



4. APROVAÇÃO SIMULTÂNEA DA DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA (ARU) DA ÁREA CENTRAL DE MACIEIRA DE CAMBRA: E DA OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA (ORU), SISTEMÁTICA DA ÁREA CENTRAL DE MACIEIRA DE CAMBRA – PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA (PERU).-----

-- Processo Medidata N.º 29333/25 – DPOGU ---

Transcreve-se a informação de 25/11/2025 prestada pelo chefe da DPOGU, Armando Ribeiro:-----

“O Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU) comunicou, em 15.10.2025, que a ARU da Área Central da Cidade de Cambra e a respetiva ORU sistemática se encontram caducas. Em consequência, o procedimento deve ser reiniciado.-----

Assim, e ao abrigo do disposto no n.º 2 do artigo 7.º e no artigo 13.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), remetemos para **aprovação simultânea** os seguintes elementos:-----

- **Memória Descritiva e Justificativa**, incluindo o quadro dos benefícios fiscais associados e a respetiva planta de localização;-----
- **Projeto da Operação de Reabilitação Urbana Sistemática**, consubstanciado no **Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU)**.-----

Mais se propõe:-----

1. **Deliberar a abertura do período de discussão pública**, nos termos do n.º 4 do artigo 17.º do RJRU.-----
2. **Solicitar parecer ao IHRU**, conforme previsto no n.º 3 do artigo 17.º do RJRU.-
Adicionalmente, no âmbito do PERU da Área Central da Cidade Vale de Cambra,

Reunião de 02.12.2025

Minuta das deliberações aprovadas - Pág. n.º 8


destacam-se os seguintes aspetos essenciais:-----

- A Operação de Reabilitação Urbana é **sistemática**, desenvolvida através de **instrumento próprio**, com base no Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU) ora remetido.-----
- A entidade gestora da ORU é o **Município de Vale de Cambra**.-----
- A operacionalização da ORU será assegurada pela respetiva **Gestão Técnica e Operacional**.-----
- A ORU terá um **prazo de execução de 15 anos**, a contar da data da respetiva aprovação.-----
- O **Plano de Ação** encontra-se definido no **Ponto 5 do PERU**.-----
- A síntese dos **projetos e ações de investimento público** consta do **Quadro 13 do PERU**.-----
- Os benefícios fiscais e incentivos à reabilitação urbana encontram-se enunciados no **Ponto 8 do PERU**.”-----

A Câmara Municipal, com a abstenção da bancada do PPD/PSD, deliberou, por maioria, relativamente à delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU) da Área Central de Macieira de Vale de Cambra; e da Operação de Reabilitação Urbana (ORU), sistemática da Área Central de Macieira de Vale de Cambra – Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU), aprovar **Memória Descritiva e Justificativa**, incluindo o quadro dos benefícios fiscais associados e a respetiva planta de localização, bem como o **Projeto da Operação de Reabilitação Urbana Sistémica**, consubstanciado no Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU). E ainda, nos termos do n.º 4 do artigo 17.º do RJRU submeter estes elementos a **discussão pública**, bem como, em conformidade com o previsto no n.º 3 do artigo 17º do RJRU, solicitar **parecer ao IHRU**, nos exatos termos da informação de 25/11/2025. -----

Declaração de voto da bancada PPD/PSD: “Nós abtemo-nos relativamente a este ponto porque entendemos — e não prescindimos — que o documento deve ser, pelo menos, atualizado aquando da discussão pública, ou que seja, no mínimo, dada nota explícita aos participantes de que os dados apresentados assentam num estudo de 2019, baseado no Censo de 2011. A dinâmica pode ter entretanto mudado de forma significativa, incluindo a situação de vários prédios identificados, que podem já ter sido reabilitados.”-----