

# RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO DOS RESULTADOS DA DISCUSSÃO PÚBLICA

PROJETOS DE OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO  
URBANA SIMPLES

CASAL DE ERMIO

FOZ DE AROUCE

GÂNDARAS

SERPINS

VILARINHO

ALDEIA DO CANDAL

ALDEIA DO CASAL NOVO

ALDEIA DA CERDEIRA

ALDEIA DO CHIQUEIRO

ALDEIA DO TALASNAL



Esta folha foi deixada em branco propositadamente

## ÍNDICE

|                                                                                                                                         |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1   INTRODUÇÃO.....                                                                                                                     | 1  |
| 2   ABERTURA DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA.....                                                                                       | 3  |
| 3   DIVULGAÇÃO DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA.....                                                                                     | 5  |
| 4   RESULTADOS DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA .....                                                                                    | 6  |
| 5   PARECER DO INSTITUTO DA HABITAÇÃO E REABILITAÇÃO URBANA, I.P.....                                                                   | 7  |
| 6   CONCLUSÃO .....                                                                                                                     | 8  |
| 7   ANEXOS.....                                                                                                                         | 10 |
| ANEXO 1 – Aviso n.º 02/2019, de 7 de janeiro                                                                                            |    |
| ANEXO 2 – Publicação de aviso na 2.ª série do Diário da República                                                                       |    |
| ANEXO 3 – Divulgação do período de discussão pública na página da internet da Câmara Municipal da Lousã e no jornal “Diário de Coimbra” |    |
| ANEXO 4 – Parecer do Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana, I.P.                                                                 |    |

## 1 | INTRODUÇÃO

O presente documento constitui o Relatório de Ponderação dos Resultados da Discussão Pública dos seguintes Projetos de Operações de Reabilitação Urbana Simples, que contêm as respetivas Estratégias de Reabilitação Urbana:

- *“Projeto de Operação de Reabilitação Urbana de Casal de Ermio”;*
- *“Projeto de Operação de Reabilitação Urbana de Foz de Arouce”;*
- *“Projeto de Operação de Reabilitação Urbana das Gândaras”;*
- *“Projeto de Operação de Reabilitação Urbana de Serpins”;*
- *“Projeto de Operação de Reabilitação Urbana de Vilarinho”;*
- *“Projeto de Operação de Reabilitação Urbana da Aldeia do Candal”;*
- *“Projeto de Operação de Reabilitação Urbana da Aldeia do Casal Novo”;*
- *“Projeto de Operação de Reabilitação Urbana da Aldeia da Cerdeira”;*
- *“Projeto de Operação de Reabilitação Urbana da Aldeia do Chiqueiro”;*
- *“Projeto de Operação de Reabilitação Urbana da Aldeia do Talasnal”.*

Para o efeito do disposto no artigo 17.º do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na redação dada pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, e nos termos do artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, a Câmara Municipal deliberou submeter os projetos supra referenciados a discussão pública, em reunião ordinária de 7 de janeiro de 2019, e fez publicar no Diário da República, 2.ª série, n.º 14, de 21 de janeiro de 2019, através do Aviso n.º 1265/2019.

Nos termos do n.º 4 do artigo 17.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na redação dada pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, a

discussão pública dos projetos de operação de reabilitação urbana segue os trâmites definidos para a discussão pública dos planos de pormenor, estabelecidos no Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

Este relatório visa, assim, dar cumprimento ao disposto no n.º 6 do artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, conjugado com o n.º 4 do artigo 17.º do RJRU, que prevê a ponderação e divulgação dos resultados da discussão pública.

