



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

Ordem do dia
Ponto n.º 14

Sessão ordinária de
2023.02.27

DELIMITAÇÃO DAS ÁREAS DE REABILITAÇÃO URBANA DE JUGUEIROS, VILA FRIA/RAPOSEIRA, VILA FRIA, VIZELA S. JORGE, PENACOVA, LAGARES, FRIANDE, PINHEIRO, TORRADOS, REVINHADE, SOUSA, VARZIELA, VÁRZEA, SERNANDE, REFONTOURA, PEDREIRA, UNHÃO, LORDELO, AIRÃES, SANTÃO, AIÃO.-----
ALTERAÇÃO À DELIMITAÇÃO DAS ÁREAS DE REABILITAÇÃO URBANA DE FELGUEIRAS, LIXA, BARROSAS E LONGRA. -----

- Presente a deliberação tomada na reunião ordinária da Câmara Municipal de 2023.02.16, do seguinte teor: -----

"DELIMITAÇÃO DAS ÁREAS DE REABILITAÇÃO URBANA DE JUGUEIROS, VILA FRIA/RAPOSEIRA, VILA FRIA, VIZELA S. JORGE, PENACOVA, LAGARES, FRIANDE, PINHEIRO, TORRADOS, REVINHADE, SOUSA, VARZIELA, VÁRZEA, SERNANDE, REFONTOURA, PEDREIRA, UNHÃO, LORDELO, AIRÃES, SANTÃO, AIÃO.-----
ALTERAÇÃO À DELIMITAÇÃO DAS ÁREAS DE REABILITAÇÃO URBANA DE FELGUEIRAS, LIXA, BARROSAS E LONGRA. -----

- Presente a informação prestada pelo Senhor Chefe dos Serviços de Ordenamento do Território, Dr. Paulo Silva, que mereceu a concordância do Senhor Diretor Municipal, Eng.º Barbieri Cardoso e do Senhor Vereador Dr. Ricardo Freitas, em anexo. -----

O Senhor Presidente exarou o seguinte despacho: "Concordo. À reunião de Câmara." -----

Deliberação - A Câmara Municipal delibera aprovar, para posterior envio para a Assembleia Municipal, o conjunto de 21 delimitações de ARU's, mais concretamente delibera aprovar a delimitação das Áreas de Reabilitação Urbana de ARU de Jugueiros, Vila Fria/Raposeira, Vila Fria, Vizela S. Jorge, Penacova, Lagares, Friande, Pinheiro, Torrados, Revinhade, Sousa, Varziela, Várzea, Sernande, Refontoura, Pedreira, Unhão, Lordelo, Airães, Santão e Aião, bem como a alteração às delimitações de ARU's de Felgueiras, Lixa, Barrosas e Longra, em conformidade e nos termos da respetiva documentação processual anexada. -----

Estas deliberações foram tomadas por unanimidade." -----

Deliberação: - A Assembleia Municipal delibera aprovar, ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 13.º do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na sua atual redação, e do disposto na alínea h), do n.º 1, do artigo 25.º, do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, a delimitação de 21 novas Áreas de Reabilitação Urbana (ARU), a saber, Jugueiros,



ASSEMBLEIA
MUNICIPAL
DE FELGUEIRAS

Praça da República - Margaride
4610-116 Felgueiras

T. 255 318000 F. 255 318170
geral@cm-felgueiras.pt
www.cm-felgueiras.pt



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

Vila Fria/Raposeira, Vila Fria, Vizela S. Jorge, Penacova, Lagares, Friande, Pinheiro, Torrados, Revinhade, Sousa, Varziela, Várzea, Sernande, Refontoura, Pedreira, Unhão, Lordelo, Airães, Santão e Aião, bem como a alteração às delimitações das ARU's de Felgueiras, Lixa, Barrosas e Longra, nos termos propostos pela Câmara Municipal. -----

Esta deliberação foi tomada por **46** votos a favor, **0** votos contra e **0** abstenções. Encontravam-se na sala **46** membros dos **47** que compõem a Assembleia Municipal. -----

Esta deliberação foi aprovada em minuta no final da reunião por **46** votos a favor, **0** votos contra e **0** abstenções. Encontravam-se na sala **46** membros dos **47** que compõem esta Assembleia Municipal. -----

A Mesa da Assembleia,

*Jose da Silva Campos
Felgueiras
Sérgio Rodrigues*





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

Ordem do dia
Ponto n.º 16

Ata n.º 05
2023.02.16

DELIMITAÇÃO DAS ÁREAS DE REABILITAÇÃO URBANA DE JUGUEIROS, VILA FRIA/RAPOSEIRA, VILA FRIA, VIZELA S. JORGE, PENACOVA, LAGARES, FRIANDE, PINHEIRO, TORRADOS, REVINHADA, SOUSA, VARZIELA, VÁRZEA, SERNANDE, REFONTOURA, PEDREIRA, UNHÃO, LORDELO, AIRÃES, SANTÃO, AIÃO. -----

