

Anexo I

ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DO CENTRO URBANO DA MOTA

MEMÓRIA DESCRITIVA

CRITÉRIOS PARA DELIMITAÇÃO

A presente proposta de delimitação da Área de Reabilitação Urbana do Centro Urbano da Mota surge na sequência de uma primeira delimitação no âmbito do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana do concelho de Celorico de Basto, aprovado pela Assembleia Municipal em 2012 e publicado pelo Aviso n.º 732/2013 de 16 de janeiro, e da posterior alteração da delimitação, publicada pelo Aviso n.º 11290/2016 de 14 de setembro, e deve-se à necessidade de manter esta ARU em vigor e eficaz. Para este efeito é necessária uma nova deliberação municipal, uma vez que, não tendo sido no prazo de 3 anos aprovada operação de reabilitação urbana correspondente à delimitação de 2016, a ARU se encontra caducada.

A consolidação do Centro Urbano da Mota resulta de construção alicerçada no cruzamento da rede viária. O seu desenvolvimento deverá pautar-se pela aposta no desenho urbano, ainda pouco definido, devido ao predomínio da matriz rural. A existência de uma malha urbana sem definição está patente numa distribuição pouco organizada do edificado e dos serviços, que conduziu à necessidade de redesenhar e estruturar o núcleo central, promovendo uma melhor articulação do aglomerado urbano e conferindo-lhe uma nova identidade.

Os principais problemas identificados foram os seguintes:

- a) Centro urbano desestruturado com ocupação do território casuística e sem coerência urbanística;
- b) Sistema viário confuso, desestruturado e sem hierarquia;
- c) Espaços públicos escassos e desqualificados quando existentes (falta de passeios, áreas de estar e lazer, áreas de estacionamento);
- d) Falta de ligação/relação entre processos individuais de produção e reprodução, ao nível do solo, e os equipamentos e os serviços de apoio fundamentais.

A ARU do Centro Urbano de Mota, por corresponder ao núcleo primitivo da origem do aglomerado e por mais de 21% do parque edificado possuir mais de 60 anos, encontra-se classificada como Centro Histórico.

A delimitação desta ARU é apresentada na planta que é parte integrante do presente documento.

OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

A estratégia para a reabilitação urbana no concelho de Celorico de Basto tem como objetivos gerais:

- Modernização das infraestruturas urbanas, prosseguindo intervenções que importa complementar e, dando coerência a algumas ações já realizadas;

- Melhoria do ambiente urbano e da qualidade visual da paisagem urbana, em especial pela criação e qualificação de espaços verdes urbanos;
- Melhoria da acessibilidade e mobilidade, promovendo os modos de transporte favoráveis ao ambiente, a circulação ciclável e pedonal, a reestruturação da rede viária, a criação de estacionamento e a supressão de barreiras arquitetónicas;
- Criação de equipamentos coletivos de identidade e referência urbana;
- Recuperação e qualificação do espaço público, incluindo mobiliário urbano e equipamento estruturante;
- Promoção da multifuncionalidade dos espaços urbanos.

A ARU do Centro Urbano da Mota tem os seguintes objetivos estratégicos:

- a) Organização da estrutura urbana formando uma rede sistémica, no sentido de clarificar a centralidade da Mota e os pólos de centralidades complementares, bem como a sua articulação entre si;
- b) Atribuição de prioridade à reabilitação urbana e à requalificação dos espaços urbanos ainda pouco estruturados, contendo-se o alastramento do crescimento urbano para o exterior, de modo a não fragmentar ou invadir os espaços naturais;
- c) Organização de uma densidade urbana compatível com a qualidade e diversidade dos serviços e equipamentos e os diferentes usos do solo;
- d) Criação de áreas urbanas multifuncionais, integrando de forma equilibrada habitação, comércio, serviços e equipamentos, reduzindo a necessidade de deslocação e induzindo a vivência intensa do espaço urbano;
- e) Adaptação dos espaços públicos à mobilidade pedonal, conferindo-lhes um desenho cuidado e recriando ambientes de rua e de praça propícios à interação social;
- f) Preservação da estrutura natural fundamental, devendo ser protegidas as áreas agrícolas e florestais para fins ecológicos e, sempre que possível, também para lazer e recreio, penetrando no urbano.

OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA

A operação de reabilitação urbana (ORU) correspondente a esta ARU será sistemática, uma vez que, para além da reabilitação do edificado, inclui intervenções no espaço público e equipamentos. Assim, no prazo de 3 anos deverá ser aprovado o respetivo Programa Estratégico de Reabilitação Urbana.

Setembro de 2022

Planta da delimitação da Área de Reabilitação Urbana do Centro Urbano da Mota