## 2 | ABERTURA DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA

Ao abrigo dos artigos 16.º e 17.º do RJRU, na reunião ordinária de 7 de janeiro de 2019, a Câmara Municipal deliberou:

- Aprovar os seguintes Projetos de Operações de Reabilitação Urbana Simples, que contêm as respetivas Estratégias de Reabilitação Urbana:
  - “*Projeto de Operação de Reabilitação Urbana de Casal de Ermio*”;
  - “*Projeto de Operação de Reabilitação Urbana de Foz de Arouce*”;
  - “*Projeto de Operação de Reabilitação Urbana das Gândaras*”;
  - “*Projeto de Operação de Reabilitação Urbana de Serpins*”;
  - “*Projeto de Operação de Reabilitação Urbana de Vilarinho*”;
  - “*Projeto de Operação de Reabilitação Urbana da Aldeia do Candal*”;
  - “*Projeto de Operação de Reabilitação Urbana da Aldeia do Casal Novo*”;
  - “*Projeto de Operação de Reabilitação Urbana da Aldeia da Cerdeira*”;
  - “*Projeto de Operação de Reabilitação Urbana da Aldeia do Chiqueiro*”;
  - “*Projeto de Operação de Reabilitação Urbana da Aldeia do Talasnal*”;
- Remeter os projetos supramencionados para emissão de parecer não vinculativo do Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana, I.P.;
- Simultaneamente com a remessa a que se refere o ponto anterior, proceder à abertura de um período de discussão pública de 20 dias úteis, nos termos do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

A abertura do período de discussão pública dos Projetos de Operações de Reabilitação Urbana Simples em causa, foi tornada pública com a publicação do Aviso n.º 1265/2019, no Diário da República, 2.ª série, n.º 14, de 21 de janeiro de 2019.

O referido período de discussão pública, com a duração de 20 dias úteis a contar do 5.º dia útil após a publicação do referido aviso no Diário da República, decorreu entre 29 de janeiro e 25 de fevereiro de 2019, em conformidade com o disposto no artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, conjugado com o n.º 4 do artigo 17.º do RJRU.

### 3 | DIVULGAÇÃO DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA

A abertura do período de discussão pública dos Projetos de Operações de Reabilitação Urbana Simples referenciados no ponto anterior e o respetivo modo de participação foram divulgados através do Aviso n.º 02/2019, de 7 de fevereiro, e das seguintes formas:

- Publicitação do aviso nas Juntas de Freguesia e no edifício dos Paços do Concelho da Lousã (Anexo 1);
- Publicação do aviso no Diário da República, 2.ª série, n.º 14, de 21 de janeiro de 2019 - Aviso n.º 1265/2019 (Anexo 2);
- Divulgação do aviso na página da internet do Município da Lousã – [www.cm-lousa.pt](http://www.cm-lousa.pt) (Anexo 3);
- Divulgação do aviso na comunicação social – Jornal “*Diário de Coimbra*” (Anexo 3).

Os referidos Projetos de Operações de Reabilitação Urbana Simples encontraram-se disponíveis para consulta no Balcão Único da Câmara Municipal da Lousã, todos os dias úteis, das 9 horas às 16 horas, bem como na página da Internet do Município da Lousã – [www.cm-lousa.pt](http://www.cm-lousa.pt).

Durante o período de discussão pública dos projetos em causa, os interessados puderam apresentar as suas observações, sugestões e/ou reclamações, por escrito, através de requerimento dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, entregue pessoalmente no Balcão de Atendimento da Câmara Municipal da Lousã, ou remetido através do correio, ou através de correio eletrónico para o seguinte endereço: [geral@cm-lousa.pt](mailto:geral@cm-lousa.pt).



## 4 | RESULTADOS DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA

Decorrido o período de consulta pública, que terminou em 25 de fevereiro de 2019, verificou-se que não foi registada a entrada de qualquer observação, sugestão e/ou reclamação relativamente aos seguintes Projetos de Operações de Reabilitação Urbana Simples, que contêm as respetivas Estratégias de Reabilitação Urbana:

- “*Projeto de Operação de Reabilitação Urbana de Casal de Ermio*”;
- “*Projeto de Operação de Reabilitação Urbana de Foz de Arouce*”;
- “*Projeto de Operação de Reabilitação Urbana das Gândaras*”;
- “*Projeto de Operação de Reabilitação Urbana de Serpins*”;
- “*Projeto de Operação de Reabilitação Urbana de Vilarinho*”;
- “*Projeto de Operação de Reabilitação Urbana da Aldeia do Candal*”;
- “*Projeto de Operação de Reabilitação Urbana da Aldeia do Casal Novo*”;
- “*Projeto de Operação de Reabilitação Urbana da Aldeia da Cerdeira*”;
- “*Projeto de Operação de Reabilitação Urbana da Aldeia do Chiqueiro*”;
- “*Projeto de Operação de Reabilitação Urbana da Aldeia do Talasnal*”.

