



Assembleia Municipal de Viana do Castelo

CERTIDÃO

- - - **GEORGINA MARIA FERREIRA MARQUES, COORDENADORA TÉCNICA DA SECÇÃO DE APOIO AOS ÓRGÃOS AUTÁRQUICOS (DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL) DA CÂMARA MUNICIPAL DE VIANA DO CASTELO:** - - -

- - - **Certifico, ao abrigo do disposto na alínea f) do artigo 26 do Regimento da Assembleia Municipal, que da ata da reunião extraordinária realizada em vinte e um de novembro de 2025, da Assembleia Municipal deste concelho consta a seguinte deliberação:**-----

(...)

PONTO 6

ALTERAÇÃO DE DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DE DARQUE CIDADE NOVA

- - - A Presidente da Assembleia submeteu à apreciação da Assembleia Municipal a proposta identificada em epígrafe, a qual havia sido previamente aprovada em reunião de Câmara realizada em 29 de setembro findo (doc. n.º 12).-----

- - - O Presidente da Câmara prestou uma explicação sumária sobre o assunto, não se tendo registado quaisquer intervenções por parte dos membros da Assembleia Municipal.-----

- - - Seguidamente, foi submetida à votação da Assembleia Municipal a proposta da Câmara tendo sido aprovada por unanimidade, pelo que a Assembleia Municipal deliberou aprovar a alteração de delimitação da área de reabilitação urbana de Darque - Cidade Nova.-----

- - - Por último, pelo deputado municipal Júlio Vasconcelos (CDS/PP), em cumprimento do disposto no nº 2 do artº 42º do Regimento foi remetida, por escrito, a declaração de voto que, a pedido expresso do subscritor da mesma, se passa a transcrever: "DECLARAÇÃO DE VOTO DO CDS-PP – O CDS- PP entende que as áreas de reabilitação urbana têm-se revelado um sucesso na reabilitação, renovação, reorganização e dinamização dos espaços urbanos das nossas freguesias. Pelo que as propostas de alteração destas ARU de Darque e Alvarães, que se traduzem nalguns ajustamentos do seu âmbito territorial, vão no bom sentido, a sua continuação, tornando mais coeso o território do nosso concelho. Por tudo isto, que não é pouco, o CDS dá os seus parabéns à senhora vereadora, Engª Fabíola Oliveira, a quem cabe, em bom tempo, a autoria e execução destas propostas. (a) Júlio Vasconcelos; (a) Filipe Pires; (a) Nuno Rocha."-----

- - - **Está conforme o original.**-----

- - - **Mais se certifica que o documento em anexo está conforme o original e é constituído por catorze folhas.**-----

- - - **A ata de que consta a transcrita deliberação foi aprovada em minuta no final da mesma reunião.**-----

- - - **Viana do Castelo e Departamento de Administração Geral, vinte e nove de dezembro do ano dois mil e vinte e cinco.**-----

Georgina Marques



Câmara Municipal de Viana do Castelo

CERTIDÃO

--- GEORGINA MARIA FERREIRA MARQUES COORDENADOR TÉCNICO DA SECÇÃO DE APOIO AOS ÓRGÃOS AUTÁRQUICOS (DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL) DA CÂMARA MUNICIPAL DE VIANA DO CASTELO: -----

--- Certifico, a requerimento verbal do Senhor Presidente desta Câmara Municipal e para uso exclusivo da mesma, que da minuta da ata da reunião ordinária desta mesma Câmara realizada no dia 11 de novembro de 2025, consta a seguinte deliberação:-----

---(24) ALTERAÇÃO DE DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DE DARQUE

