



CERTIDÃO

- - - **GEORGINA MARIA FERREIRA MARQUES, TÉCNICO SUPERIOR 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 minuta da ata da segunda reunião realizada em 30 de Abril da sessão ordinária iniciada em 24 de abril de 2026, da Assembleia Municipal deste concelho consta a seguinte deliberação:** - - -

Ponto 7

Alteração da delimitação da ARU Barrocelas

- - - A Presidente da Assembleia submeteu à apreciação da Assembleia Municipal a proposta relativa ao assunto em título, a qual foi aprovada na reunião camarária realizada em 2 de março findo (doc. n.º 9). Tendo o Presidente da Câmara dado uma explicação sumária acerca deste assunto não se registaram pelo que foi submetida à votação da Assembleia Municipal a proposta da Câmara tendo sido aprovada por unanimidade tendo a Assembleia Municipal deliberado, aprovar a alteração da delimitação da ARU Barrocelas. - - -

- - - Por último, deputado municipal Júlio Vasconcelos (CDS/PP), em cumprimento do disposto no nº 2 do artº 42º do Regimento remeteu, por escrito, a declaração de voto que, a pedido expresso do subscritor da mesma, se passa a transcrever: "DECLARAÇÃO DE VOTO DO CDS-PP - A Praia da Amorosa e a Vila de Barrocelas são dois importantes núcleos urbanos do nosso concelho que são objeto de projetos municipais de reabilitação urbana. As propostas ora apresentadas pela senhora Vereadora Fabíola Oliveira visam, em boa hora, melhor redefinir e redelimitar as áreas de intervenção das ARU quer da Frente Marítima da Amorosa, quer da Vila de Barrocelas. Os objetivos visados de reabilitação urbana e de requalificação do espaço público destas duas áreas territoriais são louváveis e constituem aspirações legítimas dos seus residentes. A senhora Vereadora, Engª Fabíola Oliveira está de parabéns pela oportunidade e cuidado destas suas iniciativas. O CDS vota favoravelmente as duas propostas. (a) Júlio Vasconcelos; (a) Filipe Pires." - - -

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

- - - **Mais se certifica que os documentos em anexo estão conforme o original e são constituídos por onze 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, doze de maio do ano dois mil e vinte e seis.** - - -



Assembleia Municipal de Viana do Castelo

43

CERTIDÃO

--- GEORGINA MARIA FERREIRA MARQUES TÉCNICO SUPERIOR 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 2 de março de 2026, consta a seguinte deliberação: ---

--- (21) ALTERAÇÃO DA DELIMITAÇÃO DA ARU BARROSELAS - Pela Vereadora Fabiola Oliveira foi apresentada a proposta que seguidamente se transcreve:- **"PROPOSTA – ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA BARROSELAS - ALTERAÇÃO DE DELIMITAÇÃO** - A presente proposta e o documento técnico que dela faz parte integrante visa proceder à 2ª alteração da delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU) de Barrocelas, 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), segundo o qual após a definição do limite da ARU é possível proceder à sua alteração, através dos procedimentos aplicáveis para a sua aprovação. 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. Nesse sentido, 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. Assim propõe-se a aprovação da alteração em título, bem como, ao abrigo do disposto no n.º 1 e 6 do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na sua versão atual, remeter a mesma para aprovação da Assembleia Municipal. (a) Fabiola Oliveira.". A Câmara Municipal deliberou aprovar a transcrita proposta e remeter a mesma para aprovação da Assembleia Municipal. Mais foi deliberado que o relatório anexo à proposta não ficasse transcritos na ata, pelo que, depois de assinado por todos os Membros presentes da Câmara Municipal e por eles rubricado 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 presente a totalidade de membros em efetividade de funções. Por último, foi apresentada a



Assembleia Municipal de Viana do Castelo

seguinte declaração de voto – “DECLARAÇÃO DE VOTO DO PSD – O PSD vota favoravelmente este ponto por considerar que o alargamento da Área de Reabilitação Urbana de Barroselas constitui uma medida positiva para a requalificação urbana e para o desenvolvimento equilibrado da freguesia. Esta alteração permite alargar os incentivos à reabilitação a zonas em expansão urbana, promovendo uma maior coerência na gestão do território. (a) Paulo de Moraes; Duarte Martins; Joana Ranhada.”. -----

--- Está conforme o original. -----

--- 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 quatro de abril do ano dois mil e vinte e seis.-----

