 - CUBA Inovação, Competitividade e Empreendedorismo
		PE 2.2 - CUBA Cultural Conhecer Cuba e a sua História.
		Mais e melhor visibilidade da Região
	EE4	PE 4.1 – Mobilidade mais sustentável
		PE 4.2 - Mobilidade Segura
	EE5	PE 5.2 – Cuba Inclusiva

Para além das interligações óbvias entre acções (Ap) salientam-se as seguintes relações:

### Relações directas com Acções Prioritárias e outros Projectos Estruturantes:

- Ap 1.3.A Reabilitação do espaço público envolvente à Igreja Matriz – Largo 5º de Outubro / Largo Conde Ferreira /Rua Serpa Pinto
- Ap 1.3.B Reabilitação de espaços públicos do centro da Vila.
- Ap 1.4. A Reabilitação integral de edifício para Mercado Municipal
- Ap 1.4.B Revitalização do comércio no núcleo histórico
- Ap - 4.1.A / Ap 4.1..B/Ap 4.1.C Reabilitação e valorização dos percursos pedonais...
- Ap 4.2.A Estruturação do corredor urbano de atravessamento – Rua Serpa Pinto
- Ap 4.2.B Estruturação do eixo Rua 1º de Maio
- Ap 4.3.A Reabilitação e requalificação do Interface modal de transportes urbanos de Cuba

### Objectivos:

**14** - Implementação de Sistema de informação sinalização, local e virtual, Valores locais de Cuba e do Concelho e a sua interligação com os Concelhos vizinhos numa lógica de visitação integrada.



**PERU****Descrição:**

A sinalética existente, decorre de um somatório de sucessivas intervenções com a introdução de diferentes sistemas de sinalética e sua sobreposição tendo manifestas incompatibilidades com a sinalização viária.

Além de desenquadrados e localizações inadequadas, na generalidade, da actual situação decorre alguma perturbação na sua leitura e deficiente interpretação.

A reabilitação da sinalética terá que integrar os diferentes tipos de informação, sinalização e orientação e a criação e promoção de percursos pedonais envolvendo pontos singulares com interesse histórico, cultural, patrimonial e paisagístico.

A estes devem estar associados a restauração, de preferência que contemple a gastronomia local e regional, ao comércio tradicional, privilegiando os mais representativos dos produtos endógenos, onde se poderá incluir o artesanato, entre outros identitários de Cuba, deverá ainda contemplar os locais de índole desportiva e lúdica (campos de futebol, pavilhão desportivo, piscinas, entre outros).

Criação de rotas em articulação com as outras freguesias do Concelho promovendo uma visita integrada e informada.

Um dos seus pilares será baseado na produção de elementos (sinalética, documentos, serviços) que permitam a existência de uma lógica de visita turística de Cuba e a articulação dessa visita com uma oferta de lazer e cultura de Cuba e do Concelho

Não só contemplando os motivos para uma visita mais prolongada, mas tendo presente o contributo para a melhoria da qualidade de vida da população, A oferta cultural estruturada e regular, constitui um dado central para a dinamização da Vila de Cuba.

**Cronograma**

Horizonte temporal da execução **2016** **2017** **2018** **2019** **2020** **2021** **2022** **2023** **2024**

Valores estimados: **Até 150.000 €** **150.000 a 250.000 (\*)** 250.000 a 500.000 500.000 a 1.000.000

(\*)Valores indicativos que ao longo do tempo e de acordo com a gestão corrente do Município ou de eventuais apoios poderá evoluir para valores mais consentâneos com as necessidades que venham a ser consideradas prioritárias



**EE2 ESTIMULAR A INOVAÇÃO, A COMPETITIVIDADE E A CRIATIVIDADE**

**PE 2.2 – CUBA Cultural Conhecer Cuba e a sua História.**  
**Mais e melhor visibilidade da Região.**

**P/A - 15. – Promoção de atividades de gestão urbana e dinamização sociocultural e económica da Vila (\*).**

	Eixos Estrat..	Proj. Estrut.
Impactos:	EE1	PE 1.2 - Viver Cuba Qualificar o ambiente urbano
		PE 1.3 - Melhor Espaço Público, Promoção de novas vivências Urbanas
	EE2	PE 2.1 - CUBA Inovação, Competitividade e Empreendedorismo
		PE 2.2 - CUBA Cultural Conhecer Cuba e a sua História.
		Mais e melhor visibilidade da Região
	EE5	PE 5.2 – Cuba Inclusiva

Para além das interligações óbvias entre acções (Ap) salientam-se as seguintes relações:

**Relações directas com Acções Prioritárias e outros Projectos Estruturantes:**

**(\*)** Constituindo uma acção imaterial privilegiando a divulgação e informação (entre outros aspectos) e implementada ao longo do tempo, constitui uma acção transversal a todos os eixos

**Objectivos:**

O Município de Cuba promove regularmente um conjunto de actividades conexas com as diferentes festividades tradicionais em Cuba e na região.