CIDADE NOVA - Pela Vereadora Fabíola Oliveira foi apresentada a proposta que seguidamente se transcreve:- "PROPOSTA - ALTERAÇÃO DE DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DE DARQUE CIDADE NOVA - Considerando que: 1. A Área de Reabilitação Urbana (ARU) de Darque Cidade Nova foi aprovada por deliberação da Assembleia Municipal de Viana do Castelo na sua sessão ordinária datada de 30 de setembro de 2022, sob proposta da Câmara Municipal, comunicada ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IRHU) a 21 de novembro de 2022, e publicada em Diário da República através do Aviso n.º 20672/2022, de 27 de outubro de 2022. 2. A Câmara Municipal tem vindo a proceder à reavaliação da delimitação das ARU's no concelho considerando, entre outros aspetos, o conjunto de obras que têm sido executadas no espaço público e o atual estado de conservação do edificado nas áreas delimitadas. 3. No caso da ARU de Darque Cidade Nova, pretende-se com essa redelimitação excluir da área da atual ARU: a) - o bairro da Urbanização do Carvalhal, cujo objetivo de substituir as construções precárias aí existentes do Acampamento das Alminhas e realojar famílias em situação vulnerável, já se encontra assegurado pelos programas de apoio à habitação, designadamente o 1.º Direito e o Programa de Recuperação e Resiliência (PRR), com um investimento de cerca de 8,5 milhões de euros, em construção de habitação e espaço público envolvente; b) - a zona de atividades económicas de Darque, recentemente objeto de obras de requalificação incluindo equipamento de apoio, áreas de exposição e parque de estacionamento no valor de cerca de 700 mil euros e que se destinada essencialmente a acolher a designada feira de Darque, numa área de 10 mil metros quadrados. 4. O Regime Jurídico de Reabilitação Urbana (RJRU – Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro com as alterações introduzidas pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, na sua versão atual), prevê que após a definição do limite da ARU é possível proceder à sua alteração, através dos procedimentos aplicáveis para a sua aprovação. Propõem-se: 1. Ao abrigo do n.º 6 do artigo 13.º do Regime Jurídico de Reabilitação Urbana (RJRU – Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro com as alterações introduzidas pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, na sua versão atual), a alteração da delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Darque Cidade Nova de acordo com o documento anexo. 2. Remeter para deliberação da Assembleia Municipal. (a) Fabíola Oliveira.". A Câmara Municipal deliberou aprovar a transcrita proposta e ao abrigo do disposto no n.º 1 do



Câmara Municipal de Viana do Castelo

art.º 13.º da Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto remeter a mesma para aprovação da Assembleia Municipal. Foi deliberado ainda, que o mencionado documento não ficasse transcrito na ata, pelo que, depois de assinado por todos os Membros presentes da Câmara Municipal e por eles rubricados em todas as folhas, fica arquivado na pasta anexa ao livro de atas, nos termos do artigo 5º do Decreto-Lei nº 45.362, de 21 de novembro de 1963, na redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei nº 334/82, de 19 de agosto. Esta deliberação foi tomada por unanimidade estando presentes o Presidente da Câmara e os Vereadores Manuel Vitorino, Ricardo Rego, Fabíola Oliveira, Paulo de Moraes, Duarte Martins, Joana Ranhada e Eduardo Teixeira. -----

- - - Está conforme o original. -----

- - - Mais se certifica que o documento em anexo está conforme o original e é constituído por doze folhas. -----

- - - A ata de que consta a transcrita deliberação foi aprovada em minuta no final da mesma reunião. -----

- - - Viana do Castelo e Departamento de Administração Geral, vinte e um de novembro do ano dois mil e vinte e cinco. -----

Georgina

Handwritten notes and a signature in the top right corner.

ARU DARQUE CIDADE NOVA

VIANA DO CASTELO
BRAGA

Câmara Municipal de Viana do Castelo
Departamento de Gestão Territorial e Sustentabilidade
outubro 2025

