



Câmara Municipal de Loures

E/121837/2024 - 07-06-2024

Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Loures
Dr. Ricardo Leão

Of. 0126/NAAM/RR**Data:** 2024-06-06

Assunto: Proposta n.º 255/2024 – Redelimitação de 10 Áreas de Reabilitação Urbana e de 43 novas ARU's

Junto se devolve a V. Excia. o assunto referido em epígrafe, após ter sido aprovado pela Assembleia Municipal de Loures, na 5.ª Sessão Extraordinária, realizada em 6 de junho de 2024.

Com os melhores cumprimentos,

tb pessaci

A Presidente da Assembleia Municipal de Loures

Susana de Fátima Carvalho Amador

Susana de Fátima Carvalho Amador

Reunião	
Sessão	EXTRAORDINÁRIA 06/06/2024
-Retirada da Ordem do Dia	<input type="checkbox"/>
-Aprovada por:	
Unanimidade	<input checked="" type="checkbox"/>
Maioria	<input type="checkbox"/>
38 Votos a favor	
Votos Contra	
Abstenções	
Presidente da Assembleia Municipal	



CÂMARA MUNICIPAL

63ª Reunião Ordinária

17/04/2024

- Aprovada por:
 - Unanimidade
 - Maioria
- Retirada da Ordem do Dia
- Manter em Ordem do Dia
- Rejeitada
- Aprovado em Minuta

O Presidente da Câmara

PROPOSTA DE DELIBERAÇÃO

Nº 255/2024

Considerando que:

- A. O Município de Loures reconhecendo a existência de áreas do território municipal com grandes insuficiências urbanísticas e com edificado degradado que importa reabilitar e conservar, tem vindo, desde 2012 a proceder à delimitação de áreas de Reabilitação Urbana (ARU).
- B. Em 2012 delimitaram-se (2), em 2013 (21) e em 2016 (32) ARU's e respetivas ORU simples.
- C. Neste âmbito e atendendo também ao quadro evolutivo das tendências e dinâmicas territoriais, bem como a experiência acumulada no âmbito da reabilitação urbana, verificou-se a existência de um número significativo de territórios, em Áreas Urbanas de Génese Ilegal (AUGI) que não foram incluídos nas delimitações de Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) desenvolvidas em 2016.
- D. Nesta perspetiva, entende-se que esta condição promove uma desigualdade de oportunidades, coexistindo em território Municipal, AUGI integradas em ARU e AUGI não integradas em ARU, que agora se pretende mitigar, integrando todos os territórios AUGI em ARU.
- E. Por outro lado, considera-se que esta integração de AUGI em ARU poderá configurar um estímulo à reconversão urbanística, à legalização do edificado em AUGI e à promoção de Habitação.
- F. Nesta sequência, foi deliberada por unanimidade, na 55.ª reunião Ordinária da Câmara Municipal de Loures, realizada em 13.12.2023, a proposta de delimitação de 10 ARU's, que se devem à inclusão de AUGI em ARU existentes, sendo que uma parte significativa de AUGI encontrava-se parcialmente integrada ou contígua aos perímetros de ARU existentes, bem como a delimitação de 43 novas ARU's que correspondem a AUGI dispersas e fragmentadas pelo território Municipal e que, por este mesmo motivo, não verificavam condições de integração nas ARU existentes, bem como a abertura do período de discussão pública pelo prazo de 20 dias.
- G. O Município de Loures, através de Aviso n.º 1064/2024 de 17 de janeiro de 2024, publicado no Diário da República, n.º 12, 2.ª série, Parte H, tornou público a Abertura do período de discussão pública da Proposta de Novas Delimitações e Alterações da Delimitação de Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) e Operações de Reabilitação Urbana Simples no Município de Loures, que decorreu entre 25 de janeiro e 21 de fevereiro de 2024.



- H. Decorrente da discussão Pública, foi elaborado o Relatório de Ponderação que analisa as participações rececionadas, bem como justifica as alterações introduzidas.
- I. Tendo sido rececionadas duas participações, que se traduziram, na proposta de aprovação, de duas alterações à delimitação/redelimitação inicial, resultante de um mero acerto de limite, de expressão muito reduzida.

Tenho a honra de propor:

Que a Câmara Municipal delibere, (ao abrigo do disposto nos artigos 10.º, 13.º e 17.º do Decreto-Lei 307/2009, de 23 de outubro, com as alterações introduzidas pelo DL n.º 10/2024, de 08/01, que consagra o Regime Jurídico de Reabilitação Urbana).

Aprovar e submeter à aprovação da Assembleia Municipal:

- A redelimitação de 10 Áreas de Reabilitação Urbana e de 43 novas ARU's, no concelho de Loures, incluindo as respetivas 53 Operações de Reabilitação Urbana (ORU) simples e referida estratégia.

Loures, 04 de abril de 2024

O Vereador

Nuno Dias

Anexos:

Integram esta proposta os seguintes documentos,

- E/85710/2024 - Informação dos serviços e respetivos despachos superiores e respetivos anexos:
 - Relatório de ponderação;
 - Parecer do IRHU;
 - "Novas Delimitações e Alterações da Delimitação de Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) e Operações de Reabilitação Urbana Simples no Município de Loures", que integra relativamente às ARU's:
 - i) Memória Descritiva e Justificativa;
 - ii) Plantas com delimitação da área abrangida;
 - iii) Quadro dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais, os quais deverão ser distribuídos.