



Regeneração Urbana  
Património  
Ligação às Universidades  
Planeamento, Ordenamento e Urbanismo

## **PROJETO DE ALTERAÇÃO DA ARU DE BRAGA SUL E DE DELIMITAÇÃO DAS ARU BRAGA NORTE E BRAGA NASCENTE**

A Reabilitação Urbana é assumida pelo município de Braga como um dos fundamentos estratégicos do seu desenvolvimento. Nesse sentido têm vindo a ser dados passos firmes por parte do executivo no sentido de estimular a reabilitação urbana, quer através dos instrumentos de planeamento, expressos na Revisão do Plano Diretor Municipal e no Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano, recentemente aprovados; quer pela concertação dos investimentos afirmados, na relação privilegiada entre o município com os agentes e as instituições.

O Executivo considerou ser oportuno prosseguir de forma mais alargada a política municipal de estímulo à reabilitação urbana, determinando a delimitação de duas novas ARU na cidade e a alteração de uma das ARU existentes, a de Braga Sul. Esta decisão advém, fundamentalmente, de quatro motivos:

- i) De um entendimento distinto, por parte deste Executivo Municipal, do que deve ser uma **estratégia municipal de incentivo e estímulo à reabilitação urbana**, procurando abranger todo o território urbano consolidado da cidade de Braga e o primeiro anel de expansão urbana envolvente ao centro histórico (que também começa a evidenciar sinais de degradação da paisagem e ambiente urbano), dando assim maior coerência aos territórios abrangidos por políticas específicas em matéria de reabilitação e regeneração urbanas e alargando a base dos potenciais beneficiários (sejam atores públicos ou privados) dos instrumentos que permitirão consubstanciar estas políticas;
- ii) Da necessidade de **abarcAR um conjunto de investimentos estruturantes em matéria de reabilitação urbana**, essencialmente de natureza pública, mas também privada, permitindo deste modo o acesso aos mecanismos de financiamento da política de cidades previstos no Portugal 2020 (sob a forma de incentivos não reembolsáveis ou reembolsáveis), mais especificamente ao Eixo 5 do Programa Operacional Regional do Norte, referente ao Sistema Urbano, e que condiciona a elegibilidade de investimentos

no domínio da reabilitação e regeneração urbanas a apenas algumas áreas urbanas, designadamente as que estiverem dentro de Áreas de Reabilitação Urbana e que disponham de um “*Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano*” (PEDU);

- iii) Da ambição de, a médio prazo, se **estender a dinâmica privada recente de revitalização económica e de reabilitação urbana** (no sentido mais restrito da reabilitação do parque edificado) para lá dos limites do centro histórico da cidade, favorecendo o surgimento e afirmação de novas centralidades com potencial de atração e de transformação;
- iv) Da imprescindível **coerência e articulação entre este processo e os restantes instrumentos de planeamento territorial e orientações estratégicas** em matéria de desenvolvimento urbano.

A redelimitação da ARU *Braga Sul* e a criação de novas ARU's, que integram o anel contemporâneo de crescimento da cidade, contemplam zonas carentes de intervenção pública e privada, e vêm dotar o município de um instrumento capaz de fomentar o investimento privado. Neste sentido, o presente documento consiste na versão final do **projeto de alteração da Área de Reabilitação Urbana de Braga Sul [ARU Braga Sul] e dos projetos de delimitação das Áreas de Reabilitação Urbana de Braga Norte [ARU Braga Norte] e Braga Nascente [ARU Braga Nascente]**, elaborados em conformidade com o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU - Decreto-Lei nº 307/2009, de 23 de Outubro alterado e republicado pela Lei n.º 32/2012 de 14 de Agosto), a submeter a deliberação por parte da Câmara Municipal de Braga e, em caso de aprovação, da Assembleia Municipal.

29 de agosto de 2016

À consideração superior,

O Vereador da Regeneração Urbana



(Miguel Sopas de Melo Bandeira)