Destaca-se como ex. a “Festa Anual de Cuba”, a “Feira de S. Martinho”, Festas em Honra de N.ª Sr.ª da Rocha.

Mantém um número considerável de associações recreativas e culturais cujo Município tem apoiado e incentivado.

Entre outros: Desde de grupos corais como por ex. “As Ceifeiras de Cuba”, “Flores do Alentejo”, às associações de índole diversa, como por ex. o “Sporting Clube de Cuba”, a “Sociedade Columbófila Cubense”, a “Sociedade Filarmónica Cubense 1º de Dezembro”.

Mantém ainda com periodicidade a produção da “Agenda Cultural”.

Todas estas iniciativas merecem ser reconhecidas, quer pelo seu mérito, quer pelo seu alcance.

Pelo que devem ser efectivados esforços no sentido do seu reforço e alcance, criando uma “imagem mais Forte”.

Um dos aspectos a considerar é a criação de sinergias com os concelhos vizinhos em temáticas de interesse comum, potenciando ganhos de escala e vantagens competitivas além de abranger um público mais vasto, bem como o reforço nas tecnologias de informação e da comunicação, já integradas mas ampliando a sua utilização e alcance.

**Promoção da inclusão social e o acesso a serviços de saúde e sociais sustentáveis e inclusivos**

Na componente sócio-cultural a tendência demográfica do envelhecimento da população constitui um forte constrangimento ao desenvolvimento económico e social, sendo da maior importância dotar de meios e recursos as estruturas existentes de apoio comunitário, entre outros, o reforço da capacidade de ensino para competências de aprendizagem ao longo da vida - inclusão activa.

**PERU**

Numa perspectiva de economia social existe um conjunto de possibilidades associado ao turismo sénior articulado com a oferta de serviços especializados de apoio na área da saúde e assistência a idosos, a enquadrar pelas instituições existentes públicas, IPSS, Município de Cuba e entidades privadas.

Esta oferta se integrada e bem articulada tem a particularidade de robustecer os apoios existentes à população residente que assim poderiam dispor de mais serviços e infra-estruturas, num processo que na sua génese terá que compreender a equidade, o acesso universal e a solidariedade como princípios de orientação. Combinando "Solidariedade Social" e "rentabilidade económica". Tal desiderato terá na criação de postos de trabalho e de especialização um potencial a ter em consideração.

**Contratos Emprego Inserção**

Na empregabilidade promover competências técnicas e profissionais para reforço da qualificação da população, procurando uma maior articulação da relação qualificação escolar – inserção do mercado de trabalho.

Medidas que contrariem o abandono ou insucesso escolar, factores decisivos na carência de recursos humanos qualificados que articulados com a quebra da natalidade constituem um forte constrangimento ao desenvolvimento económico e social. A criação de equipas de acompanhamento multidisciplinar em colaboração com as escolas sinalizando situações proporcionadoras do insucesso escolar ou em risco de abandono.

De referir que o Município de Cuba, em articulação com os Centros de Emprego dispõe de um Gabinete de Inserção Profissional (GIP) – Que funciona de um modo integrado com as diversas situações conexas: Apoio, Orientação, Formação, e Empregabilidade (bolsa de ofertas de emprego).

**Promoção integrada da Igualdade de Género em Cuba**

Numa situação exemplar o Município de Cuba dispõe de um conjunto de meios e normas com o objectivo consistente da irradicação da descriminação de género, do combate à violência e o estabelecimento do direito à igualdade.

Com a designação, Comissão Municipal para a Igualdade (CMI) o Município irá com a recente aprovação da candidatura – "Igualdade de Género" - cujo projecto foi designado "Cuba pela Igualdade", constituindo assim as condições necessárias para respostas efectivas a esta temática.

**Cronograma**

Horizonte temporal da execução	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Valores estimados:	Até 150.000 €	150.000 a 250.000 (*)	250.000 a 500.000	500.000 a 1.000.000					

(\*)Valores indicativos que ao longo do tempo e de acordo com a gestão corrente do Município ou de eventuais apoios poderá evoluir para valores mais consentâneos com as necessidades que venham a ser consideradas prioritárias

**EE4 PROMOVER A MOBILIDADE SUSTENTÁVEL E REFORÇAR CONEXÕES**

PE 4.3– Mais transporte público.

