


O executivo deliberou por unanimidade e em reunião convocada com o preposto

**Despacho / Deliberação:** *Concordo. A Reunião de executivos de dia 5 de junho*

O Presidente da Câmara



(Luis Miguel Correia Antunes)

*26/05/17*

*Luís Miguel Correia Antunes*  
*05/06/17*

**ASSUNTO: Elaboração da operação de reabilitação urbana do Centro Urbano da Vila da Lousã**

**INFORMAÇÃO:**

No âmbito do Programa Municipal de Reabilitação Urbana "Lousã Reabilita", a Câmara Municipal e a Assembleia Municipal aprovaram em 15 de junho de 2015 e 30 de junho de 2015, respetivamente, a delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU) do Centro Urbano da Vila da Lousã, onde se pretende uma intervenção dirigida à qualificação das infraestruturas, dos equipamentos e dos espaços verdes e urbanos de utilização coletiva, e à reabilitação do património edificado.

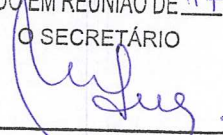
O ato de aprovação da delimitação da ARU supramencionada foi anunciado no Diário da República, 2.ª série, n.º 144, de 27 de julho de 2015, através do Aviso n.º 8186/2015.

O Município da Lousã optou assim por, numa primeira fase, aprovar a delimitação da ARU do Centro Urbano da Vila da Lousã, delegando para uma fase seguinte a elaboração e a aprovação da respetiva Operação de Reabilitação Urbana (ORU).

De acordo com o artigo 15.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na redação dada pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto), a aprovação da delimitação da ARU supra referenciada caducará, se, no prazo de 3 anos, não for aprovada a correspondente ORU.

APRESENTADO EM REUNIÃO DE *17/06/05*

O SECRETÁRIO



Perante o exposto, importa agora desencadear o procedimento de elaboração e de aprovação da ORU do Centro Urbano da Vila da Lousã.

Para os referidos efeitos, a Câmara Municipal deverá deliberar sobre:

- A opção de realização de uma ORU simples ou sistemática;
- Se a aprovação da ORU será efetuada através de plano de pormenor de reabilitação urbana ou através de instrumento próprio.

Nos termos do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, uma ORU corresponde ao *"conjunto articulado de intervenções visando, de forma integrada, a reabilitação urbana de uma determinada área"* (alínea h) do artigo 2.º), e pode assumir uma das seguintes tipologias:

- a) ORU Simples, quando as intervenções de reabilitação urbana pretendem incentivar e apoiar a reabilitação do edificado, num quadro articulado de coordenação e apoio da respetiva execução; ou
- b) ORU Sistemática, quando as intervenções de reabilitação urbana são dirigidas à qualificação das infraestruturas, dos equipamentos e dos espaços verdes e urbanos de utilização coletiva, e à reabilitação do património edificado.

Atendendo aos objetivos estratégicos a prosseguir com a implementação da ARU do Centro Urbano da Vila da Lousã, entende-se que deverá optar-se pela realização de uma ORU sistemática.

A ORU sistemática poderá ser aprovada através de plano de pormenor de reabilitação urbana (PPRU) ou através de instrumento próprio.

Se a aprovação da ORU for efetuada por via de PPRU, o processo de elaboração, acompanhamento e aprovação do Plano de Pormenor, terá que ser desenvolvido de acordo com a tramitação estabelecida no Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que estabelece designadamente, o regime de elaboração, aprovação, execução e avaliação dos instrumentos de gestão territorial, com as especificidades introduzidas pelo Regime Jurídico da Reabilitação Urbana.

De acordo com o artigo 18.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, a tramitação do processo de elaboração, acompanhamento e aprovação do PPRU implicará o



cumprimento de fases, cada uma constituída por um conjunto de procedimentos encadeados, desde a decisão inicial de elaboração do plano até à respetiva publicação no Diário da República e depósito na Direção-Geral do Território, que são as seguintes:

- 1) Deliberação de elaboração do PPRU e de qualificação para efeitos de avaliação ambiental;
- 2) Elaboração e acompanhamento da proposta de plano de pormenor;
- 3) Pareceres da Comissão Regional de Coordenação e Desenvolvimento do Centro e das entidades representativas dos interesses a ponderar – Conferência de serviços e concertação;
- 4) Discussão pública da proposta do PPRU;
- 5) Elaboração da versão final da proposta do PPRU;
- 6) Aprovação da proposta do PPRU pela Assembleia Municipal;
- 7) Publicação no Diário da República e depósito na Direção-Geral do Território do PPRU.

Se a aprovação da ORU for efetuada através de instrumento próprio, esta é da competência da Assembleia Municipal, sob proposta da respetiva Câmara, sendo a aprovação da ORU precedida de parecer não vinculativo do Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU) e submetida a discussão pública.

A tramitação do processo de elaboração, acompanhamento e aprovação da ORU através de instrumento próprio é regulado pelo artigo 17.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana e segue uma tramitação que corresponde a uma versão simplificada do procedimento de aprovação do PPRU, poderá dizer-se que “fica a meio caminho entre” um projeto e um plano:

- 1) Elaboração do projeto de ORU;
- 2) Parecer não vinculativo do IHRU;
- 3) Aprovação do projeto de ORU pela Câmara Municipal;
- 4) Discussão pública do projeto;
- 5) Elaboração da versão final do projeto de ORU;
- 6) Aprovação da ORU pela Assembleia Municipal;
- 7) Publicação no Diário da República.

Perante o exposto, entende-se que a aprovação da ORU do Centro Urbano da Vila da Lousã deverá ser realizada através de instrumento próprio, dado este procedimentalmente ser o menos burocrático e mais célere e também mais simples e ágil

no que se refere à operacionalização das intervenções de reabilitação urbana, ficando sempre assegurado o envolvimento e participação de todos, quer através do processo de discussão pública previsto no Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, quer por via da sua obrigatória aprovação em Assembleia Municipal.

Neste sentido, entende-se que a ORU do Centro Urbano da Vila da Lousã deverá assumir a tipologia de ORU sistemática, a realizar através de instrumento próprio, de acordo com os procedimentos previstos no Regime Jurídico da Reabilitação Urbana.

Mais se informa que deverão ser públicas todas as reuniões da Câmara Municipal que respeitem à elaboração e aprovação de ORU.

À consideração superior.

Lousã, 26 de maio de 2017

A Chefe de Divisão de Urbanismo,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'E' followed by a series of loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Edite Veríssimo