



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

Ordem do dia

Ponto n.º 09

Ata n.º 01

2026.01.15

DELIMITAÇÃO DAS ÁREAS DE REABILITAÇÃO URBANA E RESPETIVAS OPERAÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA PARA CARAMOS, MACIEIRA DA LIXA, MOURE, POMBEIRO DE RIBAVIZELA, REGILDE, SENDIM E VILA VERDE

– 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. ----

O Senhor Presidente exarou o seguinte despacho: "Concordo. À Reunião da Câmara Municipal."-----

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

1. Remeter, por meios eletrónicos, as propostas de delimitação das Áreas de Reabilitação Urbana e respetivas Operações de Reabilitação Urbana para Caramos, Macieira da Lixa, Moure, Pombeiro de Ribavizela, Regilde, Sendim e Vila Verde 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 delimitação das Áreas de Reabilitação Urbana e respetivas Operações de Reabilitação Urbana para Caramos, Macieira da Lixa, Moure, Pombeiro de Ribavizela, Regilde, Sendim e Vila Verde, 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.-----



INFORMAÇÃO

PARECER

Ex.mo Senhor Presidente Nuno Fonseca,

Concordo com a proposta apresentada.

Submeto à consideração superior de V. Ex.^a.
Carece de deliberação da Câmara Municipal.
V. Ex.^a determinará,

DESPACHOS:

Concordo.
À Reunião da Câmara Municipal.

ASSUNTO: Delimitação das Áreas de Reabilitação Urbana e respetivas Operações de Reabilitação Urbana para Caramos, Macieira da Lixa, Moure, Pombeiro de Ribavizela, Regilde, Sendim e Vila Verde

Data:09/01/2026

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.

INFORMAÇÃO

Assim, 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.

Nesta sequência, a Assembleia Municipal de Felgueiras aprovou, por deliberação datada de 25.09.2018, 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, nos termos previstos no artigo 13.º e no artigo 17.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009 de 23 de outubro, na sua redação atual.

Sendo estas ORU de caráter 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, em Diário da República, do Aviso 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's, 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.

Essas deliberações foram publicitadas através da publicação, em Diário da República, do Aviso n.º 510/2023, de 10 de janeiro e do Aviso 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 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

Posteriormente, foram as delimitações dessas ARU novamente alteradas e procedeu-se à revisão dos PERU que enquadram as respetivas ORU, sendo ambos os atos aprovados em simultâneo, por deliberação da Assembleia Municipal, em sessão realizada em 13 de junho de 2025, tendo essa deliberação, para efeitos de eficácia, sido publicitada através do Aviso n.º 15833/2025/2, de 26 de junho, publicado na 2.ª série do Diário da República.

2 – Prosseguindo nesta senda, o Município entendeu oportuno proceder à elaboração dos **Programas Estratégicos de Reabilitação Urbana (PERU) que enquadram as Operações de Reabilitação Urbana (ORU sistemáticas) a desenvolver nas Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) de Caramos, Macieira da Lixa, Moure, Pombeiro de Ribavizela, Regilde, Sendim e Vila Verde**, as quais foram objeto de aprovação pela Assembleia Municipal de Felgueiras, em sessão extraordinária realizada em 28.12.2022 e de publicação através do Aviso n.º 510/2023, de 10 de janeiro, uma vez que o artigo 15.º do RJRU postula a caducidade da delimitação da ARU se no prazo de três anos não for aprovada a correspondente operação de reabilitação urbana.

Neste contexto, considerando que se mantém a pertinência que determinou a delimitação das ARU em causa, a elaboração dos PERU considera, no essencial, as seguintes finalidades:

- Proceder à caracterização e diagnóstico relativo ao edificado e espaço público, nas áreas das ARU em causa;
- Revalidar criticamente a delimitação das ARU em vigor, face ao diagnóstico efetuado;
- Conceber os programas de execução das intervenções prioritárias, mormente no que se refere às ações/intervenções de iniciativa pública;
- Conceber as propostas de operacionalização da estratégia de reabilitação urbana;
- Compilar a informação acima descrita em sete documentos, com informação escrita e desenhada (um por cada ARU), a submeter a parecer do IHRU, a discussão pública e a aprovação pela Assembleia Municipal.

3 – O grau de maturidade dos trabalhos desenvolvidos 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 consequente 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

INFORMAÇÃO

(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.

Propõe-se que:

A Câmara Municipal delibera:

1. Remeter, por meios eletrónicos, as propostas de delimitação das Áreas de Reabilitação Urbana e respetivas Operações de Reabilitação Urbana para Caramos, Macieira da Lixa, Moure, Pombeiro de Ribavizela, Regilde, Sendim e Vila Verde 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 delimitação das Áreas de Reabilitação Urbana e respetivas Operações de Reabilitação Urbana para Caramos, Macieira da Lixa, Moure, Pombeiro de Ribavizela, Regilde, Sendim e Vila Verde, 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 sete Programas Estratégicos de Reabilitação Urbana (um por cada Operação de Reabilitação Urbana) podem ser descarregados através do link (válido por 7 dias):
<https://www.transfernow.net/dl/20260109uLA061O3/QPfdmtRP>

À consideração superior de V.ª Ex.ª