

ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DE CONSTÂNCIA

A reabilitação e regeneração urbanas apresentam-se atualmente como elementos chave da competitividade dos núcleos urbanos num ambiente de concorrência global.

A constituição de uma zona delimitada como Área de Reabilitação Urbana (ARU) corresponde a uma necessidade de identificação do núcleo histórico que faz parte integrante da memória da Vila de Constância. Importa reabilitar, conservar e valorizar. É necessário desenvolver uma operação concertada na renovação dos edifícios, que garantam a valorização territorial e o uso sustentável da intervenção humana. É necessário renovar, em termos populacionais, o núcleo histórico que se encontra envelhecido e com sinais de abandono e despovoamento. É necessário requalificar os equipamentos já existentes e reforçar a oferta cultural.

Pretende-se revitalizar esta área, intervindo na melhoria da qualidade do ambiente urbano e das condições socioeconómicas, atuando de forma integrada atendendo aos recursos existentes e potenciais, públicos e privados, apelando à população e às entidades que os representam para colaborarem neste processo.

Com a delimitação desta ARU, pretende-se potencializar a intervenção dos privados, através da criação de estímulos à reabilitação urbana por parte destes proprietários, enquadrados numa estratégia integrada de reabilitação urbana, articulada com um programa de investimentos públicos.

Em termos físicos, a filosofia de intervenção é recuperar o património que se encontre num estado de conservação mais deficitário, viabilizando deste modo a sua preservação e reutilização, promovendo o respeito pela linguagem formal e pelos materiais tradicionais e sempre que possível, a eliminação ou integração dos elementos dissonantes existentes.

A necessidade de investimento na reabilitação urbana do núcleo histórico de Constância traduz-se num processo fundamental para o desenvolvimento urbano integrado do aglomerado e para

o pleno aproveitamento das suas potencialidades turísticas, garantido a conservação dos valores patrimoniais e da sua identidade cultural e, simultaneamente, procurando inverter a espiral de degradação do edificado e a desertificação económica e social que teima em verificar-se no nosso centro histórico.

A Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal de Constância aprovou a delimitação da ARU do Centro Histórico de Constância, que corresponde à zona que é abrangida pelo PPSV do Núcleo Histórico de Constância, ratificado pela Portaria n.º 673/94, publicada a 20 de Julho de 1994.

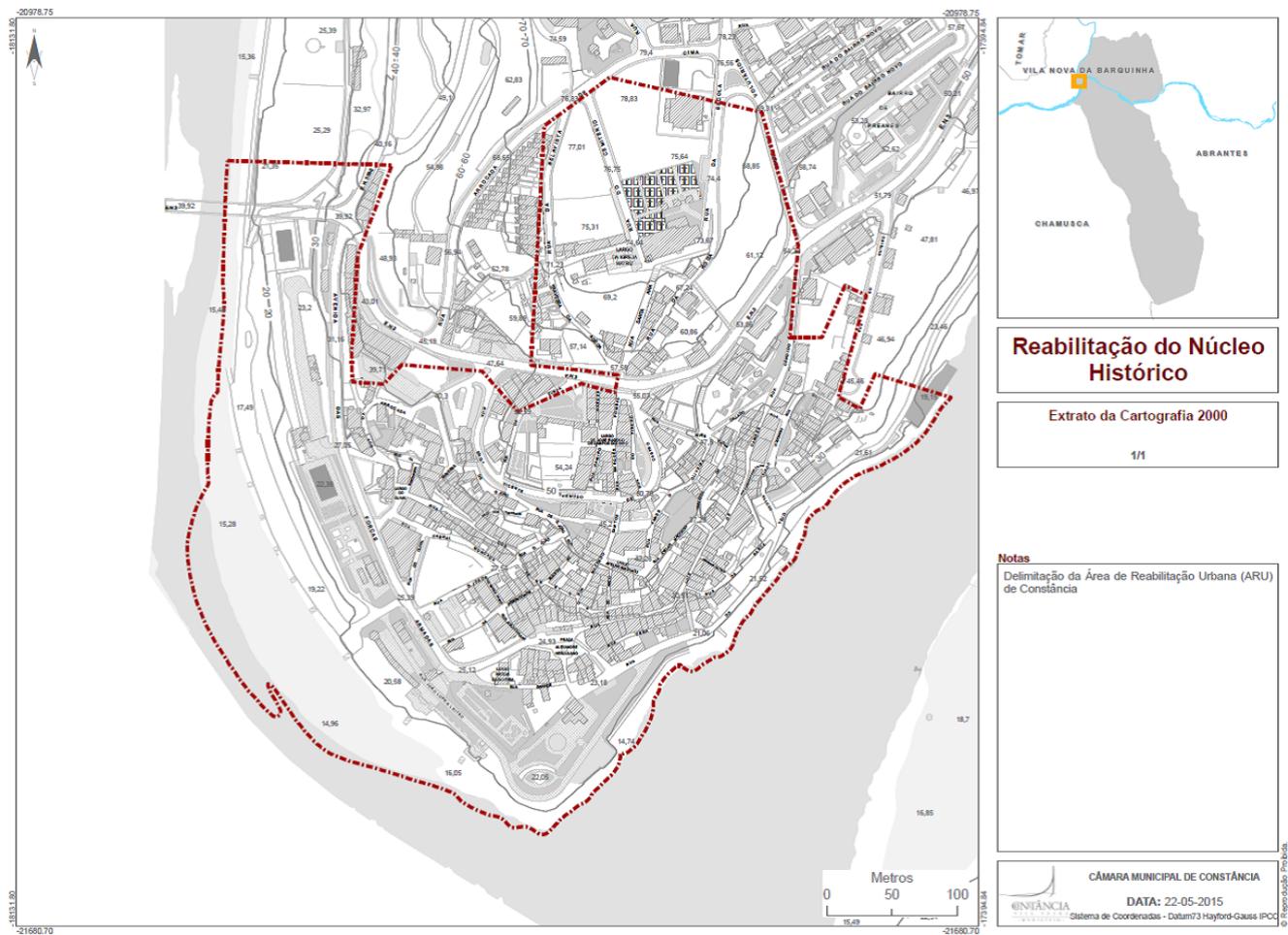
[Deliberação da Câmara Municipal](#)

