



CÂMARA MUNICIPAL DA MARINHA GRANDE

Minuta de Deliberação

Data:	11/11/2025	Ata nº:	31	Remeta-se a:	DPEMT e Assembleia Municipal
Aprovada por:	Unanimidade				
Observações:	PRESENTE NA REUNIÃO DE CÂMARA EXTRAORDINÁRIA DE 11.11.2025				
Carimbo:	Proveniência: <u>DPEMT</u>				
	Área: Reabilitação Urbana				
	Apresentada por: Presidente				
	Visto:				
A Secretária:				O Presidente:	
Título:	APROVAÇÃO DA DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DA PRAIA DA VIEIRA				

Presente informação técnica n.º 2739/2025 NIPG 16605 de 04.09.25, da Divisão de Planeamento Estratégico, Mobilidade e Transportes, na qual se dá conta, do trabalho desenvolvido na sequência da deliberação tomada por unanimidade na reunião de Câmara Municipal de 11 de novembro de 2024, que determinou o início do processo formal para a delimitação de uma Área de Reabilitação Urbana na Praia da Vieira.

Em virtude de se reconhecer a necessidade de promover a melhoria das condições de habitabilidade e a reabilitação do espaço urbano naquele aglomerado urbano-turístico foram adotados todos os trâmites no sentido da prossecução daquele objetivo estratégico.

Considerando que o Regime Jurídico de Reabilitação Urbana estabelecido pelo Decreto-Lei 307/2009, de 23 de outubro na sua atual redação, identifica 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 revitalização dos aglomerados urbanos, em particular das suas áreas mais degradadas, e de qualificação do parque habitacional, procurando-se um funcionamento globalmente mais harmonioso e sustentável e a garantia, para todos, de uma habitação condigna;



Considerando que a Câmara Municipal reconhece a importância da reabilitação urbana no seu conceito mais amplo, dando especial relevo não só à sua vertente imobiliária e patrimonial, mas à integração e coordenação da intervenção, procurando soluções coerentes que interliguem aspetos funcionais, económicos, sociais, culturais e ambientais da área a reabilitar, concorrendo assim para a qualificação do aglomerado urbano da Praia da Vieira;

Considerando ainda que o R2 Relatório com proposta para aprovação da Delimitação da ARU da Praia da Vieira que acompanha a informação técnica já citada, se apresenta devidamente fundamentado, contendo nos termos do n.º 2 do artigo 13.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana:

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

Considerando finalmente que de acordo com o artigo 13º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana “A delimitação das áreas de reabilitação urbana é da competência da assembleia municipal, sob proposta da câmara municipal”;

A Câmara Municipal, no uso das atribuições previstas nas alíneas i) e n) do nº 2 do art.º 23º e das competências materiais previstas na alínea a) do n.º 1 do artigo 33º da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro na sua redação atual, conjugados com o n.º 1 do artigo 13º do RJRU delibera aprovar o projeto de delimitação da área de reabilitação urbana da Praia da Vieira, para efeitos de envio do mesmo à Assembleia Municipal para a sua competente aprovação.

Esta deliberação foi tomada por unanimidade e aprovada em minuta.

Nº de pendente:69512

Área:ATE - ATENDIMENTO E DOCUMENTOS GERAIS

Tipo documento:INT / DOC - DOCS. INTERNOS

Circuito:I02 - CIRCUITO INTERNO GERAL

Assunto:NIPG 16605/25 - PROPOSTA FUNDAMENTADA PARA APROVAÇÃO DA DELIMITAÇÃO DA ARU DA PRAIA DA VIEIRA - HELENA ISABEL MENDES GODINHO