**P/A - 16.** – Sistema de gestão e infor. p/soluções inovadoras e experimentais de transportes urbanos, articulando a Vila de Cuba e as freguesias do Concelho (\*).

	Eixos Estrat..	Proj. Estrut.
Impactos:	EE4	PE 4.1- Mobilidade Mais Sustentável PE 4.3 – Mais transporte público

Para além das interligações óbvias entre acções (Ap) salientam-se as seguintes relações:

**Relações directas com Acções Prioritárias e outros Projectos Estruturantes:**

**(\*)** Constituinte de uma acção imaterial compreende (entre outros aspectos) a avaliação da sua implementação ao longo do tempo, constitui uma acção transversal a todos os eixos

**Objectivos:**

Implementar as condições para avaliação de sistemas que venha a contribuir para uma mobilidade em Cuba e no concelho que correspondam às necessidades da população, e à superação de limitações e constrangimentos já identificados na mobilidade da população, incluindo sistemas “amigos do ambiente”, nomeadamente de sistemas de mobilidade suaves, incidindo na inovação nos meios de transporte e na sua gestão compatível com um melhor ambiente (menos poluição, menos emissão de gases).

Preferencialmente estes deverão ser articulados com Concelhos vizinhos que possam integrar uma rede potenciadora de uma economia de escala.

**Cronograma**

Horizonte temporal da execução	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Valores estimados:	Até 150.000 €	150.000 a 250.000 (*)	250.000 a 500.000	500.000 a 1.000.000					



## 5.4 Cronograma de Execução / Planeamento

A Operação de Reabilitação Urbana da ARU de Cuba ao integrar diversos projectos e acções de diferentes tipologias de intervenção diferenciadas, é necessário a sua compatibilização de modo a alavancar e envolver entidades públicas e privadas com uma distribuição equilibrada dos investimentos ao longo do período de duração da Operação de Reabilitação Urbana.

Cronograma estabelecido é meramente indicativo para a operação ao longo do prazo de execução da ORU (10 anos). Contudo estabeleceu-se uma maior concentração na primeira metade do prazo de execução da ORU, de modo ao seu efeito de “contaminação” produzir em consequência um maior efeito na adesão e alavancagem do investimento privado nos anos seguintes.

Pelas suas características e objectivos é de destacar a existência de algumas das acções que são transversais a todo o período de implementação da Operação de Reabilitação Urbana, designadamente as acções: 13, 14 15 e 16

Projectos /Acções	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
01. Reabilitação de um edifício para Mercado Municipal.	○	○	○	○	○	○	○	○	○
02. Reabilitação do espaço público c/integração da área de um edifício obsoleto a demolir e sua integr. no espaço público.	○	○	○	○	○	○	○	○	○
03. Reabilitação do espaço público na envolvente à Igreja S. Vicente e acessos nomeadamente o Largo Conde Ferreira, aumento dos espaços verdes c/ reformulação da estrutura viária.	○	○	○	○	○	○	○	○	○
04. Reabilitação de um edifício para habitação e serviços (c/possível integração parcial de serviços da C.M. de Cuba).	○	○	○	○	○	○	○	○	○
05. Casa Museu Fialho de Almeida. Reab. conjunto edificado.	○	○	○	○	○	○	○	○	○
06. Reabilitação de Espaço Público – no âmbito da reabilitação do edificado confinante – Largo Cristóvão Cólon e Rua Serpa Pinto.	○	○	○	○	○	○	○	○	○
07. Reabilitação de edificado e integração de parte da área do quarteirão no espaço público (área informal de apoio ao comércio local ao ar livre associada aos espaços verdes a criar).	○	○	○	○	○	○	○	○	○
08. Reabilitação de um edifício para habitação.	○	○	○	○	○	○	○	○	○
09. Criação de um interface (terminal intermodal) e reabilitação regeneração do espaço público envolvente, vias e acessos (R. 1º de Maio) e Esp. Verdes - Jardim dos Combatentes da Grande Guerra.	○	○	○	○	○	○	○	○	○
10. Reabilitação de Espaço Público – Rua 1º de Maio no âmbito da constituição do interface de transportes públicos.	○	○	○	○	○	○	○	○	○
11. Via associada à reabilitação do interface de transportes / criação Interface modal de transportes urbanos de Cuba e sua continuidade à Rua da Fábrica da Cortiça. – Objectivo: Potenciar e Viabilizar a regeneração e reabilitação da área da Antiga Fábrica de Cortiça e sua integração na malha urbana dos Terrenos contíguos propriedade da CP.	○	○	○	○	○	○	○	○	○
12. 12.1.Reabilitação de espaços públicos do centro da Vila: Largo do Almeida e Rua do Paço e envolvente ao Largo Cristóvão Cólon	○	○	○	○	○	○	○	○	○
12.2.Rua Dr. Manuel M. da Costa.	○	○	○	○	○	○	○	○	○
13. Revitalização do comércio no núcleo histórico.	○	○	○	○	○	○	○	○	○
14. Implementação de Sistema de informação sinalização, local e virtual, Valores locais de Cuba e do Concelho e a sua interligação com os Concelhos vizinhos numa lógica de visitação integrada.	○	○	○	○	○	○	○	○	○
15. Promoção de atividades de gestão urbana e dinamização sociocultural e económica da cidade.	○	○	○	○	○	○	○	○	○
16. Sistema de gestão e infor. p/soluções inovadoras e experimentais de transportes urbanos, articulando a Vila de Cuba e as freguesias do Concelho	○	○	○	○	○	○	○	○	○