[Deliberação da Assembleia Municipal](#)

[Aviso n.º 8534/2015 – Aprovação da delimitação da ARU do Centro Histórico de Constância](#)

[ARU de Constância](#)

[Plano de Pormenor, Salvaguarda e Valorização do Núcleo Histórico \(PPSV\) de Constância](#)



[Aviso n.º 3004/2018 - Abertura do período de discussão pública](#)

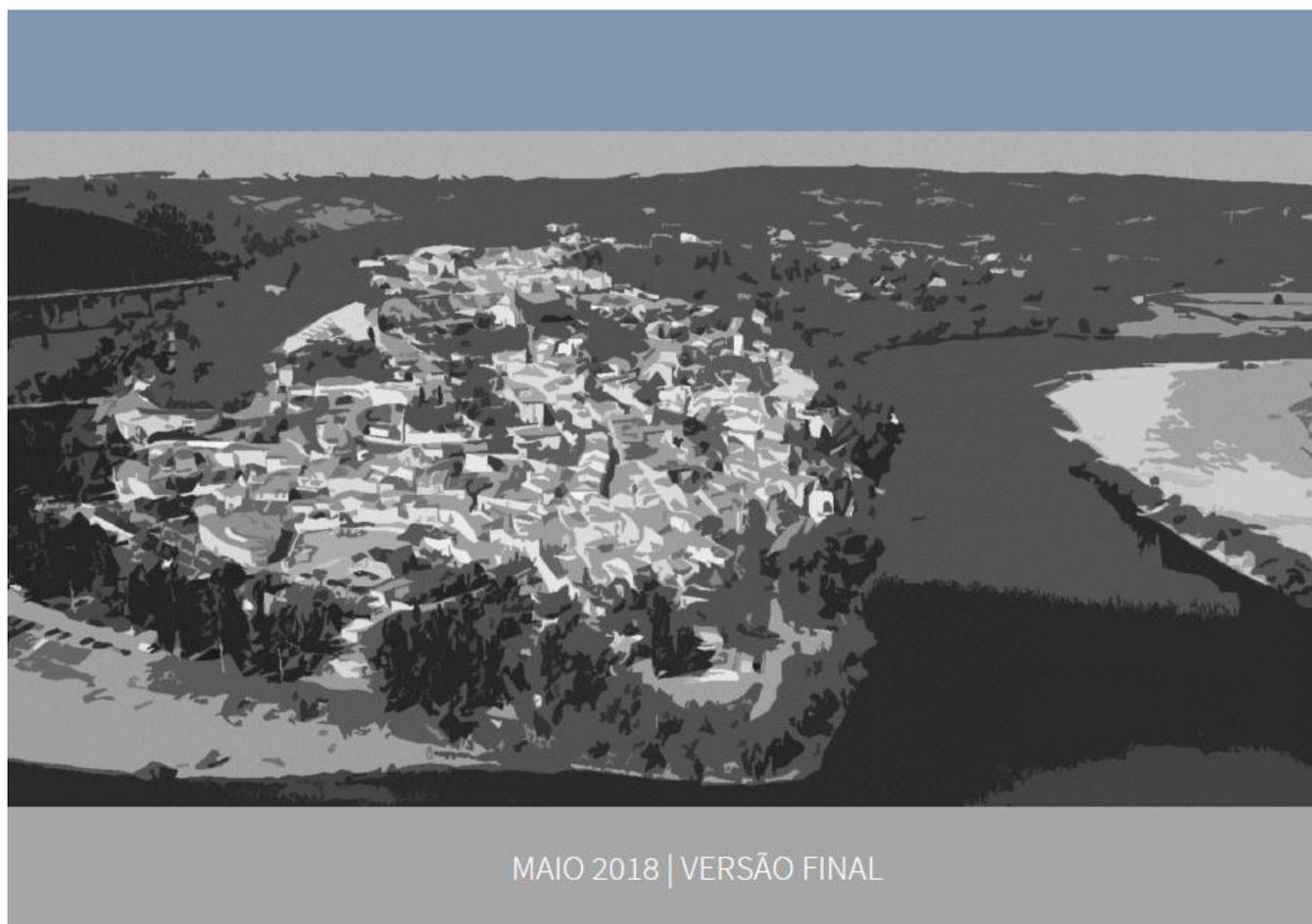
O Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU) para a Operação de Reabilitação Urbana (ORU) da Área de Reabilitação Urbana (ARU) do Centro Histórico de Constância, na sequência de deliberação da Câmara Municipal datada de 1 de fevereiro de 2018, esteve em Discussão Pública durante 20 dias úteis, de 12 de março a 09 de abril de 2018, altura em que a Proposta para o PERU e demais elementos constituintes do processo puderam ser consultados no sítio do Município ou presencialmente no edifício dos Paços do Concelho.

A proposta estabelece uma visão, estratégia e projetos estruturantes para a ARU de Constância, identificando ainda possíveis fontes de financiamento e benefícios fiscais resultantes da aprovação da sua delimitação. No caso do PERU de Constância, considerando a natureza e âmbito do quadro de ações/projetos previstos, ficou definido que o tipo de ORU a implementar para o território do centro histórico de Constância é do tipo Sistemática tendo presente, nomeadamente, a abrangência e diversidade das intervenções previstas ao nível de

