



**MUNICÍPIO DE MIRA**  
**CÂMARA MUNICIPAL**

**CERTIDÃO**

**(DAF/ SAOM – N. °29/2026)**

**-----ARTUR JORGE RIBEIRO FRESCO, PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE MIRA:--**

**----- CERTIFICO**, para os devidos e legais efeitos, que a Câmara Municipal de Mira, em reunião ordinária realizada em 29 de janeiro de 2026, deliberou, por maioria com a abstenção dos Senhores Vereadores Francisco Reigota, Rosário Palmela e António Gonçalves, aprovar a proposta n.º 44/2026, do Sr. Presidente da Câmara, do seguinte teor: -----

**----- “ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DA PRAIA DE MIRA ALTERAÇÃO DA DELIMITAÇÃO. -----**

**----- A requalificação urbana dos centros e das centralidades do concelho de Mira constitui um objetivo assumido pelo município desde o PDM de 1994, passando pelos Planos de Urbanização da Vila de Mira e da Vila da Praia de Mira, bem como pela elaboração e execução de projetos urbanos de requalificação. É neste contexto territorial e de modelo urbano de ocupação do território que foi aprovada, em 2023, a delimitação da Área de Reabilitação Urbana da Praia de Mira, adiante designada por ARU. Contudo, na sequência da alteração do Plano Diretor Municipal em 2024, verificou se a redefinição e ampliação das áreas classificadas como solo urbano, refletindo a evolução das dinâmicas urbanas, funcionais e territoriais do município.**

**----- Neste enquadramento, justifica se a alteração da delimitação da ARU da Praia de Mira, de forma a adequar o seu perímetro a alteração da delimitação da ARU da Praia de Mira, de forma a adequar a sua área à nova área urbana, assegurando a coerência entre os instrumentos de planeamento territorial e os instrumentos de política de reabilitação urbana. -----**

**----- Continua se a tratar de uma área delimitada, propositadamente, de forma extensiva, procurando induzir, por via dos benefícios e incentivos, fiscais e**



**MUNICÍPIO DE MIRA**  
**CÂMARA MUNICIPAL**

*financeiros ou outros, uma dinâmica de reabilitação do parque habitacional com três objetivos essenciais: -----*

*a) Qualificar a imagem urbana da Praia de Mira; -----*

*b) Proporcionar melhores condições de habitabilidade aos seus residentes; ----*

*c) Fomentar a fixação e atração de população em linha com a oferta de habitação e de espaços e equipamentos públicos qualifica dos e atrativos. -----*

*----- A ARU da Praia de Mira, na sua delimitação alterada, será desenvolvida através de instrumento próprio e assume o carácter de sistemática (de acordo com disposto no n.º 1 artigo 8.º da Lei 32/2012 de 14 de agosto que procede à primeira alteração ao DL 307/2009 de 23 de outubro. -----*

*----- A ARU terá sequência com o desenvolvimento da respetiva Operação de Reabilitação Urbana (ORU), que deve ser concluída no prazo máximo de 3 anos sem a qual a presente ARU caducará. Assim, à presente ARU corresponderá uma ORU enquadrada pelo respetivo programa de intervenção que vigorará por um prazo, a definir no instrumento de programação, e que nunca deverá exceder os 15 anos A gestão da Operação de Reabilitação Urbana da ARU da Praia de Mira é assumida pelo município de Mira, no exercício das suas competências, e enquadrada no regime jurídico da reabilitação urbana em vigor. -----*

*----- Será pela execução de uma ORU sistemática que se propõe a intervenção integrada na reabilitação urbana da Praia de Mira. -----*

*----- Na área de intervenção da ARU da Praia de Mira identificam se unidades territoriais que se relacionam e complementam funcional e espacialmente, exigindo uma estratégia de intervenção integrada. A alteração da delimitação proposta resulta da necessidade de incorporar áreas urbanas que integram o perímetro urbano definido pelo PDM em vigor, que anteriormente se encontravam excluídas da delimitação aprovada em 2023. -----*

