



Assembleia Municipal de Vila Real
Data: 20/02/2024
N.º 009/Proc.º n.º
Resp. of. n.º /.....

[Handwritten signature]

CERTIDÃO

----- DR. EDUARDO LUÍS VARELA RODRIGUES, DIRETOR DO DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO, DO MUNICÍPIO DE VILA REAL. -----

----- CERTIFICO, que da ata da reunião ordinária da Câmara Municipal realizada no dia 12/02/2024 aprovada em minuta no final da reunião para efeitos e execução imediata, consta, de entre outras, a seguinte deliberação:

-----ASSUNTO: - Proposta de Delimitação das Áreas de Reabilitação Urbana: “Expansão Norte” e “Vilalva /Marrão”-----

- Presente à reunião informação dos Serviços de Planeamento e Mobilidade do seguinte teor:

1. INTRODUÇÃO

Considerando que a reabilitação urbana é uma das componentes indispensáveis ao estabelecimento de vivências e atividades urbanas condignas e à reabilitação e revitalização dos espaços edificados e espaço público existentes na cidade, o Município de Vila Real tem apresentado uma atitude pró-ativa neste desígnio ao criar ARUs identificadas para zonas urbanas que carecem de melhores condições de salubridade e que acompanhem os novos desafios do século XXI.

A degradação identificada, tanto do edificado como do espaço público, é um entrave à necessidade de se evoluir para cidades mais compactas, mais funcionais e energeticamente mais eficientes, nas quais as edificações e zonas mais antigas sejam encaradas como património que se impõe preservar e transmitir às gerações futuras. Neste contexto, e no sentido de dar continuidade a este intuito, pretende-se criar duas novas ARUs, designadas Área de Reabilitação Urbana da Expansão Norte (ARU-EN) e Área de Reabilitação Urbana de Vilalva/Marrão (ARU-VM), sendo que as suas delimitações, que se apresentam abaixo, se situam a norte e nascente do núcleo urbano central da cidade.

2. ENQUADRAMENTO

2.1. Legal

O Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, estabelece a reabilitação urbana como uma componente indispensável da política das cidades e da política de habitação, na medida em que nela convergem os objetivos de requalificação e

[Handwritten signature]



revitalização das cidades, em particular das suas áreas mais degradadas, e de qualificação do parque habitacional, procurando-se um funcionamento globalmente mais harmonioso e sustentável das cidades e a garantia, para todos, de uma habitação condigna.

Assim, o RJRU constituiu-se como um documento fulcral para ser possível dar destaque a um processo que se pretende consistente e contínuo no espaço e no tempo. Neste contexto, e de forma a ser possível agilizar e dinamizar a reabilitação urbana, foi publicada a Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, que procedeu à primeira alteração do RJRU e 54.ª alteração ao Código Civil, tendo criado novos instrumentos de modo a desencadear processos de reabilitação com regras e procedimentos mais flexíveis para a criação das Áreas de Reabilitação Urbana (ARU).

De acordo com informação disponibilizada no sítio eletrónico do IHRU, IP: *“A delimitação das áreas de reabilitação urbana é da competência da assembleia municipal, sob proposta da câmara municipal.”*

2.2. Territorial

A alínea b) do artigo 2.º do RJRU, na sua redação atual, define Área de Reabilitação Urbana (ARU) como *“(...) a área territorialmente delimitada que, em virtude da insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, das infraestruturas, dos equipamentos de utilização coletiva e dos espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, designadamente no que se refere às suas condições de uso, solidez, segurança, estética ou salubridade, justifique uma intervenção integrada (...)”*.

O núcleo urbano da cidade de Vila Real tem já instituída uma Área de Reabilitação Urbana, designada ARU do Centro Histórico de Vila Real, abrangendo a zona central da cidade, sendo formada por 3 zonas contíguas: Vila Velha; Bairro dos Ferreiros; e Centro Histórico de Vila Real. Esta ARU foi definida com vista à valorização, reabilitação e proteção especial de zonas patrimonialmente relevantes, mais social e economicamente deprimidas e com especial potencial de reabilitação urbana.

Encontra-se também em desenvolvimento uma ARU de Equipamentos, e respetiva ORU, a nordeste da anterior, que permitirá às diferentes entidades que tutelam os equipamentos existentes, promover a reabilitação do edificado que, ao longo dos anos tem sofrido poucas intervenções, sendo a manutenção o tipo de intervenção mais significativa, conjugando-se com a reabilitação do espaço público e espaços verdes de utilização coletiva.

Na envolvente próxima destas, e ainda na área urbana de Vila Real, situam-se duas ARUs em áreas destinadas primariamente a habitação social e complementadas por alguns espaços comerciais e serviços, nomeadamente a do Bairro de S. Vicente de Paula e a do Bairro Dr. Francisco Sá Carneiro. Estas, consistindo em pequenos aglomerados habitacionais com características comuns e constantes no



interior das suas respetivas áreas, procuram a reabilitação do edificado, promovendo a melhoria das condições de habitabilidade e a revitalização do comércio, aliado à qualidade arquitetónica.