ID	Enviado		Executado		Dias	Texto de Encaminhamento
	Data	Para	Data	Por		
69512	04-09-2025 16:30:37		04-09-2025 16:30:37	HELENA ISABEL MENDES GODINHO	0	Início
69512	04-09-2025 16:30:46	TODOS OS FUNCIONÁRIOS	05-09-2025 12:17:42	HELENA ISABEL MENDES GODINHO	1	Sr. Presidente Muito boa tarde, No âmbito do Sistema Integrado de Avaliação do Desempenho na Administração Pública, foi contratualizado à Divisão de Planeamento Estratégico Mobilidade e Transportes, um Objetivo Estratégico que consiste em: "Delimitar a Área de Reabilitação Urbana da Praia da Vieira". Esse objetivo foi-me depois atribuído no âmbito do SIADAP 3 - Avaliação de Desempenho de Trabalhadores como Objetivo 2, com 2 indicadores de medida. O I1 foi superado através da entrega de R1 em 6 de maio. Nesta data remeto o RELATÓRIO FUNDAMENTADO DA PROPOSTA PARA APROVAÇÃO DA ARU DA PRAIA DA VIEIRA pelo órgão executivo, dando assim resposta ao critério de superação do Indicador 2, definido como entrega antes 10 de setembro de 2025. Para o efeito anexo: a) Informação; b) Relatório; c) Proposta de deliberação.
Documentos	1. INFORMAÇÃO INTERNA: 2025,01,I,01,2739					
	Associados		1.1. PROPOSTA DE DELIBERAÇÃO ARU DA PRAIA DA VIEIRA-5SET25.doc 1.2. R2 ARU DA PRAIA DA VIEIRA - APROVAÇÃO SET25_final.pdf			
69512	05-09-2025 12:18:02	Presidente e Vice-Presidente	22-10-2025 10:15:39	AURELIO PEDRO MONTEIRO FERREIRA	33	Presidente e Vice-Presidente -Presidente e Vice-Presidente
69512	22-10-2025 10:15:48	CDPEMT - Chefe Div. Planeamento Estratégico, Mobilidade e Transportes	22-10-2025 10:18:12	AURELIO PEDRO MONTEIRO FERREIRA	0	Dra. Helena, Atendendo a que nos encontramos a cessar funções, devolvo pendente para que o assunto possa ser conduzido / decidido pelo próximo executivo.
69512	22-10-2025 10:18:19	DPEMT - Div. Planeamento Estratégico, Mobilidade e Transportes	24-10-2025 08:33:04	HELENA ISABEL MENDES GODINHO	2	Para efeitos do SIADAP, informa-se que esta informação técnica me foi devolvida em 22 de outubro de 2025, sem despacho superior,para além da nota de que o assunto deve ser decidido pelo próximo Executivo. Considerando que se encontra em curso o período de transição decorrente das eleições autárquicas realizadas em 12 de outubro de 2025, informa-se que o referido correio permanecerá neste utilizador, até à tomada de posse do novo executivo municipal, momento a partir do qual será possível proceder ao respetivo encaminhamento superior.

ID	Enviado		Executado		Dias	Texto de Encaminhamento
	Data	Para	Data	Por		
69512	24-10-2025 08:33:14	DPEMT - Div. Planeamento Estratégico, Mobilidade e Transportes	03-11-2025 17:16:07	HELENA ISABEL MENDES GODINHO	6	Este documento foi devolvido à signatária no dia 24.10.25 pelo anterior Presidente. A definição da Área de Reabilitação Urbana da Praia da Vieira é imprescindível para que se concretize a candidatura a financiamento, da obra de requalificação do Auditório António Campos, pelo que proponho o agendamento da aprovação da ARU para a próxima reunião de CM.
69512	03-11-2025 17:16:09	CDPEMT - Chefe Div. Planeamento Estratégico, Mobilidade e Transportes	03-11-2025 17:32:38	Paulo Jorge Campos Vicente	0	Concordo com o parecer e o conteúdo da informação técnica, bem como reconheço a urgência da delimitação da ARU da Praia da Vieira pelos motivos referenciados. Tramite-se para a agenda da próxima reunião de Câmara.
69512	03-11-2025 17:32:47	INES MARIA DOS SANTOS PINTO MARRAZES [710]			2	

DESPACHO (Presidente)

Este documento foi devolvido à signatária no dia 24.10.25 pelo anterior Presidente. A definição da Área de Reabilitação Urbana da Praia da Vieira é imprescindível para que se concretize a candidatura a financiamento, da obra de requalificação do Auditório António Campos, pelo que proponho o agendamento da aprovação da ARU para a próxima reunião de CM.

