



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

**Ordem do dia**

Ponto n.º 10

**Ata n.º 06**

2025.03.06

**ALTERAÇÃO DA DELIMITAÇÃO DAS ÁREAS DE REABILITAÇÃO URBANA E REVISÃO DAS OPERAÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA DE FELGUEIRAS, LIXA, BARROSAS E LONGRA** – Presente a informação do Chefe dos Serviços de Ordenamento do Território, Dr. Paulo Silva, que mereceu a concordância do Senhor Vereador Ricardo Freitas, em anexo. -----

Deliberação – A Câmara Municipal delibera:-----

Deliberação – A Câmara Municipal delibera:-----

1. Remeter, por meios eletrónicos, as propostas de revisão das Operações de Reabilitação Urbana da Cidade de Felgueiras, Cidade da Lixa, Vila de Barrosas e Vila da Longra, incluindo as propostas de alteração da delimitação das respetivas Áreas de Reabilitação Urbana, para o Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P., para emissão do parecer não vinculativo previsto no n.º 3 do artigo 17.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009 de 23 de outubro, na sua redação atual; -----

2. Submeter a discussão pública as propostas de revisão das Operações de Reabilitação Urbana da Cidade de Felgueiras, Cidade da Lixa, Vila de Barrosas e Vila da Longra por um prazo de 20 dias úteis, a contar do 5.º dia após publicação de aviso para esse efeito em Diário da República, conforme previsto no n.º 4 do artigo 17.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009 de 23 de outubro, na sua redação atual. -----

Esta deliberação foi tomada por unanimidade.-----

-----





**Felgueiras**

CÂMARA MUNICIPAL

## INFORMAÇÃO

### PARECER

Ex.mo Senhor Presidente Nuno Fonseca,

Concordo com a proposta apresentada.

Submeto à consideração superior de V. Ex.<sup>a</sup>.  
Carece de deliberação da Câmara Municipal.  
V. Ex.<sup>a</sup> determinará,

### DESPACHOS:

Concordo.  
À Reunião da Câmara Municipal.

---

ASSUNTO: Alteração da delimitação das Áreas de Reabilitação Urbana e revisão das Operações de Reabilitação Urbana de Felgueiras, Lixa, Barrosas e Longra

Data:25/02/2025

---

DE: Chefe dos Serviços de Ordenamento do Território – Dr. Paulo Silva

N.º:

PARA: Exm.º Sr. Vereador Dr. Ricardo Freitas

---

Considerando que:

1 - 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.

Assim, em 2015, nos termos previstos no artigo 13.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009 de 23 de outubro, na sua redação atual, a CMF aprovou quatro

## INFORMAÇÃO

Áreas de Reabilitação Urbana (ARU), para Felgueiras, Lixa, Barrosas e Longra (Aviso DR n.º 15017/2015, de 23 de dezembro).

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

Nesta sequência, a Assembleia Municipal de Felgueiras aprovou, por deliberação datada de 25.09.2018, as Operações de Reabilitação Urbana (ORU) a desenvolver nas ARU da Cidade de Felgueiras, da Cidade da Lixa, da Vila de Barrosas e da Vila da Longra, nos termos previstos no artigo 13.º e no artigo 17.º do RJRU, na sua redação atual.

Sendo estas ORU de carácter sistemático, as mesmas são enquadradas por Programas Estratégicos de Reabilitação Urbana (PERU).

Na mesma sessão da Assembleia Municipal foi também deliberado alterar as delimitações das ARU em causa, que haviam sido inicialmente aprovadas em 2015.

Estas deliberações foram publicitadas através da publicação do Aviso DR n.º 15030/2018, de 18 de outubro.

Na prossecução dos mesmos objetivos, e com vista a uma extensão de todos os benefícios fiscais a uma área territorial mais alargada, a autarquia decidiu delimitar 28 novas ARU, em dois momentos distintos, 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. Assim, a Assembleia Municipal aprovou a delimitação destas novas ARU, através de deliberações datadas de 28.12.2022 (7 novas ARU) e de 27.02.2023 (21 novas ARU).

Nesta última deliberação, para além das 21 novas ARU foi também aprovada a alteração (ampliação) das ARU de Felgueiras, Lixa, Barrosas e Longra.