Georgina Tavares

32



ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA BARROCELAS

ALTERAÇÃO DE DELIMITAÇÃO

Introdução

Enquadramento Geral

Memória Descritiva e Justificativa

Quadro de Benefícios Fiscais

Planta com Delimitação da Área Abrangida



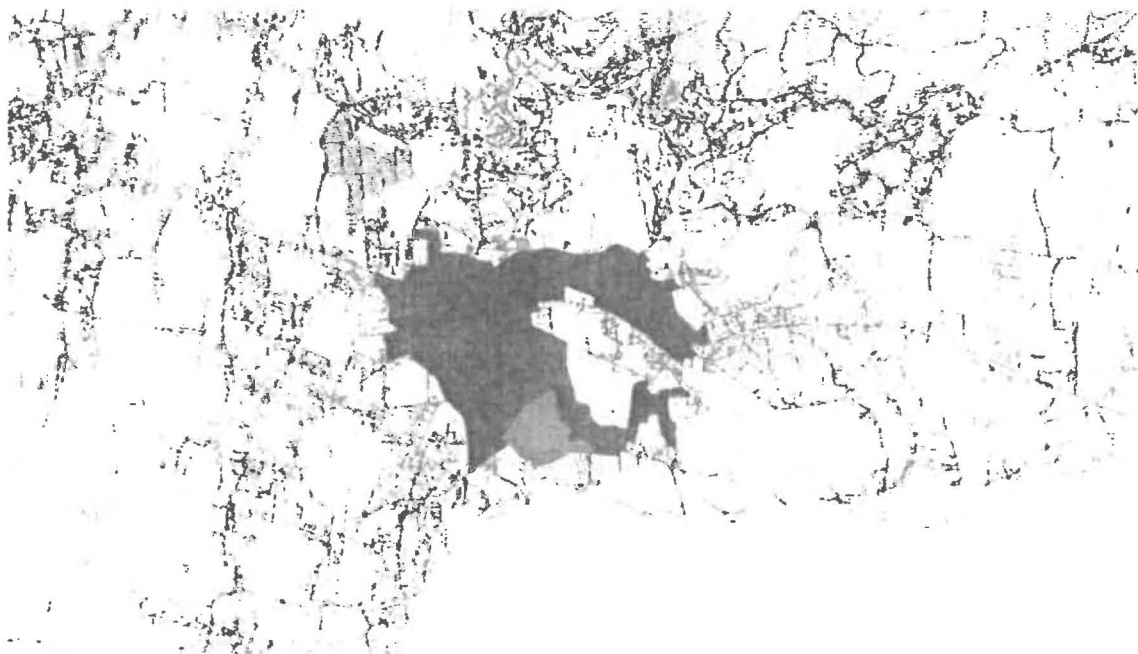
**CÂMARA MUNICIPAL
VIANA DO CASTELO**

INTRODUÇÃO

A ARU de Barroselas foi aprovada por deliberação da Assembleia Municipal de Viana do Castelo, conforme ata da segunda reunião realizada no dia 2 de março de 2020 da sessão ordinária iniciada em 28 de fevereiro de 2020, sob proposta da Câmara Municipal, comunicada ao Instituto da Habitação e da reabilitação Urbana (IRHU) a 3 de março de 2020, e publicada em Diário da República através do Aviso n.º 5583/2020, de 1 de abril de 2020,

Posteriormente, a presente ARU foi objeto de uma primeira alteração aprovada por deliberação da Assembleia Municipal de Viana do Castelo na sua sessão ordinária datada de 24 de fevereiro de 2023, sob proposta da Câmara Municipal, comunicada ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IRHU) a 13 de março de 2023, e publicada em Diário da República através do Aviso n.º 5326/2023, de 13 de março de 2023.

O presente documento procede à 2ª alteração da delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU) de Barroselas, 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 BARROSELAS - Áreas a incluir na nova delimitação (a azul)

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

A redefinição desta ARU é proposta apenas no que diz respeito à sua área de delimitação e à atualização dos benefícios fiscais e incentivos financeiros (segundo o mais recente quadro legislativo), mantendo-se na sua totalidade as propostas iniciais relativas às suas dinâmicas de desenvolvimento e políticas urbanísticas, que se entendem atuais e fundamentais para o estabelecimento de um processo regenerador e [re]qualificador do tecido urbano.

Assim, a presente a proposta de alteração de delimitação da ARU de Barroselas, de acordo com o ponto 2 do artigo 13.º do RJRU, contém os seguintes elementos:

- a) Enquadramento geral;
 - b) Memória descritiva e justificativa, que inclui os critérios subjacentes à delimitação da área abrangida e os objetivos estratégicos a prosseguir;
 - c) Quadro dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais; e
 - d) Planta com a delimitação da área abrangida.
- 

Mantêm-se no essencial os pressupostos que caracterizaram o anterior documento e que a seguir se transcrevem.



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 constituir-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.

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

1. Enquadramento

1.1. Enquadramento territorial

De acordo com a estrutura territorial de Viana do Castelo, definida pelo Plano Diretor Municipal, Barroselas é o núcleo urbano mais relevante da unidade territorial designada como "Vale do Neiva", que abrange as áreas correspondentes a Barroselas, Vila Fria, Alvarães, Vila de Punhe, Mujães e Carvoeiro.