## 5.5 Investimentos / Financiamento

A concretização da estratégia e dos seus objectivos definidos em conformidade com o presente programa Estratégico de Reabilitação Urbana de Cuba compreende a realização de um programa de investimentos associados a um conjunto de projectos e acções com dimensões financeiras distintas.

Sendo o programa constituído por investimentos com graus de maturidade distintos, são por esse motivo estabelecidos intervalos de valores de investimentos.

Os valores de investimento concreto das acções prioritárias serão aferidos ao longo da execução do PERU.

Conforme o seu grau de maturação para algumas acções prioritárias poderá ser possível identificar valores investimento, contudo é de salientar que são valores indicativos, os quais deverão ser consolidados ao longo do desenvolvimento do PERU.

Os valores estimados das obras foram calculados com base em preços médios unitários, que têm em consideração a previsível evolução do mercado num horizonte temporal alargado, reflectindo o grau de incerteza na orçamentação inerente a esta fase do processo.

O investimento público, directo tem como principal promotor a Câmara Municipal de Cuba.

O quadro do Programa de Investimento seguinte abrange acções que deverão ser entendidas como parte corrente de uma estratégia Municipal de Gestão e promovidas por financiamento próprio.

Programa de Investimento – indicativo – somatório dos Projectos Estruturantes e Acções.

Sendo que parte correspondem a processos em implementação ou se já implementados continuam em desenvolvimento no âmbito das políticas estratégicas do Município.

Apenas como indicativo estabelecida no quadro seguinte numa escala de valores indicativos a correlação entre os Projectos e Acções e os Eixos Estruturantes.

## PERU

Quadro descritivo correlacionado com os eixos estruturantes enunciados.