Esri, HERE, Garmin, (c) OpenStreetMap contributors, and the GIS user community

ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA
DARQUE CIDADE NOVA
ALTERAÇÃO DE DELIMITAÇÃO

Introdução

Enquadramento Geral

Memória Descritiva e Justificativa

Quadro de Benefícios Fiscais

Planta com Delimitação da Área Abrangida



CÂMARA MUNICIPAL
VIANA DO CASTELO

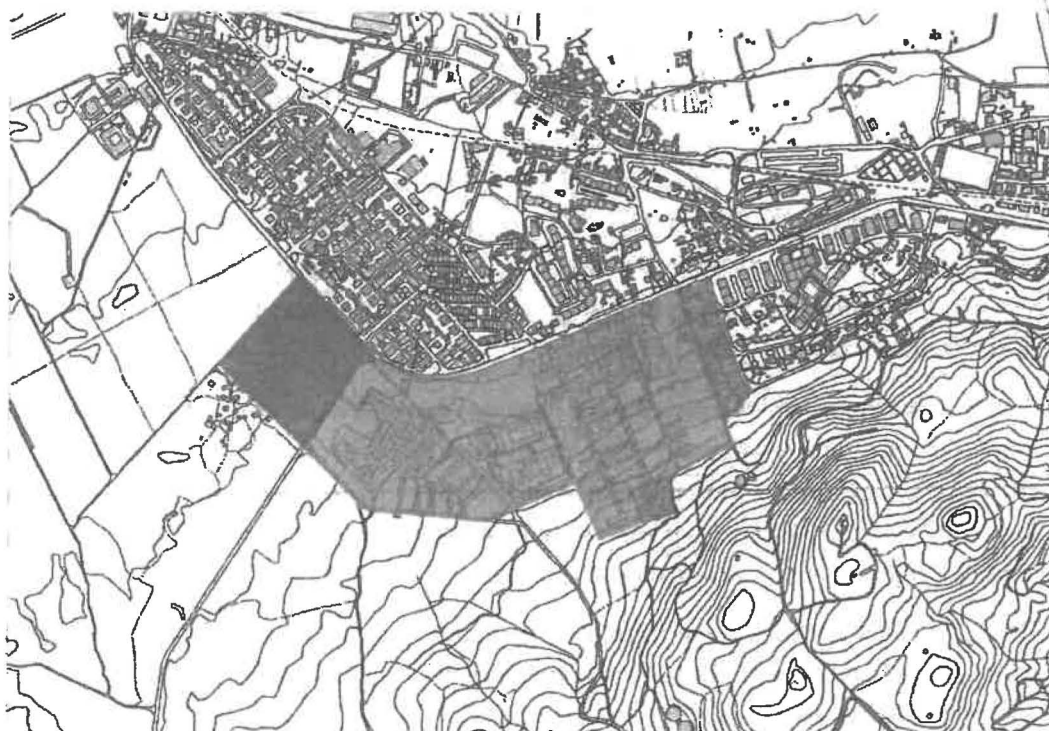
6
h
h

17
Q

INTRODUÇÃO

A ARU Darque Cidade Nova foi aprovada por deliberação da Assembleia Municipal de Viana do Castelo na sua sessão ordinária datada de 30 de setembro de 2022, sob proposta da Câmara Municipal, comunicada ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IRHU) a 21 de novembro de 2022, e publicada em Diário da República através do Aviso n.º 20672/2022, de 27 de outubro de 2022.

O presente documento procede à alteração da delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU) Darque Cidade Nova, ao abrigo do n.º 6 do artigo 13.º do Regime Jurídico de Reabilitação Urbana (RJRU – Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro com as alterações introduzidas pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, na sua versão atual), relativo à aprovação e alteração, segundo o qual após a definição do limite da ARU é possível proceder à sua alteração, através dos procedimentos aplicáveis para a sua aprovação.



ARU DARQUE CIDADE NOVA - Área a excluir na nova delimitação (a vermelho)

No seguimento dos objetivos elencados em anteriores documentos desenvolvidos no âmbito da delimitação das Áreas de Reabilitação Urbana, pretende o município de Viana do Castelo estabelecer uma ação mais integrada e alargada ao nível das ARU, criando condições que motivem a sua recuperação, reabilitação e melhorem a sua capacidade funcional.

ENQUADRAMENTO GERAL

A delimitação de **Áreas de Reabilitação Urbana (ARU)** encontra-se prevista pelo **Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU)**, aprovado pelo DL nº 307/2009, de 23 de outubro, alterado e republicado pela Lei nº 32/2012, de 14 de agosto.

De acordo com o referido diploma legal, uma ARU consiste numa *“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, através de uma operação de reabilitação urbana aprovada em instrumento próprio ou em plano de pormenor de reabilitação urbana.”*

A proposta de delimitação de Áreas de Reabilitação Urbana no território de Viana do Castelo, enquadra-se na estratégia de desenvolvimento definida para o Município, que tem na reabilitação urbana e na melhoria do ambiente urbano um dos seus principais pilares de sustentação.

