



## Município de Leiria Câmara Municipal

### DELIBERAÇÃO DA REUNIÃO DA CÂMARA MUNICIPAL DE 2021/04/27

**Unidade Orgânica responsável pela deliberação | DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E GESTÃO URBANÍSTICA**

**Epígrafe** | Promover a reabilitação urbana dos núcleos de interesse histórico e patrimonial de Monte Real e da Maceira através da delimitação de Áreas de Reabilitação Urbana (ARU)

**Deliberação** | A Câmara Municipal deliberou em 19 de março de 2019, promover a reabilitação urbana dos núcleos antigos das Cortes e da Barreira tendo por base a classificação (PDM) desses núcleos urbanos, na categoria espaço central – história e património, e a experiência adquirida com as ARU do centro da cidade de Leiria, designadamente a ARU do Centro Histórico aprovada em 2012.

O conceito que esteve por base na proposta para a delimitação de uma ARU nas Cortes e outra na Barreira privilegiou os centros urbanos mais antigos das freguesias onde devem ser salvaguardados os valores históricos e patrimoniais.

Estão neste caso o núcleo antigo e a zona das termas de Monte Real, classificados pelo PDM como espaços centrais – história e Património.

Há ainda a considerar a importância patrimonial da Maceira, pelo seu núcleo mais antigo com a Igreja de Nossa Senhora da Luz, classificada como imóvel de Interesse Público e o Bairro da Cimpôr que constitui um importante e raro exemplo de urbanismo industrial a nível nacional.

Assim, considerando:

1. O regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na sua redação atual, prevê que se promova a reabilitação urbana através da delimitação de Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) que podem abranger, designadamente, áreas e centros históricos, património cultural, imóvel classificado ou em vias de classificação e respetivas zonas de proteção, áreas urbanas degradadas ou zonas urbanas consolidadas;
2. A cada ARU corresponde uma Operação de Reabilitação Urbana (ORU) a qual pode ser simples, ou sistemática, conforme incida, respetivamente, na reabilitação do edificado, ou inclua também a intervenção no espaço público, sendo essas operações enquadradas por instrumentos de programação, respetivamente, por uma Estratégia de Reabilitação Urbana (ERU), ou por um Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU);
3. A operação de reabilitação urbana, se não for aprovada em simultâneo com a delimitação da ARU, terá necessariamente, de ser aprovada no prazo de três anos após a aprovação da delimitação da ARU;
4. Pretende-se executar um programa de reabilitação e requalificação dos núcleos urbanos de Monte Real e da Maceira<sup>33</sup> que integram edifícios classificados e outros elementos de interesse patrimonial e urbanístico, de modo a valorizar e salvaguardar o património, dar coerência ao tecido urbano e melhorar os aspetos funcionais, sociais e económicos;
5. Para implementar esse programa será necessário proceder à delimitação de Áreas de Reabilitação Urbana, criando condições mais favoráveis ao investimento público e privado que permitam a reabilitação desses núcleos.

Para o efeito propõe-se:

- a) Que sejam elaborados os projetos de delimitação das Áreas de Reabilitação Urbana de Monte Real (núcleo antigo e núcleo das termas) e da Maceira de acordo com o disposto no n.º 2 do artigo 13.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009 na sua versão atual;
- b) 2. Que as respetivas Operações de Reabilitação Urbana, a aprovar em momento posterior à delimitação da ARU, sejam do tipo sistemática, *consistindo numa intervenção integrada de reabilitação urbana dirigida à reabilitação do edificado e à qualificação das infraestruturas, dos equipamentos e dos espaços verdes e*

(2)

*urbanos de utilização coletiva, visando a requalificação e revitalização do tecido urbano, associada a um programa de investimento público”, enquadrada por um Programa Estratégico de Reabilitação Urbana;*

c) Que os projetos de delimitação das ARU sejam elaborados pelos serviços técnicos da Câmara Municipal.

A Câmara Municipal, depois de analisar o assunto em epígrafe, ao abrigo do disposto nos artigos 7.º, 8.º e 13.º do RJRU, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/09, de 23 de outubro, alterado, e no uso da competência prevista na alínea ccc) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, **deliberou por unanimidade**, concordar sobre a necessidade de promover a reabilitação urbana dos núcleos de Monte Real e da Maceira através da delimitação de Áreas de Reabilitação Urbana, determinar a elaboração dos respetivos projetos pelos serviços técnicos do Município a submeter à Assembleia Municipal e optar pela realização de Operações de Reabilitação Urbana do tipo sistemática a aprovar em momento posterior.

