



CÂMARA MUNICIPAL DA LOUSÃ
DIVISÃO DE URBANISMO

U executivo acabou por ter unanimidade e em minuta, concordar com o proposto

Despacho / Deliberação:

Concordo. Trator off de forma adequada (ORU simplificada através de instrumento próprio)
A Reunião do executivo de dia 5 de Junho.

Luís Miguel
05/06/17

O Presidente da Câmara

(Luís Miguel Correia Antunes)

26/05/17

ASSUNTO: Elaboração das operações de reabilitação urbana - Candal, Casal Novo, Cerdeira, Chiqueiro, Talasnal, Casal de Ermio, Foz de Arouce, Gândaras, Serpins e Vilarinho

INFORMAÇÃO:

No âmbito do Programa Municipal de Reabilitação Urbana "Lousã Reabilita", a Câmara Municipal e a Assembleia Municipal aprovaram em 01 de fevereiro de 2016 e em 26 de fevereiro de 2016, respetivamente, a delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU) do Candal, da ARU do Casal Novo, da ARU da Cerdeira, da ARU do Chiqueiro, da ARU do Talasnal, da ARU de Casal de Ermio, da ARU de Foz de Arouce, da ARU das Gândaras, da ARU de Serpins e da ARU de Vilarinho, onde se pretende incentivar e apoiar iniciativas particulares de reabilitação de edifícios.

Os atos de aprovação de delimitação das ARU supramencionadas foram anunciados no Diário da República, 2.ª série, n.º 49, de 10 de março de 2016, através do Aviso n.º 3268/2016.

O Município da Lousã optou assim por, numa primeira fase, aprovar a delimitação das referidas ARU, delegando para uma fase seguinte a elaboração e a aprovação das respetivas Operações 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

PRESENTADO EM REUNIÃO DE 17/06/05
O SECRETÁRIO

aprovação da delimitação das ARU supra referenciadas caducará, se, no prazo de 3 anos, não forem aprovadas as correspondentes ORU.

Perante o exposto, importa agora desencadear os procedimentos de elaboração e de aprovação da ORU do Candal, da ORU do Casal Novo, da ORU da Cerdeira, da ORU do Chiqueiro, da ORU do Talasnal, da ORU de Casal de Ermio, da ORU de Foz de Arouce, da ORU das Gândaras, da ORU de Serpins e da ORU de Vilarinho.

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

- A opção de realização de ORU simples ou sistemática;
- Se a aprovação das 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 das ARU em causa, entende-se que deverá optar-se pela realização de ORU simples.

A ORU 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 mesma 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 Candal, da ORU do Casal Novo, da ORU da Cerdeira, da ORU do Chiqueiro, da ORU do Talasnal, da ORU de Casal de Ermio, da ORU de Foz de Arouce, da ORU das Gândaras, da ORU de Serpins e da ORU de Vilarinho deverão ser realizadas através de instrumentos próprios, dado os procedimentos serem menos burocráticos e mais céleres e também mais simples 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 as ORU acima mencionadas deverão assumir a tipologia de ORU simples, a realizar através de instrumentos próprios, 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,



Edite Veríssimo