HELENA ISABEL MENDES GODINHO Funcionário
n.: 590
CHEFE DE GABINETE
03-11-2025

Assinatura Digital Certificada

Concordo com o parecer e o conteúdo da informação técnica, bem como reconheço a urgência da delimitação da ARU da Praia da Vieira pelos motivos referenciados. Tramite-se para a agenda da próxima reunião de Câmara.

Paulo Jorge Campos Vicente Funcionário n.: 401
PRESIDENTE
03-11-2025

Assinatura Digital Certificada

Ref.ª	Reg: 2739/25 - NIPG: 16605/25
ASSUNTO	PROPOSTA FUNDAMENTADA PARA APROVAÇÃO DA DELIMITAÇÃO DA ARU DA PRAIA DA VIEIRA

A presente informação visa acompanhar o Relatório Fundamentado para delimitação de uma Área de Reabilitação Urbana (ARU) na Praia da Vieira, com o objetivo de promover a melhoria das condições de habitabilidade e a reabilitação do espaço urbano naquele aglomerado urbano.

Este desígnio teve o seu início em 11 de novembro de 2024, quando o município da Marinha Grande, reconheceu a necessidade de uma intervenção integrada devido à degradação e obsolescência de edifícios, infraestruturas e espaços coletivos existentes na Praia da Vieira deliberando por unanimidade iniciar o processo formal para a delimitação de uma ARU.

O projeto foi integrado no Sistema de Avaliação do Desempenho dos Trabalhadores da Administração Pública de 2025, como um objetivo estratégico da Divisão de Planeamento Estratégico, Mobilidade e Transportes e especificamente da trabalhadora que subescreve esta informação.

Subsequentemente todo o trabalho foi desenvolvido internamente, tal como sugerido pela técnica da Área de Reabilitação Urbana. Esta abordagem, aprovada pelo Sr. Presidente da Câmara Aurélio Ferreira em 6 de março de 2025, permitiu um olhar mais profundo sobre as raízes e as características únicas deste aglomerado urbano. Acreditamos que este conhecimento é essencial para que a proposta seja devidamente enquadrada e compreendida pela comunidade.

O processo de trabalho consistiu na elaboração e apresentação de três relatórios distintos, como se evidencia:

- R0 – Breve Nota Metodológica (6 de março de 2025), no qual foram definidas as etapas do projeto e a metodologia adotada.
- R1 – Relatório Fundamentado da Delimitação da ARU (6 de maio de 2025), no qual se apresentou o enquadramento legal, histórico, urbanístico, geográfico e demográfico, fundamentando a proposta preliminar da delimitação.
- **R2 – Relatório com Proposta Fundamentada para Aprovação da Delimitação da ARU** que ora se apresenta devidamente fundamentada, contendo conforme dispõe o n.º 2 do artigo 13.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana:
 - a) A **memória descritiva e justificativa**, que inclui os critérios subjacentes à alteração da delimitação da área abrangida e os objetivos estratégicos a prosseguir;
 - b) A **planta com a delimitação da área abrangida**;
 - c) O **quadro dos benefícios fiscais** associados aos impostos municipais.

Atendendo a que a delimitação da ARU é da competência da Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal – n.º 1 do artigo 13.º do RJRU, propomos para os devidos efeitos, que o presente processo seja submetido à Câmara Municipal, seguindo posteriormente para submissão à aprovação da Assembleia Municipal.

O ato de aprovação da delimitação da ARU será publicado através de aviso na 2ª série do Diário da República e divulgado na página eletrónica do município - n.º 4 do artigo 13.º do RJRU.

Simultaneamente com o envio para publicação do aviso referido no número anterior, a Câmara Municipal remete ao Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana, IP, por meios eletrónicos, o ato de aprovação da delimitação da área de reabilitação urbana – n.º 5 do artigo 13.º do RJRU.

É o que sobre este assunto nos cumpre informar.

Coloca-se à consideração superior,

HELENA ISABEL MENDES GODINHO Funcionário
n.º 590
TÉCNICO SUPERIOR
05-09-2025

Segue em anexo:

[Assinatura Digital Certificada](#)

R2 - Relatório com proposta fundamentada para aprovação da ARU da raia da Vieira