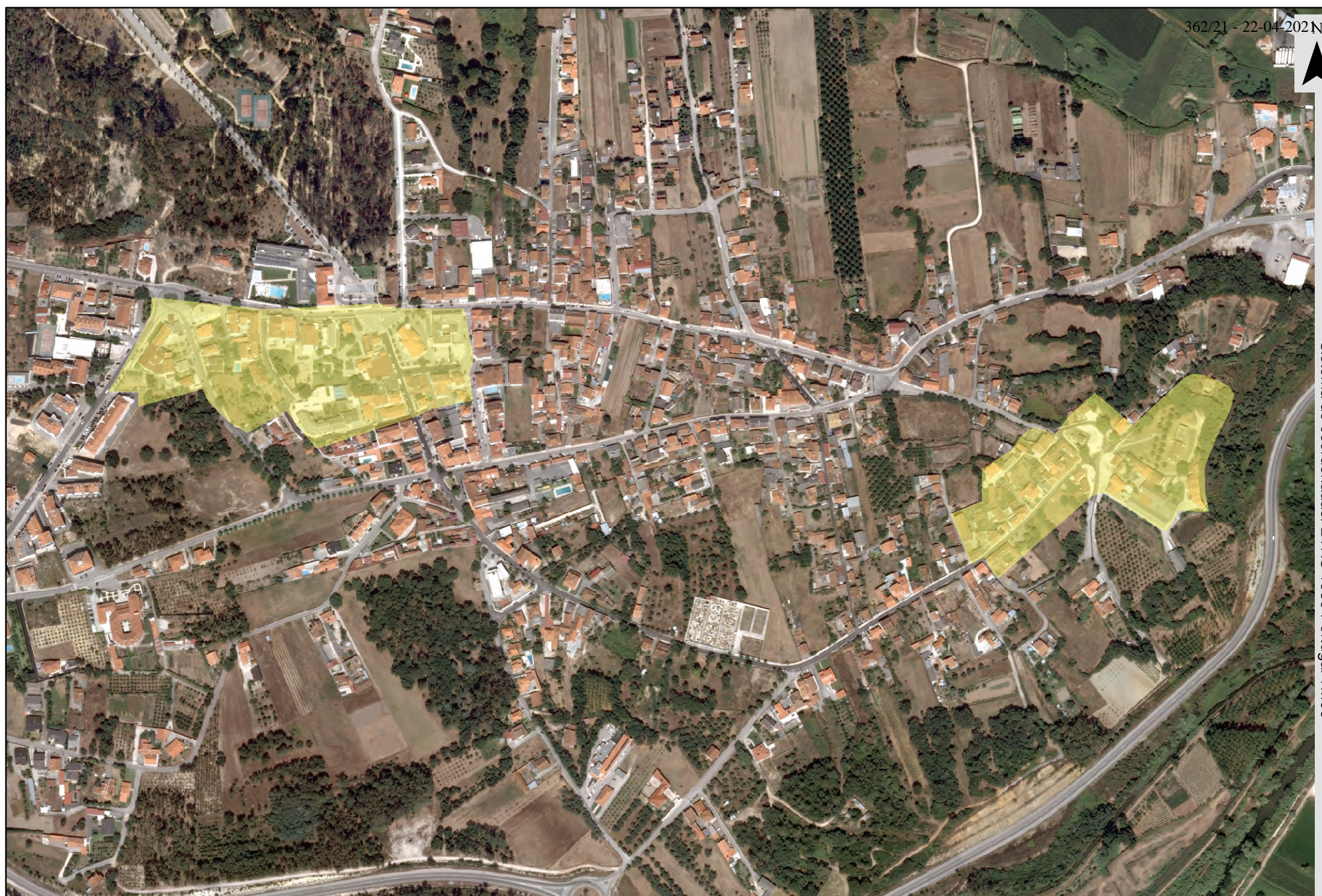
*A presente deliberação foi aprovada em minuta*

Sandra Reis  
TÉCNICO SUPERIOR  
28-04-2021  
«Assinatura Digital Certificada»

1

Anabela Graça  
«VICE - PRESIDENTE»  
28-04-2021  
«Assinatura Digital Certificada»

2



Sistema de coordenadas: ETRS 1989 Portugal TM06