## **5 | PARECER DO INSTITUTO DA HABITAÇÃO E REABILITAÇÃO URBANA, I.P.**

Para efeitos do n.º 3 do artigo 17.º do RJRU os Projetos de Operações de Reabilitação Urbana Simples mencionados no ponto anterior foram remetidos ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P. para emissão de parecer não vinculativo.

O Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P. emitiu parecer favorável às respetivas Estratégias de Reabilitação Urbana, comunicado pelo ofício n.º 811927, de 23 de janeiro de 2019 (Anexo 4).

## 6 | CONCLUSÃO

Nos termos do artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, conjugado com o n.º 4 do artigo 17.º do RJRU, o presente Relatório de Ponderação dos Resultados da Discussão Pública, deverá ser objeto de apreciação da Câmara Municipal e, posteriormente, divulgado na comunicação social e na página da internet da Câmara Municipal.

Considerando que:

- O Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana, IP emitiu parecer favorável aos seguintes Projetos de Operações de Reabilitação Urbana Simples, que contêm as respetivas Estratégias de Reabilitação Urbana, submetidos a discussão pública:

- *“Projeto de Operação de Reabilitação Urbana de Casal de Ermio”;*
- *“Projeto de Operação de Reabilitação Urbana de Foz de Arouce”;*
- *“Projeto de Operação de Reabilitação Urbana das Gândaras”;*
- *“Projeto de Operação de Reabilitação Urbana de Serpins”;*
- *“Projeto de Operação de Reabilitação Urbana de Vilarinho”;*
- *“Projeto de Operação de Reabilitação Urbana da Aldeia do Candal”;*
- *“Projeto de Operação de Reabilitação Urbana da Aldeia do Casal Novo”;*
- *“Projeto de Operação de Reabilitação Urbana da Aldeia da Cerdeira”;*
- *“Projeto de Operação de Reabilitação Urbana da Aldeia do Chiqueiro”;*
- *“Projeto de Operação de Reabilitação Urbana da Aldeia do Talasnal”;*

- No âmbito do período de discussão pública dos referidos projetos não foi apresentada qualquer observação, sugestão e/ou reclamação;

- Foram cumpridos os procedimentos previstos nos n.ºs 3 e 4 do artigo 17.º do RJRU;

os projetos supramencionados, encontram-se em condições de serem submetidos à apreciação e votação da Assembleia Municipal da Lousã, sob proposta da Câmara Municipal, nos termos n.º 1 do artigo 17.º do RJRU.

## 7 | ANEXOS





**Aviso n.º 02/2019**

**Discussão Pública de Projetos de Operações de Reabilitação Urbana Simples**

Luís Miguel Correia Antunes, Presidente da Câmara Municipal da Lousã, torna público, que a Câmara Municipal, na reunião ordinária de 7 de janeiro de 2019, deliberou aprovar os seguintes Projetos de Operações de Reabilitação Urbana Simples, que contêm as respetivas Estratégias de Reabilitação Urbana:

- *“Projeto de Operação de Reabilitação Urbana de Casal de Ermio”;*
- *“Projeto de Operação de Reabilitação Urbana de Foz de Arouce”;*
- *“Projeto de Operação de Reabilitação Urbana das Gândaras”;*
- *“Projeto de Operação de Reabilitação Urbana de Serpins”;*
- *“Projeto de Operação de Reabilitação Urbana de Vilarinho”;*
- *“Projeto de Operação de Reabilitação Urbana da Aldeia do Candal”;*
- *“Projeto de Operação de Reabilitação Urbana da Aldeia do Casal Novo”;*
- *“Projeto de Operação de Reabilitação Urbana da Aldeia da Cerdeira”;*
- *“Projeto de Operação de Reabilitação Urbana da Aldeia do Chiqueiro”;*
- *“Projeto de Operação de Reabilitação Urbana da Aldeia do Talasnal”.*

Mais deliberou, para o efeito do disposto no artigo 17.º do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na redação dada pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, e nos termos do artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, submeter os Projetos supra referenciados a discussão pública, pelo período de 20 dias úteis a contar do 5.º dia útil após a publicação do presente aviso no Diário da República.