ALTERAÇÃO À DELIMITAÇÃO DAS ÁREAS DE REABILITAÇÃO URBANA DE FELGUEIRAS, LIXA, BARROSAS E LONGRA. -----

- Presente a informação prestada pelo Senhor Chefe dos Serviços de Ordenamento do Território, Dr. Paulo Silva, que mereceu a concordância do Senhor Diretor Municipal, Eng.º Barbieri Cardoso e do Senhor Vereador Dr. Ricardo Freitas, em anexo. -----

----- O Senhor Presidente exarou o seguinte despacho: "Concordo. À reunião de Câmara." -----

Deliberação - A Câmara Municipal delibera aprovar, para posterior envio para a Assembleia Municipal, o conjunto de 21 delimitações de ARU's, mais concretamente delibera aprovar a delimitação das Áreas de Reabilitação Urbana de ARU de Jugueiros, Vila Fria/Raposeira, Vila Fria, Vizela S. Jorge, Penacova, Lagares, Friande, Pinheiro, Torrados, Revinhada, Sousa, Varziela, Várzea, Sernande, Refontoura, Pedreira, Unhão, Lordelo, Airães, Santão e Aião, bem com a alteração às delimitações de ARU's de Felgueiras, Lixa, Barrosas e Longra, em conformidade e nos termos da respetiva documentação processual anexada. -----

Estas deliberações foram tomadas por unanimidade. -----

Nuno
Alexandre
Martins da
Fonseca

Nuno Alexandre Martins da
Fonseca
c=PT, title=Presidente da
Câmara Municipal,
o=Município de Felgueiras,
sn=Martins da Fonseca,
givenName=Nuno
Alexandre, cn=Nuno
Alexandre Martins da
Fonseca
2023.02.17 10:21:33 Z

Assinado por: António Sérgio da Costa Oliveira
Num. de Identificação: 03876844
Data: 2023.02.17 11:23:50+00'00"





Felgueiras
CÂMARA MUNICIPAL

INFORMAÇÃO PARA DELIBERAÇÃO

PARECER

Exm.º Sr.ª Vereador Dr. Ricardo Freitas,

Concordando com a proposta apresentada, coloco à consideração superior a validação da mesma e o seu encaminhamento para submissão à Reunião de Câmara.

Assinado por: **José António Barbieri Cardoso**
Num. de Identificação: 02995828
Data: 2023.02.13 15:33:12+00'00'



DESPACHOS:

Concordo. À consideração do Senhor Presidente.

Assinado por: **RICARDO PAULO PINTO LOPES DA SILVA FREITAS**
Num. de Identificação: 10064653
Data: 2023.02.13 15:56:44+00'00'



Concordo. À Reunião de Câmara.

**Nuno
Alexandre
Martins da
Fonseca**

Assinado de forma digital por Nuno Alexandre Martins da Fonseca
DN: c=PT, title=Presidente da Câmara Municipal, o=Município de Felgueiras, sn=Martins da Fonseca, givenName=Nuno Alexandre, cn=Nuno Alexandre Martins da Fonseca
Dados: 2023.02.13 16:05:01 Z

ASSUNTO: Delimitação de 21 novas Áreas de Reabilitação Urbanas (ARU) e alteração na delimitação das 4 ARU iniciais (Felgueiras, Lixa, Barrosas e Longra)

Data: 13/02/2023

DE: Paulo Silva, Chefe dos Serviços de Ordenamento do Território

N.º:

PARA: Eng.º Barbieri Cardoso, Diretor Municipal

PROPOSTA

Considerando que:

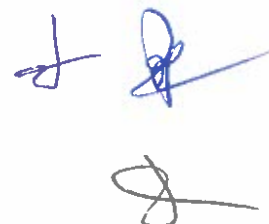
A degradação e desqualificação a que se tem vindo a assistir nas estruturas urbanas, nomeadamente nos seus núcleos mais antigos, induziram a que se questionem e implementem novas formas de intervenção que possam travar as causas que lhes deram origem.

Entre elas destaca-se a gradual degradação do edificado e do espaço público, o envelhecimento da população, os problemas socioeconómicos, bem como a falta de investimentos externos e de dinâmicas geradoras de vivências urbanas na sua utilização multifuncional.