Figura 1. Ortofotomapa, sem escala, com a delimitação das seguintes ARUs:

- Existentes, com ORUs estruturadas: do Centro Histórico de Vila Real; do Bairro de S. Vicente de Paula; e do Bairro Dr. Francisco Sá Carneiros;
- Existente, com ORU em desenvolvimento: de Equipamentos;
- Propostas/a delimitar: da Expansão Norte e de Vilalva/Marrão.

3. PROPOSTA DE DELIMITAÇÃO DAS ARUS

A proposta das ARUs, apresentadas nas figuras seguintes, encontra-se na contiguidade territorial de outras ARUs existentes (do Centro Histórico de Vila Real, de Equipamentos, do Bairro de S. Vicente de Paula e do Bairro Dr. Francisco Sá Carneiro), no sentido de estabelecer um processo regenerador e requalificador, e cujos efeitos se pretende que sejam estendidos à cidade de Vila Real no seu todo, bem como à sua envolvente próxima. Assim, as delimitações propostas abrangem partes do núcleo urbano de Vila Real dotadas de uma forte componente habitacional, a que se associa comércio e serviços, com



elevada densidade. São constituídas especialmente por quarteirões habitacionais, variando entre moradias uni e bifamiliares (isoladas, geminadas e em banda) e edifícios multifamiliares, complementados por equipamentos e, pontualmente, por espaços verdes de utilização coletiva.

Espera-se que uma robusta aposta na requalificação do espaço público, associada à requalificação dos elementos patrimoniais mais relevantes nesta zona, potenciem a sua dinamização e valorização, dotando-a de condições de acessibilidade e diversidade funcional, impulsionando também a reabilitação do parque edificado e, de um modo global, um movimento de requalificação e revitalização com caráter mais permanente e duradouro.



Figura 2. Ortofotomapa com a delimitação da ARU-EN, sem escala



Figura 3. Ortofotomapa com a delimitação da ARU-VM, sem escala

4. CONCLUSÃO

Considerando o exposto nos pontos anteriores, propõe-se remeter a presente proposta à reunião de Câmara Municipal, para deliberar o envio à Assembleia Municipal para aprovar a delimitação das ARUs da Expansão Norte e de Vilalva/Marrão”.

Anexos: Memória Descritiva e Justificativa da ARUs”.

Em 07/02/2024 o **Chefe de Serviços** emitiu o seguinte parecer:

“Sra. Diretora do DPGT,

Concordo com o teor da informação.

Propõe-se o envio à Reunião de Câmara para deliberação e posterior envio à Assembleia Municipal para aprovação”.

Em 09/02/2024 a **Diretora do DPGT** emitiu o seguinte parecer:

“Sr. Vereador,

Concordo.

Propõe-se o envio à reunião de Câmara Municipal, para deliberar o envio da presente proposta de delimitação de duas novas Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) para aprovação da Assembleia



Municipal, nos termos do n.º 1 do artigo 13.º da Lei n.º 32/2012, de 14 agosto (Regime Jurídico da Reabilitação Urbana)”.

Em 09/02/2024 o **Vereador Adriano de Sousa** emitiu o seguinte Despacho:

“Considerando a reabilitação urbana como uma componente indispensável da política de cidades e da política de habitação.

Considerando as vantagens de se dar continuidade ao ambicioso plano de requalificação do espaço público da cidade, iniciado com o PEDU-VR.

Considerando que a prossecução desse plano poderá contribuir para a consolidação da tão desejada cidade compacta e multifuncional, capaz de potenciar a vivência urbana, dar coesão ao tecido social, promover a inclusão e a requalificação e reabilitação do património edificado.

Envie-se a reunião de câmara a presente proposta de criação de duas novas ARU's, nos termos da informação dos serviços e do parecer da Srª Diretor do DPGT”.-----

-----**DELIBERAÇÃO: Aprovar submeter à aprovação da Assembleia Municipal a delimitação de duas novas Áreas de Reabilitação Urbana “Expansão Norte” e “Vilalva/Marrão”, nos termos do nº 1 do artigo 13º do Decreto-Lei nº 307/2009, de 23 de outubro, alterado pela Lei nº32/2012, de 14 de agosto que o republica como anexo, conjugado com a alínea r) do nº 1 do artigo 25º do Anexo I da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro.**-----

----- Por ser verdade, mandei passar a presente, que assino e faço autenticar com o selo branco em uso neste Município.-----

----- Câmara Municipal de Vila Real, 15 de fevereiro de 2023.-----

O DIRETOR,

(Dr. Eduardo Luís Varela Rodrigues)