Os Projetos de Operações de Reabilitação Urbana Simples em causa poderão ser consultados todos os dias úteis, das 9 horas às 16 horas no Balcão Único da Câmara Municipal da Lousã, sita na Rua Dr. João Santos - 3200-935 Lousã, bem como na página da Internet do Município da Lousã – [www.cm-lousa.pt](http://www.cm-lousa.pt).

As reclamações, observações ou sugestões dos interessados deverão ser apresentadas por escrito, através de requerimento dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, identificando devidamente o seu subscritor e entregue pessoalmente no Balcão de Atendimento da Câmara Municipal da Lousã,

sita na Rua Dr. João Santos, 3200-953 Lousã ou remetido através do correio, ou através de correio eletrónico para o seguinte endereço: [geral@cm-lousa.pt](mailto:geral@cm-lousa.pt).

Lousã, 7 de janeiro de 2019

O Presidente da Câmara,  
  
Luís Miguel Correia Antunes



**ANEXO 2** – Publicação de aviso na 2.ª série do Diário da República

Os trabalhadores iniciaram nessa data período experimental com a duração de 90 dias, com avaliação realizada por júri constituído para o efeito:

Presidente: Aires dos Santos Escalda, Chefe da Divisão de Serviços Operacionais;

Vogais Efetivos: Carlos José Oliveira Ramos, Técnico Superior, e Nuno Alberto Henriques Vinagre Rodrigues Santos, Técnico Superior;

Vogais Suplentes: Hernâni Aniceto Pereira, responsável pela Coordenação de Águas e Saneamento, e Nuno Filipe Damião Batista, Técnico Superior.

8 de janeiro de 2019. — O Presidente da Câmara, Eng.º João Duarte Anastácio de Carvalho.

311962618

## MUNICÍPIO DA LOUSÃ

### Aviso n.º 1265/2019

#### Discussão Pública de Projetos de Operações de Reabilitação Urbana Simples

Luís Miguel Correia Antunes, Presidente da Câmara Municipal da Lousã, torna público, que a Câmara Municipal, na reunião ordinária de 7 de janeiro de 2019, deliberou aprovar os seguintes Projetos de Operações de Reabilitação Urbana Simples, que contêm as respetivas Estratégias de Reabilitação Urbana:

Projeto de Operação de Reabilitação Urbana de Casal de Ermio;  
Projeto de Operação de Reabilitação Urbana de Foz de Arouce;  
Projeto de Operação de Reabilitação Urbana das Gândaras;  
Projeto de Operação de Reabilitação Urbana de Serpins;  
Projeto de Operação de Reabilitação Urbana de Vilarinho;  
Projeto de Operação de Reabilitação Urbana da Aldeia do Candal;  
Projeto de Operação de Reabilitação Urbana da Aldeia do Casal Novo;  
Projeto de Operação de Reabilitação Urbana da Aldeia da Cerdeira;  
Projeto de Operação de Reabilitação Urbana da Aldeia do Chiqueiro;  
Projeto de Operação de Reabilitação Urbana da Aldeia do Talasnal.

Mais deliberou, para o efeito do disposto no artigo 17.º do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na redação dada pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, e nos termos do artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, submeter os Projetos supra referenciados a discussão pública, pelo período de 20 dias úteis a contar do 5.º dia útil após a publicação do presente aviso no *Diário da República*.

Os Projetos de Operações de Reabilitação Urbana Simples em causa poderão ser consultados todos os dias úteis, das 9 horas às 16 horas no Balcão Único da Câmara Municipal da Lousã, sita na Rua Dr. João Santos — 3200-935 Lousã, bem como na página da Internet do Município da Lousã — [www.cm-lousa.pt](http://www.cm-lousa.pt).

As reclamações, observações ou sugestões dos interessados deverão ser apresentadas por escrito, através de requerimento dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, identificando devidamente o seu subscritor e entregue pessoalmente no Balcão de Atendimento da Câmara Municipal da Lousã, sita na Rua Dr. João Santos, 3200-935 Lousã ou remetido através do correio, ou através de correio eletrónico para o seguinte endereço: [geral@cm-lousa.pt](mailto:geral@cm-lousa.pt).