Eixos Estrut.		Projectos Estruturantes	Acções Prioritárias	Até				
				150.000	150.000 a 250.000	250.000 a 500.000	500.000 a 1.000.000	
				(euros)	(euros)	(euros)	(euros)	
EE1	1.1	Habitar Cuba	1.1.A	Reabilitação do parque edificado da ARU (p/habitação serv. e com.)				
			1.1.B	Reabilitação de edifícios para habitação (ação c/entrada também em 1.1..A, 1.3.C e 5.1C)				
	1.2	Viver Cuba Qualificar o Ambiente Urbano	1.2.A	Reabilitação da Rua Serpa Pinto (ação c/entrada também em 1.3.C e 1.1.B)				
			1.2.B	Reab. de edif. p/amp. dos serv. da C. M. C. reab. parcial (ação c/ent. 1.1.A, 2.2.C)				
	1.3	Melhor Espaço Público Promoção de novas Vivências Urbanas	1.3.A	Reab. Esp. Púb. envol. à Igr. Matriz / Lr. 5º de Outub. Lr. Conde Ferreira e R. Serpa Pinto (ação c/entrada tb. 3.1.C)				
			1.3.B	Reabilitação de espaços públicos do centro da Vila				
			1.3.C	Integração no esp.púb. (demol. de edif. em ruína) R. Ál. Castelões, Lr. C. Cólón, R. S. Pinto (ação c/ent. 1.1.A, 1.2.A, 3.1.C)				
			1.3.D	Demolição de edif. disfuncional p/ ampl.do Esp. Verde Púb. Pr. República, (ação c/entrada tb. em 1.1.A, 1.4.A)				
	1.4	Mais e melhor Comércio Estimular a Economia	1.4.A	Reabilitação integral de edifício para Mercado Municipal (ação c/entrada também. em 1.1.A e 1.3.D)				
			1.4.B	Revitalização do comércio no núcleo histórico (ação c/entrada também em 1.1.A, 1.3.C, 1.3.D, 1.4.A)				
EE2	2.1	CUBA Inovação, Competitividade e Empreendedorismo	2.1.A	Unid. p/áreas de ativ.inovadoras culturais/económicas (ação c/entrada também em 3.1.C, 1.3.C)				
			2.1.B	Posto de Turismo – “Welcome Center” (ação c/entrada também. em 12.2.D, 2.1.A, 1.4.B, 4.3.C)				
	2.2	CUBA Cultural Conhecer Cuba e a sua História Mais e melhor visibilidade da Região	2.2.A	Reab. Criação Casa-Museu Fialho de Almeida, Cultura (casa do escritor) (ação c/entrada tb. 1.1.A, 1.3.B, 1.2B)				
			2.2.B	Sistema inf.de sinalização, local e virtual, Valores locais (ação c/entrada também. em 2.2C)				
			2.2.C	Promoção de atividades de gestão urbana e dinamização sociocultural e económica da cidade				
	3.1	CUBA Verde	3.1.A	Reabilitação do Jardim dos Combatentes da Grande Guerra (ação c/entrada também em 4.1B e 1.1.B)				
3.1.B			Estrutruturação dos esp. verdes públicos de Cuba em rede – Estrutura Verde Urbana (ação c/entr. tb. em 1.3A, 1.3.C e 1.3.D, 3.1A)					
3.1.D			Sist.de gestão da qualid. do ar e ruído. Melhor ambiente urbano/captação de emissões de dióxido de carbono)					

Eixos Estrut.	Projectos	Acções	Até	150.000	250.000	500.000
---------------	-----------	--------	-----	---------	---------	---------

## PERU

		Estruturantes	Prioritárias	150.000 (euros)	a 250.000 (euros)	a 500.000 (euros)	a 1.000.000 (euros)
EE4	4.1	Mobilidade Mais Sustentável	4.1.A	Reab. dos percursos ped./ cicláveis aproximam dos centros de dinâmicas urbanas com áreas de Actividades Económicas - Centro e o Mercado			
			4.1.C	Reab. dos percursos pedonais e cicláveis Ligações ao centro/equip. escolares e rede de esp.verdes (ação c/entrada tb. em 4.3.A )			
	4.2	Mobilidade Segura	4.2.A	Estrut. Controle de velocidade, medidas de acalmia de tráfego, prior. do peão e bicicleta R. Serpa Pinto - (acção assoc. a 1.3.C, 1.3.D)			
			4.2.B	Estrut. Rua 1º de Maio /interface modal / Escola Marques Castilho, R. Dr. Manuel Alegre, R. 15 de Agosto p/circulação ciclável e pedonal (ação c/ tb. em 4.1.B e 3.1D)			
	4.3	Mais Transporte Público	4.3.A	Reabilitação e requalificação do Interface modal de transportes urbanos de Cuba (ação c/entrada também em 4.1.A, 3.1.C)			
			4.3.B	Sistema integrado de gestão de transportes públicos e estac. de Cuba (ação c/entrada também em 4.3.A, 1.3.C)			
			4.3.C	Sistema de gestão e inf. p/sol. inovadoras e experimentais de transp. urbanos, adequadas à artic.da Vila de Cuba e freg.do Concelho			
	5.1	Melhor Habitação	5.1.A	Reabilitação e melhoria da eficiência energética dos edifícios na ARU (c/ent. tb. em 1.1.A, 1.1..B, 1.2.B, 1.4.A e 2.2.A			
			5.2.B	Reabilitação de habitação (propriedade da C. M. Cuba)			
EE5	5.2	CUBA Inclusiva	5.2.A	Contratos Emprego Inserção			
			5.2.B	Promoção integrada da Igualdade de Género em Cuba			
			5.2.C	Promoção integrada da igualdade de Oportunidades para públicos estratégicos em Cuba			
			5.2.D	Promoção do acesso a serviços de saúde e sociais sustentáveis e inclusivos			
			5.2.E	Promoção do Sucesso Educativo e Qualificação da População de Cuba			
			5.2.F	Cuba Activa e Saudável			



## 5.6 Modelo de Gestão e Execução

De acordo com o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana as Operações de Reabilitação Urbana devem ser coordenadas e geridas por uma entidade gestora<sup>8</sup>. Esta entidade gestora poderá assumir dois tipos distintos: uma empresa do sector empresarial local ou o próprio Município<sup>9</sup>.