A delimitação das ARU dotará o Município de ferramentas mais eficazes para contribuir para a prossecução da missão consagrada pelo plano estratégico em vigor para o período 2012 – 2020: *“Atrair investimento orientado para a consolidação de dinâmicas económicas existentes / emergentes com sentido de inovação, num quadro de crescente coesão e sustentabilidade, contribuindo para a afirmação de Viana do Castelo nos planos regional e nacional.*

Além da habilitação destas áreas a um conjunto de incentivos previstos pela legislação em vigor, discriminados em cada uma das propostas, pretende-se que estas áreas, para as quais foram identificados alguns problemas e algumas potencialidades venham a construir-se como **focos de regeneração urbana** cujos efeitos sejam replicáveis e extensivos a áreas territoriais mais vastas.

Com este fim, foram definidos 4 **domínios de atuação**, dentro dos quais são elencados os objetivos que estarão na base das ações a definir no âmbito das Operações de Reabilitação Urbana subsequentes à delimitação destas ARU:

Crescimento Inteligente

Os territórios inteligentes são aqueles que conseguem criar uma atmosfera propícia ao desenvolvimento e à circulação do conhecimento, das ideias, da aprendizagem e da inovação. Para tal, além da intervenção no sistema de inovação, composto pelas instituições, pelas organizações, pelas empresas, etc., torna-se necessário intervir nos sistemas digitais que permitem a comunicação e a difusão da informação, bem como no processo de capacitação da população em geral através do aumento dos níveis de educação e de competências.

MEMORIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

1. Enquadramento

1.1 Enquadramento legal

A delimitação de **Áreas de Reabilitação Urbana (ARU)** encontra-se prevista pelo **Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU)**, aprovado pelo DL n.º 307/2009, de 23 de outubro, alterado e republicado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto.

De acordo com o referido diploma legal, uma ARU consiste numa *"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, através de uma operação de reabilitação urbana aprovada em instrumento próprio ou em plano de pormenor de reabilitação urbana."*

No âmbito do RJRU, a freguesia de Darque possui já uma Área de Reabilitação Urbana – ARU de Darque -, aprovada em setembro de 2015 e publicada em DR através do Aviso n.º 10702/2015 de 21 de setembro.

Posteriormente a mesma área foi objeto da elaboração de uma Operação de Reabilitação Urbana – ORU de Darque -, aprovada em julho de 2018 e publicada em DR através do Aviso n.º 10090/2018 de 26 de julho.

A área da ARU de Darque corresponde a um polígono confinante com a delimitação proposta para a ARU agora proposta, ao longo do eixo da EN 13, nos limites entre a Urbanização da Quinta da Bouça e da Quinta do Sequeiro.

1.2 Enquadramento territorial

A área alvo de delimitação tem cerca de 26,06 ha e a população residente, de acordo com os Censos de 2011, é composta por cerca de 767 indivíduos, correspondendo estes valores a 9,8% da população e a 2,9 % da área da freguesia de Darque.

Os dados atualmente disponíveis no Censos de 2021 para a freguesia, revelam um aumento de cerca de 2,4 % na população residente (7817 indivíduos em 2011 e 8002 indivíduos em 2021) que se refletirão necessariamente na área da ARU.

Estendendo-se numa plataforma relativamente suave, a área é delimitada pela antiga EN13 a norte (já visível na cartografia de 1938) que serve de via estruturante aos acessos viários que organizam e distribuem as ocupações urbanas existentes, a urbanização da Quinta da Bouça a

1.3 Enquadramento histórico e urbanístico

A freguesia de Darque é composta por três grandes unidades: planície costeira, limitada a nascente pela EN 13, a segunda unidade dispõe-se ao longo da encosta norte do Monte Galeão estendendo-se até ao rio, e a 3ª engloba a encosta e meia encosta nascente até ao limite da freguesia de Mazarefes.

Darque é uma freguesia historicamente referenciada pela fertilidade dos campos, localização favorável ao comércio, no encontro entre as estradas de Braga, Ponte do Lima e Porto, pela presença de 2 cais (novo a ponte, velho a nascente), pontos de chegada do tráfego fluvial de mercadorias e, até a construção das pontes de madeira e posteriormente ponte metálica, de atravessamento para a margem norte da cidade.