*----- Em concreto, a alteração do perímetro da ARU traduz se nos seguintes ajustamentos territoriais -----*



**MUNICÍPIO DE MIRA**  
CÂMARA MUNICIPAL

----- *Reforço da inclusão do tecido urbano consolidado a norte e nordeste, assegurando a continuidade do aglomerado urbano e a correspondência com as áreas classificadas como solo urbano no PDM em vigor, nomeadamente em zonas anteriormente excluídas da delimitação de 2023; -----*

----- *Manutenção e consolidação do aglomerado central, com especial relevo para o Bairro Norte, garantindo a continuidade espacial do tecido urbano e a abrangência das áreas com maior concentração de edificado carecido de reabilitação; -----*

----- *Confirmação da inclusão da margina I (Avenida Arrais Batista Cera) Cera), enquanto frente urbana estruturante e espaço de elevada exposição e valor estratégico para a imagem urbana da Praia de Mira; -----*

----- *Ajustamento do perímetro na zona da Videira Norte, de modo a abranger áreas urbanizadas e infraestruturadas que passaram a integrar o solo urbano na sequência da alteração do PDM; -----*

----- *Redefinição da delimitação ao longo da Avenida da Barrinha, assegurando a inclusão coerente do tecido edificado marginal e a articulação com os espaços públicos envolventes; -----*

----- *Reforço da integração da ligação urbana que envolve a Barrinha, o Lago do Mar e a Vala das Lavadeiras, promovendo uma abordagem integrada à requalificação do sistema hídrico e do edificado que o margeia, elemento estruturante da identidade urbana da Praia de Mira; -----*

----- *Integração mais consistente de áreas críticas na estrutura urbana, designadamente a Videira Sul e a envolvente do antigo campo de futebol e parque de estacionamento, cuja exclusão parcial no perímetro de 2023 comprometia uma intervenção urbana integrada. -----*

*Deste modo, a alteração da delimitação da ARU da Praia de Mira não altera os objetivos estratégicos subjacentes à sua criação, mas corrige e atualiza a sua área, assegurando a sua adequação ao modelo territorial definido pelo PDM em vigor e promovendo uma abordagem mais coerente, contínua e eficaz da*



**MUNICÍPIO DE MIRA**  
CÂMARA MUNICIPAL

*reabilitação urbana. A proposta de alteração da delimitação da ARU da Praia de Mira decorre, assim, da necessidade de criar estímulos à regeneração e revitalização do tecido urbano, numa abordagem territorialmente alargada, tendo em vista a sua requalificação, privilegiando a promoção da reabilitação do edificado degradado ou funcionalmente inadequado, bem como a qualificação das infraestruturas, dos equipamentos e dos espaços verdes públicos, contribuindo para a melhoria das condições de habitabilidade, funcionalidade e qualidade urbana do aglomerado. -----*

*Considerando que a delimitação das Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) é da competência da Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal a Área de Reabilitação Urbana (ARU), de acordo com o disposto no nº1 do artigo 13º do Decreto-Lei 307/2009, de 23 de outubro, na sua redação; -----*

*Pelo exposto propõe-se que a Câmara Municipal delibere submeter a aprovação da Assembleia Municipal, a alteração da delimitação da Área de Reabilitação Urbana da Praia de Mira. “-----*

----- O referido assunto foi aprovado, por maioria, com a abstenção dos Senhores deputados do Partido Socialista, Andreia Simãozinho, José Rocha Diniz e José Neves, em Sessão Ordinária da Assembleia de Mira de 27 de fevereiro de 2026. -----

-----Por ser verdade, passei a presente certidão, que dato, assino e autentico, com o selo branco usado neste Município. -----

----- Câmara Municipal de Mira, 12 de março de 2026 -----

O Presidente da Câmara,

  
-----  
(Artur Jorge Ribeiro Fresco, Prof.)