Atendendo às características da ORU proposta e aos projectos estruturantes considerados, propõe-se que seja o Município de Cuba a assumir directamente as funções de entidade gestora da Operação de Reabilitação Urbana da ARU de Cuba.

Atendendo a que a Operação Urbana de Reabilitação Urbana da Vila de Cuba assenta o seu programa num conjunto de projectos de iniciativa eminentemente pública, de iniciativa municipal e que estes alavanquem o investimento privado, propõe-se que esta ORU adopte um modelo de execução por iniciativa da entidade gestora, a Câmara Municipal de Cuba.

O sucesso da ORU apesar de iniciativa da Câmara Municipal de Cuba implicará o forte envolvimento, articulação e responsabilização dos proprietários e demais titulares de direitos sobre a edificação e actores relevantes no regime jurídico do R.J.R.U.

Reveste-se assim de relevância a confluência de interesses entre as várias acções de iniciativa pública e entre estas e as acções de iniciativa privada, permitindo em diversos projectos a concretização de parcerias de diferentes tipo, cuja possibilidade está consignada no regime jurídico já referido. Sendo por isso da maior importância desenvolver esforços de coordenação e procura de complementaridades entre os diferentes intervenientes.

Atendendo às exigências da implementação de uma Operação Urbana de Reabilitação Urbana Sistemática e ao facto de o Município de Cuba assumir directamente as funções de entidade gestora da Operação Urbana de Reabilitação Urbana, será criada uma unidade orgânica flexível, denominada Unidade de Reabilitação Urbana.

Neste caso propõe-se que o Município possa organizar os seus serviços relacionados com a reabilitação urbana da Vila de Cuba de forma a apresentar uma Unidade de Reabilitação Urbana.

---

<sup>8</sup> RJRU, Art. 9º

<sup>9</sup> RJRU, Art. 10º

**PERU**

De acordo com este desígnio é de referir que de acordo com RJRU, “ quando a entidade gestora da operação de reabilitação urbana for o Município, pode ser criada uma unidade orgânica flexível, interna ao município e constituída especialmente para apreciar o procedimento simplificado de controlo prévio, nos termos da alínea a) do artigo 7º e dos artigos 8º e 10º do Decreto-Lei nº 305/2009, de 23 de Outubro”.

Ainda e de acordo com o RJRU, “ a unidade orgânica flexível deve integrar os técnicos com as competências funcionais necessárias à apreciação de todo o procedimento de comunicação prévia, nomeadamente as necessárias para a análise da conformidade das operações urbanísticas com as normas legais e regulamentares aplicáveis”.

Neste caso, “o presidente da Câmara Municipal ou os Vereadores, se houver delegação de competências nestes, podem delegar ou subdelegar, consoante os casos, no dirigente responsável pela unidade orgânica flexível a competência para admitir ou rejeitar a comunicação prévia”.

No âmbito da ORU o desenvolvimento dos projectos propostos beneficiará da existência de uma estrutura multidisciplinar que numa lógica articulada, acompanhará as intervenções, assegurando a coordenação das diferentes especialidades com elevada complexidade técnica.

Esta Unidade de Reabilitação Urbana, numa optimização dos recursos existentes, estará integrada na autarquia, podendo-se articular com as estruturas já existentes no Município.

É da responsabilidade da Unidade de Reabilitação Urbana assegurar a implementação dos benefícios associados à ARU, assim como a agilização dos processos de reabilitação, nomeadamente no que se relaciona com os procedimentos internos da autarquia.

É fundamental que a Unidade de Reabilitação Urbana assuma uma activa promoção da intervenção de reabilitação, junto dos residentes e de outros actores privados, tendo presente a coerência prevista na intervenção.

Destacam-se algumas questões:

- Identificação e captação de possíveis investidores;
- Identificação de edifícios de intervenção prioritária, contribuindo para uma possível “carteira de imóveis”;
- Desenvolvimento de programas específicos de apoio à reabilitação e ao arrendamento;
- Estabelecimento de protocolos com instituições bancárias de referência;

**PERU**

Divulgação dos apoios e oportunidades de financiamento, bem como a auscultação dos proprietários e outros actores locais.