Esta unidade territorial, caracterizada por uma ocupação edificada que, apesar de dispersa ao longo das vias, apresenta elevada densidade e grande continuidade, sendo delimitada a norte pela encosta sul da serra da Padela e a sul pelo rio Neiva e estruturada funcionalmente pela ER 308 e pela linha do Minho, que garantem, não só as ligações à sede do concelho, como aos concelhos vizinhos, características que lhe conferem um carácter de centralidade.

"Barroselas tem como principais atividades económicas a serralharia, metalomecânica, transformação de madeira, indústria têxtil, construção civil, comércio e pequena indústria.

Dispõe, ainda, de uma rede escolar que abrange desde o jardim-de-infância ao ensino secundário. No que diz respeito à saúde e solidariedade social, os habitantes da freguesia usufruem de um centro de saúde e de um centro de dia.

A vitalidade cultural da freguesia é incentivada pela existência de vários serviços e estruturas adequadas. São eles: o serviço de biblioteca itinerante, o auditório do centro social e cultural, o salão da Casa do Povo de Barroselas, imprensa local e algumas escolas de música, e outras artes.

A freguesia possui um património monumental, do qual se salientam: a Igreja Matriz, o Seminário dos Passionistas, a Capela de S. Sebastião, a Ponte do Ribeiro dos Reis Magos, no lugar das Alvas, que apresenta um traço românico, e está classificada desde 1990, como "Valor Concelhio". Também se encontra uma ponte, no lugar de Boticas, que parece ser dos tempos medievais" (a)

A área alvo de delimitação tem cerca de **60,96 ha** e a população residente, de acordo com os Censos de 2011, é composta por cerca de 914 indivíduos, correspondendo estes valores a 23,3% da população e a 9,24 % da área inicial da freguesia de Barroselas, hoje União das Freguesias de Barroselas e Carvoeiro.

(a) Excerto da página web oficial da união de freguesias de Barroselas e Carvoeiro

Por fim, quando analisado o edificado existente nesta área, verifica-se que grande parte possui mais de 30 anos, pelo que se justifica a adoção de medidas que contribuam para a sua reabilitação.

1.2. Enquadramento histórico e urbanístico

Originalmente a freguesia de Barroselas chamava-se Capareiros ou Couto de Capareiros, que remonta ao ano de 1115, até ser extinto por Decreto de 06 de Novembro de 1836, data em que foi integrado no concelho de Viana do Castelo. Através do decreto-lei de 20 de fevereiro de 1971, passou a designar-se por Barroselas. Posteriormente, em 18 de dezembro de 1987, foi elevada à categoria de Vila.

"Capareiros era couto dos arcebispos de Braga. Houve aqui um convento de frades beneditinos que passou a abadia secular no século XVI.

Acerca da história desta freguesia, no livro "Inventário Coletivo dos Arquivos Paroquiais" encontra-se a seguinte resenha:

... A freguesia possui um património monumental, do qual se salientam: a Igreja Matriz, o Seminário dos Passionistas, a Capela de S. Sebastião, a Ponte do Ribeiro dos Reis Magos, no lugar das Alvas, que apresenta um traço românico, e está classificada desde 1990, como "Valor Concelhio". Também se encontra uma ponte, no lugar de Boticas, que parece ser dos tempos medievais...

... No foro administrativo, Capareiros era um pequeno concelho que tinha jurisdição temporal com câmara, vereadores, juiz ordinário, escrivão e meirinhos, de nomeação arquiépiscopal (Grande Enciclopédia Portuguesa e Brasileira, apêndice. vol. XXXX.)

No Cadastro da Província do Minho, organizada pelo Engº Custódio José Gomes Vilas Boas em 1799, parte desta freguesia pertencia ao termo de Barcelos, julgado de Neiva, sendo a restante da Patriarcal de Braga...

... Em 1852, aparece na comarca de Viana do Castelo e, em 1878, no julgado da Vila de Punhe. O concelho de Capareiros foi extinto por Decreto de 6 de Novembro de 1836 e a sua única freguesia, Capareiros, incorporada no concelho de Viana do Castelo (v. Acta da sessão da Câmara de Viana, de 4 de Janeiro de 1837)...

... O lugar de Barroselas veio a designar oficialmente a freguesia, por força do Decreto do Governo de Marcelo Caetano, de 20 de Fevereiro de 1971, publicado no Diário do Governo de 5 de Março do mesmo ano"... (a)

(a) *Excertos da página web oficial da união de freguesias de Barroselas e Carvoeiro*

2. Delimitação da ARU de Barroselas

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 Barroselas 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;
- Reintegrar edifícios existentes que se encontram degradados ou funcionalmente inadequados no mercado de venda / arrendamento através da sua reabilitação.

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;
- Apoiar os setores sociais mais vulneráveis.

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

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	☐
	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 edificado	☐
	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, ónus e encargos sobre os edifícios ou frações a um conjunto mais alargado de incentivos disponíveis	☐

QUADRO DE 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 IML, 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.