



**Ordem do dia**  
**Ponto n.º 01**

**Sessão extraordinária de**  
**2022.12.28**

**DELIMITAÇÃO DAS ÁREAS DE REABILITAÇÃO URBANA DE CAMOS, MACIEIRA DA LIXA, MOURE, POMBEIRO DE RIBAVIZELA, REGILDE, SENDIM E VILA VERDE** – Presente a deliberação tomada na reunião extraordinária da Câmara Municipal de 2022.12.12, do seguinte teor: -----

**“DELIMITAÇÃO DAS ÁREAS DE REABILITAÇÃO URBANA DE CAMOS, MACIEIRA DA LIXA, MOURE, POMBEIRO DE RIBAVIZELA, REGILDE, SENDIM E VILA VERDE** – Presente a proposta do Senhor Presidente, em anexo. -----

----- A Câmara Municipal delibera:-----

1 – Promover, nos termos do n.º 1 do artigo 7.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na sua redação atual, a delimitação de sete novas Áreas de Reabilitação Urbana (ARU), a saber, ARU de Camos, ARU de Macieira da Lixa, ARU de Moure, ARU de Pombeiro de Ribavizela, ARU de Regilde, ARU de Sendim e ARU de Vila Verde;-----

2 – Aprovar a proposta de delimitação em conformidade com o conteúdo do documento de fundamentação junto, nomeadamente: -----

- a) os critérios subjacentes à delimitação das áreas abrangidas e os objetivos estratégicos a prosseguir;-----
- b) as plantas com a delimitação das áreas abrangidas; -----
- c) o quadro dos benefícios fiscais. -----

3 – Submeter à aprovação da Assembleia Municipal, nesta conformidade, nos termos do n.º 1 do artigo 13.º do RJRU, a delimitação das sete mencionadas ARU's. -----

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 sete novas Áreas de Reabilitação Urbana (ARU), a saber, ARU de Camos, ARU de Macieira da Lixa, ARU de Moure, ARU de Pombeiro de Ribavizela, ARU de Regilde, ARU de Sendim e ARU de Vila Verde, nos termos propostos pela Câmara Municipal, no uso das competências previstas.-----





ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

Esta deliberação foi tomada por **45** votos a favor, **0** votos contra e **0** abstenções. Encontravam-se na sala **45** membros dos **47** que compõem a Assembleia Municipal. -----

Esta deliberação foi aprovada em minuta no final da reunião por **44** votos a favor, **0** votos contra e **0** abstenções. Encontravam-se na sala **44** membros dos **47** que compõem esta Assembleia Municipal. -----

A Mesa da Assembleia,

*José do Silva Campos  
Presidente da Mesa  
Sérgio Nascimento*





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

**Ordem do dia**  
Ponto n.º 01

**Ata n.º 27**  
2022.12.12

**DELIMITAÇÃO DAS ÁREAS DE REABILITAÇÃO URBANA DE CARAMOS, MACIEIRA DA LIXA, MOURE, POMBEIRO DE RIBAVIZELA, REGILDE, SENDIM E VILA VERDE** – Presente a proposta do Senhor Presidente, em anexo. -----

----- A Câmara Municipal delibera: -----

1 – Promover, nos termos do n.º 1 do artigo 7.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na sua redação atual, a delimitação de sete novas Áreas de Reabilitação Urbana (ARU), a saber, ARU de Caramos, ARU de Macieira da Lixa, ARU de Moure, ARU de Pombeiro de Ribavizela, ARU de Regilde, ARU de Sendim e ARU de Vila Verde; -----

2 – Aprovar a proposta de delimitação em conformidade com o conteúdo do documento de fundamentação junto, nomeadamente: -----

- a) os critérios subjacentes à delimitação das áreas abrangidas e os objetivos estratégicos a prosseguir; -----
- b) as plantas com a delimitação das áreas abrangidas; -----
- c) o quadro dos benefícios fiscais. -----

3 – Submeter à aprovação da Assembleia Municipal, nesta conformidade, nos termos do n.º 1 do artigo 13.º do RJRU, a delimitação das sete mencionadas ARU's. -----