infraestruturas e espaços verdes urbanos, que se encontram associadas ao programa de investimento público que abrange 25 ações/projetos especificamente ligados à reabilitação/regeneração do edificado e do espaço público urbano, e que totalizam um investimento total de cerca de 3,3 milhões de euros.

Após o procedimento de discussão pública foi elaborado o Relatório de Análise e Ponderação do Período de Discussão Pública, onde consta a análise da participação por escrito recebida ao longo do período referido, bem como a identificação das alterações introduzidas na proposta do PERU e, diversa documentação referente ao processo de participação pública desenvolvido.

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA (PERU) DE CONSTÂNCIA



MAIO 2018 | VERSÃO FINAL

Sob proposta da Câmara Municipal deliberada no dia 07 de junho de 2018, o PERU - ORU

Sistemática - da ARU do Centro Histórico de Constância foi aprovado por unanimidade, por deliberação da Assembleia Municipal de Constância, em sessão ordinária de 22 de junho de 2018. Do ponto de vista temporal esta ORU será operacionalizada num período total de 10 anos, a contar desta data.

[Parecer do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P.](#)

[Relatório de Análise e Ponderação do Período de Discussão Pública](#)

[Programa Estratégico de Reabilitação Urbana](#)

[Extrato da Ata \(AMC\)](#)

[Aviso n.º 10185/2018 - Aprovação Final](#)

Se quiser saber mais sobre esta temática pode consultar:

[Portal da Habitação – Reabilitação Urbana](#)

[Portal da Habitação – Benefícios Fiscais de Incentivo à Reabilitação Urbana](#)

[Portal Centro 2020 – Financiamentos](#)

[Programa “Reabilitar para Arrendar – Habitação Acessível”](#)