Junto ao primeiro, vai-se localizar a fábrica de Louça de Viana e posteriormente a empresa de pesca e a seca do Bacalhau. O segundo, a nascente, mais protegido da influência atlântica vai, em conjunto com o entroncamento das estradas anteriormente referidas, possivelmente a norte da atual Igreja paroquial, dar origem ao atual núcleo histórico de Darque.

Tanto o traçado da Estrada Nacional 13 como a linha do Minho, vieram introduzir um corte na malha urbana, ficando a parte alta de menor dimensão, separada do núcleo central, por este duplo atravessamento.

Do Cais Novo partem as principais vias estruturantes. Para além da atual E.N. 13, a Rua da Seca, onde se apoiam os edifícios da Empresa de Pescas de Viana, e cujo traçado se pensa corresponder à antiga estrada Viana Barcelos, e paralela a esta a Rua e a Travessa das Rosas. É nesta, nas respetivas perpendiculares que se dirigem para o monte do Galeão e na Estrada Nacional 13, que se apoiam as mais antigas edificações exteriores ao núcleo histórico referenciadas em cartografia, concentradas em particular a ponte, na proximidade dos edifícios da Empresa de Pescas de Viana, da ponte Eiffel e a nascente, do núcleo histórico de Darque.

Tirando aquele núcleo, os eixos e edificações referenciados anteriormente, a ocupação urbana é de gestação recente, com início da década de 60 do século passado, encontrando-se em grande parte estabilizada no final da década de 80, embora se tenha procedido posteriormente a colmatações de alguns vazios existentes, sendo as mais significativas a construção de equipamentos ou habitação social.

A área delimitada para a ARU proposta tem origem na 2ª metade do século 20, é estruturada por uma malha ortogonal apoiada na Estrada Nacional 13 e com uso predominantemente habitacional.

A ARU proposta pretende consolidar o tecido urbano existente, visando obrigatoriamente a futura implementação de uma estratégia de reabilitação e de processos de regeneração urbana tendo em conta a melhoria do espaço público, a reorganização dos espaços de circulação viária e pedonal, a implementação de sistemas inovadores de recolha de resíduos e a renovação das redes de águas, saneamento e eletricidade, bem como a melhoria das acessibilidades para cidadãos com mobilidade condicionada.

A intervenção passa ainda pela definição de ações de regeneração urbana ou de integração de comunidades desfavorecidas envolvendo a reabilitação de áreas ou ocupações de génese ilegal.

Ao dotar as estruturas existentes com condições de habitabilidade e salubridade, em conjunto com fator de proximidade e com a requalificação dos espaços coletivos, é possível qualificar os imóveis reabilitados como uma opção viável e desejável, garantindo uma evolução territorial harmoniosa, abrangendo as dimensões da ocupação e gestão do território, da mobilidade e do acesso aos serviços coletivos.

1.5 Enquadramento nos Instrumentos de Gestão do Território

A área de reabilitação urbana a delimitar é gerida pelo Plano de Urbanização da Cidade aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 92/99, publicado no Diário da República n.º 188, Série I-B de 13 de agosto e no Diário da República n.º 229/99 Série I B, 3º Suplemento de 30 de Dezembro, alterado e republicado pelo Aviso 20245 /2008 publicado no Diário da República n.º 136 Serie II, de 16 de julho, com as sucessivas alterações, na sua atual redação.

De acordo com este plano, a área abrangida pela ARU de Darque Cidade Nova encontra-se classificada exclusivamente em área de solo urbano, predominantemente como Solo urbano/Solo urbanizado – Zonas de edifícios multifamiliares e Zonas de edifícios uni ou bifamiliares –, acompanhando as ocupações ao longo dos principais eixos viários e integrando ainda Zonas de equipamentos existentes ou propostos.

A área delimitada para a ARU identifica ainda algumas prioridades de intervenção, em particular propondo uma Zona de Intervenção Prioritária (ZIP 6) – EN13 a sul da Ponte Eiffel - que corresponde parcialmente à área delimitada, e que pretende que esta ZIP seja objeto de um estudo que defina os princípios a que deve obedecer a ocupação marginal desta via, tendo em vista a redução do número de acessos, a localização e tipo de paragens de transportes públicos, a localização de passagens para peões, e a definição global de um estatuto específico para este corredor.