A reabilitação urbana é uma opção indiscutível e assume-se atualmente como uma das componentes indispensáveis para a qualificação ambiental, urbanística e socioeconómica das áreas urbanas consolidadas em geral, sendo esta uma prioridade para a Câmara Municipal de Felgueiras.

Ao longo dos últimos anos, a autarquia tem apostado numa política de incentivo e promoção da reabilitação urbana, quer através de intervenções em edifícios, quer em espaço público.

INFORMAÇÃO PARA
DELIBERAÇÃO



Considerando ainda que:

Em 2015, a CMF aprovou quatro Áreas de Reabilitação Urbana (ARU), para Felgueiras, Lixa, Barrosas e Longra, tendo posteriormente procedido à elaboração das respetivas operações de reabilitação urbana.

No ano seguinte, 2016, aprovou o Plano de Ação de Regeneração Urbana (PARU), no qual elencou ações para as quatro ARU's, que não obstante terem sofrido alguns ajustes posteriormente, respeitaram os objetivos e estratégia inicialmente definidos.

As quatro Operações de Reabilitação Urbana (ORU) foram aprovadas em 2018.

É igualmente importante referir a Estratégia Local de Habitação (ELH), recentemente aprovada a qual, atento o seu objetivo, garantir o acesso a uma habitação condigna a todos, terá um impacto positivo na melhoria da imagem urbana do concelho.

A delimitação de novas ARU pode constituir um ponto de partida para o desenvolvimento e reafirmação do território concelhio.

No sentido de dar continuidade ao reforço do investimento na matéria da reabilitação, a CMF pretende desenvolver mais **28 áreas de reabilitação urbana**, por todo o concelho, com vista a uma extensão dos benefícios fiscais a uma área territorial mais alargada, designadamente aos seus aglomerados de menor escala.

Grande parte dos núcleos urbanos do concelho enfrenta um processo de envelhecimento da população e um fraco nível de reabilitação em algumas zonas, nomeadamente ao nível do espaço público.

O conflito entre circulação rodoviária e pedonal assume-se como um dos principais problemas identificados na generalidade das áreas que se pretende requalificar.

A resolução destas anomalias passa pela definição de uma estratégia adequada que procure abordar as componentes físicas, sociais, funcionais e ambientais, através de uma intervenção integrada, a qual poderá ser concretizada, desde já, através da delimitação destas 28 ARU's.

Atualmente, encontram-se em execução sete ações de reabilitação urbana do espaço público de núcleos centrais de diversas freguesias, localizadas em 7 das ARU's em desenvolvimento, constituindo uma primeira fase da intervenção global referente às 28 ARU's.

INFORMAÇÃO PARA DELIBERAÇÃO



Dessas 28 ARU's, 7 foram já objeto de aprovação, tendo em consideração a oportunidade de obter financiamento, face às intervenções e investimentos aí já realizados no espaço público, considerando-se terem enquadramento no AVISO NORTE-16-2022-07 (OVERBOOKING CONDICIONADO).

Assim, e nessa sequência, muito recentemente, em sessão extraordinária de Assembleia Municipal a 28 de dezembro de 2022, foram aprovadas sete áreas de reabilitação urbana para Caramos, Macieira da Lixa, Moure, Pombeiro de Ribavizela, Regilde, Sendim e Vila Verde. Estas delimitações permitiram ao Município não perder a oportunidade de recorrer ao financiamento disponibilizado pelo *overbooking* do PARU, nos termos acima referidos, tendo sido as mesmas objeto de publicação em Diário da República através do Aviso n.º 510/2023, de 10 de janeiro.

Na prossecução dos mesmos objetivos gerais, e com vista a uma extensão de todos os benefícios fiscais a uma área territorial mais alargada, a autarquia decidiu delimitar as restantes **21 novas ARU's** no sentido de reforçar no município, designadamente aos seus aglomerados de menor escala, a atratividade e qualidade urbana e paisagística, a partir da qual se poderá estabelecer um quadro adequado, coerente e consistente de medidas de gestão e de incentivo à Reabilitação Urbana.

A estratégia de intervenção vai, assim, no sentido de promover uma política de requalificação e reabilitação de áreas urbanas.

Em alinhamento com os objetivos estratégicos definidos nas ARU's já aprovadas e no PARU, para além de procurar melhorar a acessibilidade e a mobilidade, o município estabelece para efeitos de regeneração urbana:

- a) Requalificar espaços verdes e espaços urbanos desorganizados e sem condições para a circulação de cidadãos com mobilidade condicionada;
- b) Promover a refuncionalização de edifícios, equipamentos, espaços de valor arquitetónico e cultural e de espaços públicos coletivos, promovendo o seu potencial para atrair funções urbanas inovadoras e competitivas;

INFORMAÇÃO PARA
DELIBERAÇÃO



- c) Modernizar infraestruturas;
- d) Promover a sustentabilidade ambiental, cultural, social e económica dos espaços urbanos;
- e) Garantir o princípio da sustentabilidade, garantindo que as intervenções assentam num modelo financeiramente sustentável e equilibrado.