Estas deliberações foram publicitadas através da publicação, em Diário da República, do Aviso DR n.º 510/2023, de 10 de janeiro e do Aviso DR n.º 9013/2023, de 8 de maio.

Em relação à alteração de delimitação das ARU de Felgueiras, Lixa, Barrosas e Longra, por recomendação do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P. (IHRU), foi publicado em Diário da República o Despacho n.º 6338/2024, de 5 de junho, visando a clarificação da área afeta a cada uma das ARU.

## INFORMAÇÃO

2 – Quanto mais não fosse, em vista dessa alteração da delimitação das ARU que já dispunham de ORU aprovada, será indispensável rever em conformidade os PERU, dado que, com a ampliação efetuada, existem zonas dentro das ARU não abrangidas pelas ORU.

Mas para além deste objetivo imediato, considerando que se está, sensivelmente, a meio do prazo definido em 2018 para execução das ORU (2018-2030), é também oportunidade de reflexão e ponderação sobre o ponto de situação em que se encontra a execução das ORU e reajustar às perspetivas em matérias da reabilitação e regeneração urbanas e política de cidade que o Município pretende prosseguir na próxima década (2025-2035).

Assim, a revisão dos PERU das quatro ORU em causa considera as seguintes finalidades:

- Monitorizar e avaliar o nível de execução das ORU aprovadas em 2018;
- Atualizar a caracterização e diagnóstico relativo ao edificado e espaço público, nas áreas já abrangidas pelas ARU;
- Elaborar a caracterização e diagnóstico relativo ao edificado e espaço público, nas áreas de expansão das ARU;
- Avaliar criticamente a delimitação das ARU em vigor, face ao diagnóstico, propondo as alterações que se afigurem pertinentes;
- Rever os programas de execução das intervenções prioritárias;
- Rever as propostas de operacionalização da estratégia de reabilitação urbana.

3 – Neste cenário, entendeu a Câmara Municipal ser oportuno proceder à revisão dos Programas Estratégicos de Reabilitação Urbana (PERU) que enquadram as Operações de Reabilitação Urbana (ORU) a desenvolver nas Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) da Cidade de Felgueiras, da Cidade da Lixa, da Vila de Barrosas e da Vila da Longra.

O grau de maturidade dos trabalhos desde já permite considerar que os PERU se encontram em condições de passar às próximas fases previstas no RJRU, que deverão culminar com a aprovação pela Assembleia Municipal e conseqüente publicação de Aviso em Diário da República.

Assim, nos termos previstos no artigo 13.º e no artigo 17.º do RJRU, na sua redação atual, as propostas deverão ser presentes a deliberação da Câmara Municipal, tendo em vista a remessa ao IHRU para emissão de parecer não vinculativo (n.º 3 do artigo 17.º do RJRU) e para submissão a discussão pública (n.º 4 do artigo 17.º do RJRU), em termos análogos aos previstos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), na sua redação atual, para a discussão pública dos Planos de Pormenor, isto é, por um prazo de 20 dias úteis, a contar do 5.º dia após publicação do respetivo aviso em Diário da República.

## INFORMAÇÃO

Propõe-se que:

A Câmara Municipal delibera:

1. Remeter, por meios eletrónicos, as propostas de revisão das Operações de Reabilitação Urbana da Cidade de Felgueiras, Cidade da Lixa, Vila de Barrosas e Vila da Longra, incluindo as propostas de alteração da delimitação das respetivas Áreas de Reabilitação Urbana, para o Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P., para emissão do parecer não vinculativo previsto no n.º 3 do artigo 17.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009 de 23 de outubro, na sua redação atual.
2. Submeter a discussão pública as propostas de revisão das Operações de Reabilitação Urbana da Cidade de Felgueiras, Cidade da Lixa, Vila de Barrosas e Vila da Longra por um prazo de 20 dias úteis, a contar do 5.º dia após publicação de aviso para esse efeito em Diário da República, conforme previsto no n.º 4 do artigo 17.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009 de 23 de outubro, na sua redação atual.

Os quatro Programas Estratégicos de Reabilitação Urbana (um por cada Operação de Reabilitação Urbana) podem ser descarregados através do link (válido por 7 dias): <https://we.tl/t-UBYwydPgZ>

À consideração superior de V.<sup>a</sup> Ex.<sup>a</sup>