2. Delimitação da ARU de Darque Cidade Nova

2.1 Competência

A delimitação das ARU é da **competência da Assembleia Municipal**, sob proposta da Câmara Municipal, sendo o ato de aprovação publicado em Diário da República.

2.2 Objetivos

A definição da ARU de Darque Cidade Nova tem os seguintes objetivos:

a) Promover o Crescimento Inteligente

- Consolidar e reforçar a rede de equipamentos públicos;
- Consolidar e reforçar as estruturas promotoras de atividades desportivas, culturais e recreativas.

b) Promover o Crescimento Sustentável

- Melhorar o ambiente urbano;
- Apoiar a atividade económica;
- Modernizar e gerir adequadamente as infraestruturas existentes, com vista a um desempenho mais eficiente;
- Melhorar a eficiência energética do edificado.

c) Promover o Crescimento Inclusivo

- Manter e criar empregos nos setores ligados à reabilitação urbana, ao turismo, ao comércio e aos serviços;
- Melhorar a acessibilidade a bens, serviços e equipamentos.

d) Ao nível da Administração e gestão do território:

- Reforçar a política de reabilitação que vem sendo prosseguida pelo município para o território concelhio;
- Definir um contexto regulamentar, económico e fiscal propício à reabilitação;
- Assegurar o acesso a fontes de financiamento para a reabilitação urbana;
- Adotar medidas de gestão adequadas à promoção da reabilitação urbana, nomeadamente através de programação, regulamentação e fiscalidade, bem como da integração das medidas de modo claro e eficaz;