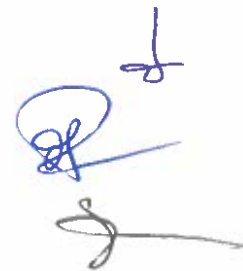
Assim, a delimitação das 21 ARU's vai dar sequência e continuidade ao reforço do investimento na matéria da reabilitação, alargando a abrangência territorial a todas as freguesias e ex-freguesias do Concelho, a saber:

- 1 - Jagueiros; 2 - Vila Fria/Raposeira; 3 - Vila Fria; 4 - Vizela S. Jorge; 5 - Penacova; 6 - Lagares; 7 - Friande; 8 - Pinheiro; 9 - Torrados; 10 - Revinhade; 11 - Sousa; 12 - Varziela; 13 - Várzea; 14 - Sernande; 15 - Refontoura; 16 - Pedreira; 17 - Unhão; 18 - Lordelo; 19 - Airães; 20 - Santão; 21 - Aião.

Considerando as componentes estruturantes das 21 áreas, as delimitações das Áreas de Reabilitação Urbana propostas tiveram por base um conjunto de critérios globais que serviram de premissas para definir os polígonos passíveis de reabilitação, nomeadamente:

- **Culturais**, correspondentes à preservação e qualificação do património cultural existente;
- **Urbanísticos e Morfológicos** que consideram a época urbana do seu desenvolvimento ou transformação, as características morfológicas próprias e contemplam o património edificado, os espaços públicos e arruamentos;
- **Acessibilidade e Mobilidade** cujos objetivos são a adaptação do edificado e dos espaços públicos às condições de mobilidade e acessibilidade pedonal e viária, e a melhoria do estado de conservação dos arruamentos;
- **Funcionais**, respeitantes às funções (equipamentos, serviços e comércio). Estes são determinantes para garantir a sua autossuficiência e a sua devida articulação com outros territórios;

INFORMAÇÃO PARA DELIBERAÇÃO



- **Dinâmicos**, relativos às dinâmicas sociais e económicas que podem determinar o desenvolvimento e influir na intensidade e velocidade do processo de reabilitação e de revitalização do lugar.

Salienta-se que por vezes as delimitações são traçadas por eixos de via.

No entanto, sempre que tal acontecer, e para efeitos de aplicação dos benefícios e incentivos fiscais, devem ser admitidos ambos os lados edificados das vias.

Para além da delimitação destas 21 novas delimitações, considera-se oportuno rever a delimitação das 4 ARU's inicialmente consideradas (Felgueiras, Lixa, Barrosas e Longra), atendendo ao tempo decorrido, à experiência de gestão destes espaços e à necessidade de conferir uma maior equidade e homogeneidade a essas delimitações, são propostas ampliações a essas áreas, considerando:

- a) Existência de edificado degradado;
- b) Importância para a abrangência e coerência da estratégia de mobilidade, reformulação da rede viária, áreas de estacionamento e articulação com ações de investimento público propostas;
- c) Importância para a abrangência e coerência da estratégia da qualificação do ambiente urbano - infraestruturas, espaço público e articulação com ações propostas;
- d) Importância para a abrangência e coerência da estratégia de reforço das dinâmicas sociais - articulação com ações de investimento público propostas.

INFORMAÇÃO PARA
DELIBERAÇÃO



Propõe-se que:

A Câmara Municipal delibere aprovar, para posterior envio para a Assembleia Municipal, o conjunto de 21 delimitações de ARU's, mais concretamente delibere aprovar a delimitação das Áreas de Reabilitação Urbana de ARU de Jagueiros, Vila Fria/Raposeira, Vila Fria, Vizela S. Jorge, Penacova, Lagares, Friande, Pinheiro, Torrados, Revinhade, Sousa, Varziela, Várzea, Sernande, Refontoura, Pedreira, Unhão, Lordelo, Airães, Santão e Aião, bem com a alteração às delimitações de ARU's de Felgueiras, Lixa, Barrosas e Longra, em conformidade e nos termos da respetiva documentação processual anexada.

À consideração superior,

Assinado por: **PAULO JORGE MARQUES SILVA**
Num. de Identificação: 09472601
Data: 2023.02.13 13:02:15+00'00'