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

Nuno Alexandre  
Martins da  
Fonseca

Assinado de forma digital por Nuno Alexandre Martins da Fonseca  
DN: cn=NT, ou=Presidente da Câmara Municipal, o=Município de Felgueiras, sn=Nuno Alexandre, c=PT, email=Nuno.Alexandre@cm-felgueiras.pt, ou=Nuno Alexandre, cn=Nuno Alexandre Martins da Fonseca  
Data: 2022.12.12 12:27:00 Z

Assinado por: **António Sérgio da Costa Oliveira**  
Num. de Identificação: 03876844  
Data: 2022.12.12 12:25:27+00'00'



## 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.

### **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.

Esta forma de intervenção não se limita à reabilitação das estruturas físicas componentes das áreas urbanas, compreende medidas de incentivo direto, através do processo que culmina na execução de obras, e indireto, por via da criação de um ambiente favorável ao investimento e à atividade económica.

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 sete das ARU's em



desenvolvimento, constituindo uma primeira fase da intervenção global referente às 28 ARU's.

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;
- 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.

**Considerando por último que:**

As sete ações de reabilitação urbana incidem em espaço público e considera-se terem enquadramento no AVISO NORTE-16-2022-07 (OVERBOOKING CONDICIONADO).

A candidatura da operação "REABILITAÇÃO URBANA DO ESPAÇO PÚBLICO DE NÚCLEOS CENTRAIS DE DIVERSAS FREGUESIAS - FELGUEIRAS (1.ª Fase)" àquele aviso é uma inequívoca oportunidade para a Câmara Municipal, uma vez que pretende "garantir um nível de alocação dos recursos financeiros do eixo e do programa compatível com a boa execução dos recursos disponíveis para a região."



As ações suprarreferidas estão em total consonância com os objetivos e estratégia elencados no PARU do município.

As soluções apresentadas pressupõem um crescimento inteligente, sustentável e inclusivo, determinante para o desenvolvimento do processo de reabilitação e de revitalização das ARU's de Felgueiras.

Estas ações terão um impacto direto na qualidade de vida da população, visto que integram um conjunto de intervenções com vista à promoção da comodidade e bem-estar geral, nomeadamente através da introdução de passeios, materiais amigáveis à circulação pedonal, preocupação com as acessibilidades, integrar arborização, iluminação e mobiliário urbano no espaço público, medidas minimizadoras de velocidade automóvel e de segurança à circulação pedonal.

A prossecução da requalificação do tecido urbano, e espaço público, contribui para a valorização e desenvolvimento de aglomerados, tornando-os mais atrativos, competitivos e ambientalmente sustentáveis.

Do mesmo modo, considera-se que a preservação do património, bem como a qualidade do espaço público das ARU's, ainda que estejam em fase de desenvolvimento, são fatores de ordem primordial.

No sentido de demonstrar a efetiva articulação e concordância entre as sete intervenções em curso e a estratégia de reabilitação urbana do Município é imprescindível fazer aprovar ARU's que as enquadrem.

**Propõe-se que:**

A Câmara Municipal delibere aprovar um primeiro conjunto de delimitações das 28 ARU's em elaboração, mais concretamente delibere aprovar a delimitação das Áreas de Reabilitação Urbana de Caramos, Macieira da Lixa, Moure, Pombeiro de Ribavizela,



Regilde, Sendim e Vila Verde, em conformidade e nos termos da respetiva documentação processual anexada.

Felgueiras, 6 de dezembro de 2022

**Nuno Alexandre  
Martins da  
Fonseca**

Assinado de forma digital por Nuno  
Alexandre Martins da Fonseca  
DN: cn=N, o=Município de Felgueiras,  
sn=Martins da Fonseca, givenName=Nuno  
Alexandre, cn=Nuno Alexandre Martins da  
Fonseca  
Date: 2022.12.06 18:07:56 Z

O Presidente da Câmara Municipal

Nuno Fonseca