Reforça-se ainda os seguintes aspectos:

- É da responsabilidade da Unidade de Reabilitação Urbana a realização, o acompanhamento e avaliação da Operação de Reabilitação Urbana, elaborando um relatório anual de monitorização da operação de reabilitação em curso, o qual deve ser submetido à apreciação da Câmara Municipal e da Assembleia Municipal.
- É obrigatório a que cada cinco anos de vigência da Operação de Reabilitação Urbana, a Câmara Municipal submeta à apreciação da Assembleia Municipal o relatório de avaliação da execução da operação, como, caso se verifique a sua necessidade, uma proposta de alteração do respectivo instrumento de programação.

## 5.7 Quadro de apoios e incentivos

### 5.7.1 Incentivos aos impostos municipais sobre o património

O quadro a seguir descreve um conjunto de benefícios fiscais à reabilitação urbana, consagrados no artigo 71.º no Estatuto de Benefícios fiscais<sup>10</sup> (EBF). Este quadro configura um importante instrumento de política para a dinamização da reabilitação urbana.

De acordo com RJRU, a delimitação de uma Aru obriga à definição, pelo município dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre o património.

A constituição da ARU proposta para a Vila de Cuba faz com que este território seja abrangido por um conjunto de benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre o património, designadamente o Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) e o imposto Municipal sobre as Transmissões onerosas de imóveis (IMT), nos termos da legislação aplicável.

Sem prejuízo de outros benefícios e incentivos, serão conferidos aos proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre os edifícios ou frações compreendidos na delimitação da ARU, de acordo com o Estatuto de Benefícios Fiscais, os seguintes benefícios fiscais:

<sup>10</sup> Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de Julho, na actual redacção:

[http://info.portaldasfinancas.gov.pt/pt/informação\\_fiscal/codigos\\_tributarios/bf\\_rep/bf71.htm](http://info.portaldasfinancas.gov.pt/pt/informação_fiscal/codigos_tributarios/bf_rep/bf71.htm)

## IMI

**IMI - Imposto Municipal sobre Imóveis**

Isenção por um período de 5 anos, prorrogável por mais 5 anos a contar da data de conclusão da acção de reabilitação:

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

## IMT

**IMT - Imposto Municipal sobre as Transmissões onerosas de imóveis**

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

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

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

## 5.7.2 Outros incentivos decorrentes do Estatuto dos Benefícios Fiscais

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

Designadamente os incentivos à reabilitação urbana consagrado no Estatuto dos Benefícios Fiscais, os quais em conjunto com os incentivos relativos aos impostos municipais sobre o património, visam modificar os comportamentos dos proprietários de imóveis, incentivando a uma intervenção mais activa no processo de reabilitação urbana.

Seguidamente identificam-se esses outros incentivos:



## PERU

## IVA

**IMPOSTO SOBRE O VALOR ACRESCENTADO (IVA)**

Aplicação de taxa reduzida de 6% nos seguintes casos:

Empreitadas de reabilitação urbana, tal como definida em diploma específico, realizadas em imóveis ou em espaços públicos localizados em áreas de reabilitação urbana (áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística, zonas de intervenção das sociedades de reabilitação urbana e outras) delimitadas nos termos legais, ou no âmbito de requalificação e reabilitação de reconhecido interesse público nacional

Empreitadas de reabilitação de imóveis que, independentemente da localização, sejam contratadas directamente pelo Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU), bem como as que sejam realizadas no âmbito de regimes especiais de apoio financeiro ou fiscal à reabilitação de edifícios ou ao abrigo de programas apoiados financeiramente pelo IHRU

Informação adicional: Código do IVA

## IRS

**IMPOSTO SOBRE O RENDIMENTO SINGULAR (IRS)**

São dedutíveis à colecta, até ao limite de 500€, 30% dos encargos suportados pelo proprietário relacionados com a reabilitação de imóveis localizados em "área de reabilitação urbana" e recuperados nos termos das respectivas estratégias de reabilitação ou imóveis arrendados passíveis de actualização faseada das rendas nos termos dos artigos 27.º e seguintes do NRAU que sejam objecto de acções de reabilitação.

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

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

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

## FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (IRS E IRC)

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

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

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

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

### 5.7.3 Critério de acesso aos benefícios fiscais para as acções de reabilitação

Segundo o Estatuto dos Benefícios Fiscais, no ponto 22 do seu Artigo 71º, as **“Acções de Reabilitação”** são definidas como sendo as “intervenções destinadas a conferir adequadas características de desempenho e de segurança funcional, estrutural e construtiva a um ou vários edifícios, ou às construções funcionalmente adjacentes incorporadas no seu logradouro, bem como às suas fracções, ou a conceder-lhe novas aptidões funcionais, com vista a permitir novos usos ou o mesmo uso com padrões de desempenho mais elevados, das quais resulte um estado de conservação do imóvel, pelo menos, dois níveis acima do atribuído antes da intervenção”.