MATRIZ DE OBJETIVOS

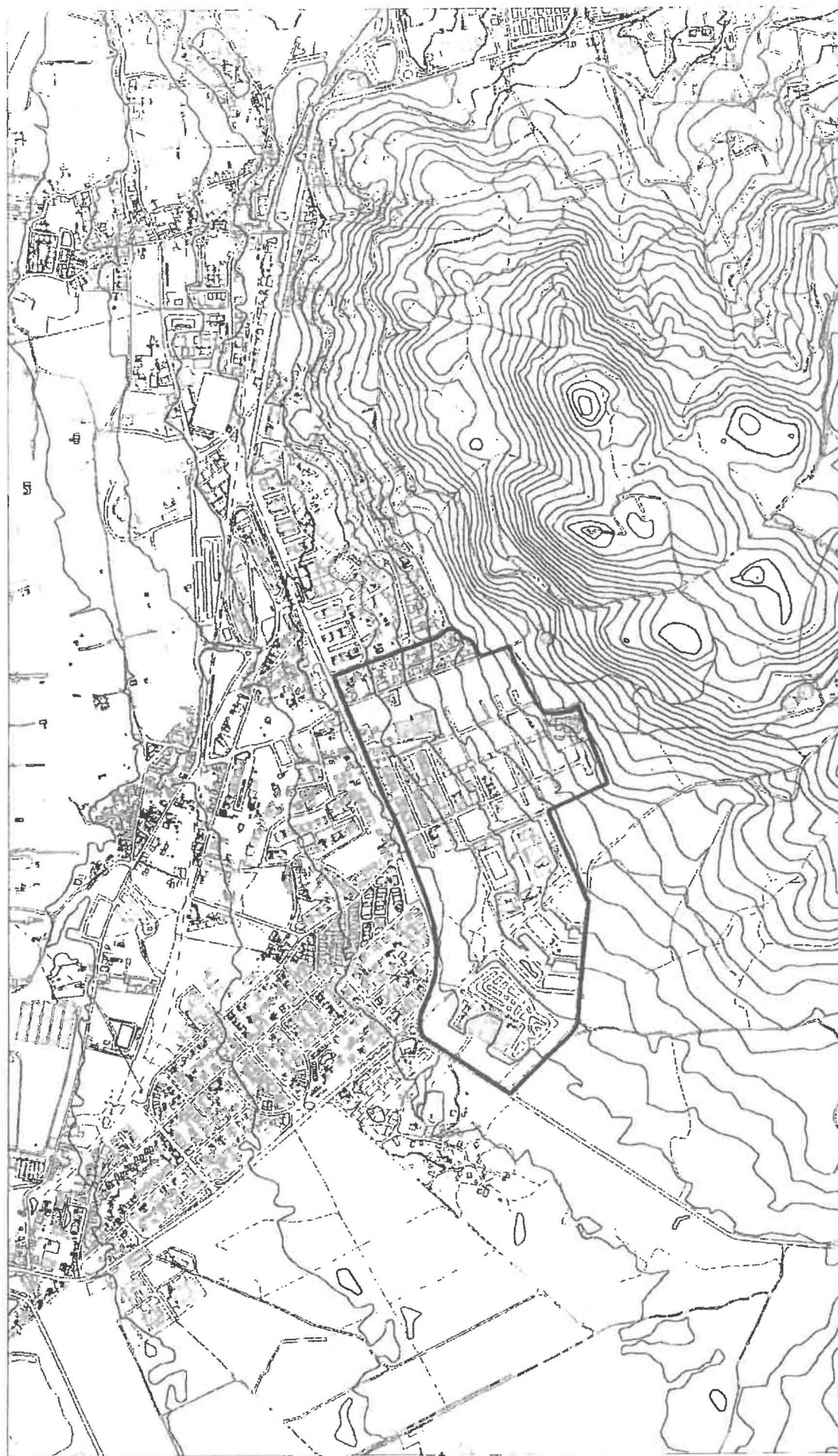
Crescimento inteligente	Consolidar e reforçar a rede de equipamentos públicos	☐
	Consolidar e reforçar as estruturas promotoras de atividades desportivas, culturais e recreativas	☐
Crescimento sustentável	Apoiar a atividade económica	☐
	Melhorar o ambiente urbano	☐
	Recuperar e descontaminar áreas industriais abandonadas	
	Apoiar a atividade económica relacionada com o turismo	
	Modernizar e gerir adequadamente as infraestruturas existentes, com vista a um desempenho mais eficiente	☐
	Melhorar a eficiência energética do edifício	☐
	Reintegrar edifícios existentes que se encontram degradados ou funcionalmente inadequados no mercado de venda / arrendamento através da sua reabilitação	☐
Crescimento inclusivo	Manter e criar empregos nos setores ligados à reabilitação urbana, ao turismo, ao comércio e aos serviços	☐
	Melhorar a acessibilidade a bens, serviços e equipamentos	☐
	Apoiar os setores sociais mais vulneráveis	☐
Administração e Gestão do Território	Reforçar a política de reabilitação que vem sendo prosseguida pelo município para o território concelhio	☐
	Definir um contexto regulamentar, económico e fiscal propício à reabilitação	☐
	Assegurar o acesso a fontes de financiamento para a reabilitação urbana	☐
	Adotar medidas de gestão adequadas à promoção da reabilitação urbana, nomeadamente através de programação, regulamentação e fiscalidade, bem como da integração das medidas de modo claro e eficaz	☐
	Dar acesso aos proprietários e titulares de outros direitos, onus e encargos sobre os edifícios ou frações a um conjunto mais alargado de incentivos disponíveis	☐

QUADRO DOS BENEFÍCIOS FISCAIS

A delimitação das Áreas de Reabilitação Urbana no território de Viana do Castelo, tem como efeito a concessão de **benefícios fiscais**:

1. Que constam nos artigos 45º e 71º do **Estatuto dos Benefícios Fiscais**.
2. A isenção de IMI, seja renovada, a requerimento do proprietário, por mais cinco anos, no caso de imóveis afetos a arrendamento para habitação permanente ou a habitação própria e permanente, nos termos previstos na alínea a) do número 2 do artigo 45º do EBF.
3. Para esta área propõe-se, como medida adicional de incentivo, a **redução em 50% das taxas administrativas cobradas pela Câmara Municipal no âmbito dos processos relativos a ações de reabilitação**, nos termos definidos pela lei.

CÂMARA MUNICIPAL DE VIANA DO CASTELO
LIMITE DA ARU DARQUE CIDADE NOVA



0 50 100 200 300 400 500
Metros

N
Outubro 2025

13
D
F
H
A
P

CÂMARA MUNICIPAL DE VIANA DO CASTELO
LIMITE DA ARU DARQUE CIDADE NOVA



0 50 100 200 300 400 500
Metros

outubro 2025

Handwritten signatures and initials, including a large signature on the right and several smaller ones below it.