**“Estado de Conservação”** o estado do edifício ou da habitação determinado nos termos do disposto no NRAU e no Decreto-Lei n.º 156/2006, de 8 de Agosto, para efeito de actualização faseada das rendas ou, quando não seja o caso, classificado pelos competentes serviços municipais, em vistoria realizada para o efeito, com referência aos níveis de conservação constantes do quadro do artigo 33.º do NRAU.

**PERU**

Os referidos níveis associados ao estado de conservação do imóvel são os seguintes:

5 Excelente.      4 Bom.      3 Médio.      2 Mau.      1 Péssimo.

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

A comprovação do início e da conclusão das acções de reabilitação é da competência da Câmara Municipal, incumbindo-lhes certificar o estado dos imóveis, antes e após as obras compreendidas na acção de reabilitação.

A Câmara Municipal de Cuba é responsável pelo procedimento de vistorias e aprovação da concessão dos benefícios fiscais, após a boa conclusão das obras, atestada pelos serviços municipais competentes.

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

Procedimentos para reconhecimento das isenções:

**Isenção de IMI**, pelo período de 5 anos, a contar do ano, inclusive, da conclusão da acção de reabilitação, dos prédios ou fracções autónomas, situadas na ARU de Cuba e que sejam objecto de acções de reabilitação urbana comprovadamente iniciadas a partir da data da aprovação da ARU e que se encontrem concluídas até 31 de Dezembro de 2020.

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

**PERU**

**Isenção de IMT** na primeira transmissão onerosa dos prédios ou fracções autónomas, destinadas exclusivamente a habitação própria e permanente situado em áreas de reabilitação aprovadas e que sejam objecto de acções de reabilitação urbana comprovadamente iniciadas a partir da data da aprovação da ARU e que se encontrem concluídas até 31 de Dezembro de 2020.

- Certificado da execução da acção de reabilitação urbana pela entidade licenciadora;
- Determinação do nível de conservação do prédio antes do início e no termo das acções de reabilitação.

#### 5.7.4 Simplificação administrativa, programas e instrumentos financeiros existentes

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

#### Regime Excepcional da Reabilitação Urbana

O Regime Excepcional da Reabilitação Urbana foi aprovado através do Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de Abril. Contempla um conjunto de normas destinadas a simplificar e estimular o processo de reabilitação do parque edificado. Com este regime excepcional, 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 fracções 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.

Contudo nestes casos, estão condicionadas por circunstâncias pré-existentes e desde que respeitem os alinhamentos e cérceas, e não agravem as condições de segurança e salubridade.

Constitui um regime excepcional porque pretende dar resposta a uma conjuntura económica e social extraordinária.

É também temporário porque vigora até 9 de Abril de 2021.



**PERU****Programa "Reabilitar para Arrendar – Habitação Acessível"**

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

Podem também ser concedidos empréstimos para a reabilitação de edifícios com idade igual ou superior a 30 anos, fora de ARU, desde que careçam de obras de reabilitação integral e sejam constituídos exclusivamente por fracções habitacionais e respectivas partes acessórias.

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

**Instrumento financeiro para Reabilitação e Revitalização Urbana (IFRRU 2020)**

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

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

Assentando em dois planos de intervenção:

- As funções de gestão e de acompanhamento do instrumento financeiro são cometidas a uma estrutura de missão a funcionar junto do IHRU;
- As funções de apreciação e aprovação da política de investimento e do programa de acção do instrumento financeiro em causa entre outras medidas, são asseguradas por um Comité de Investimento.

### 5.7.5 Outros estímulos à reabilitação urbana – potenciais a adoptar pelo Município

É opção do Município disponibilizar um conjunto adicional de medidas de estímulo à reabilitação urbana.

Este Conjunto de potenciais medidas de estímulo à reabilitação urbana, a consolidar aquando da formalização das operações de reabilitação urbana, através do respectivo instrumento próprio - Programa Estratégico de Reabilitação Urbana – sem prejuízo da sua eventual antecipação, após ponderação com a aprovação da ARU.

Sendo uma prerrogativa do Município de Cuba são listadas algumas passíveis de adopção:

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

**PERU**

## Anexos:

Anexo 1 Modelo Funcional

Anexo 2 Modelo Territorial

Anexo 2A Modelo Territorial

Anexo 3 Estado de Conservação

Anexo 4 Número de pisos

Anexo 5 Património

Anexo 6 Funções Urbanas e Equipamentos

Anexo 7 Condicionantes