7 de janeiro de 2019. — O Presidente da Câmara, Luís Miguel Correia Antunes.

311962659

## MUNICÍPIO DE MAFRA

### Aviso (extrato) n.º 1266/2019

#### Área de Reabilitação Urbana da Ericeira II

Torna-se público que foi aprovada a delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU) da Ericeira II, por deliberação da Assembleia Municipal de Mafra, na sessão extraordinária de 27 de dezembro de 2018, em conformidade com o disposto no n.º 1, do artigo 13.º do Decreto-Lei n.º 307/2009, na sua redação atual.

Torna-se ainda público que a delimitação da ARU da Ericeira II se encontra disponível na página oficial da Câmara Municipal de Mafra em [www.cm-mafra.pt](http://www.cm-mafra.pt).

28 de dezembro de 2018. — O Presidente da Câmara Municipal de Mafra, Hélder António Guerra de Sousa Silva.



311949812

### Despacho n.º 841/2019

Nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 305/2009, de 23 de outubro, faz-se público que a Assembleia Municipal de Mafra aprovou, em 27 de dezembro de 2018, a alteração ao Regulamento de Organização dos Serviços Municipais Estrutura e Competências (ROSMEC), conforme a seguir se publica, em texto integral, na sequência da proposta da Câmara Municipal tomada em Reunião de 16/11/2018.

28 de dezembro de 2018. — O Presidente da Câmara Municipal de Mafra, Hélder António Guerra de Sousa Silva.

### Alteração ao Regulamento de Organização dos Serviços Municipais, Estrutura e Competências — ROSMEC

#### Artigo 19.º

##### Unidades Orgânicas Flexíveis

- 1 — (redação anterior)
- 2 — (redação anterior)
- 3 — É fixado em 25 (vinte e cinco) o número total de unidades orgânicas flexíveis de 3.º grau, constituídas nos termos do n.º 2 do artigo 4.º da Lei n.º 49/2012, de 29 de agosto.

#### Artigo 21.º

##### Unidades Flexíveis

São constituídas as seguintes unidades orgânicas na estrutura flexível dos serviços municipais:

1 — Sob a direção direta do Presidente da Câmara Municipal, estão dependentes as seguintes unidades orgânicas:

- a) (redação anterior);
- b) Unidade de Auditoria Interna e Modernização Administrativa (UAIMA);

**ANEXO 3** – Divulgação do período de discussão pública na página da  
internet da Câmara Municipal da Lousã e no jornal  
*“Diário de Coimbra”*



Câmara Municipal

## **Aviso n.º 02/2019**

### **Discussão Pública de Projetos de Operações de Reabilitação Urbana Simples**

Luís Miguel Correia Antunes, Presidente da Câmara Municipal da Lousã, torna público, que a Câmara Municipal, na reunião ordinária de 7 de janeiro de 2019, deliberou aprovar os seguintes Projetos de Operações de Reabilitação Urbana Simples, que contêm as respetivas Estratégias de Reabilitação Urbana:

- *“Projeto de Operação de Reabilitação Urbana de Casal de Ermio”;*
- *“Projeto de Operação de Reabilitação Urbana de Foz de Arouce”;*
- *“Projeto de Operação de Reabilitação Urbana das Gândaras”;*
- *“Projeto de Operação de Reabilitação Urbana de Serpins”;*
- *“Projeto de Operação de Reabilitação Urbana de Vilarinho”;*
- *“Projeto de Operação de Reabilitação Urbana da Aldeia do Candal”;*
- *“Projeto de Operação de Reabilitação Urbana da Aldeia do Casal Novo”;*
- *“Projeto de Operação de Reabilitação Urbana da Aldeia da Cerdeira”;*
- *“Projeto de Operação de Reabilitação Urbana da Aldeia do Chiqueiro”;*
- *“Projeto de Operação de Reabilitação Urbana da Aldeia do Talasnal”.*

Mais deliberou, para o efeito do disposto no artigo 17.º do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na redação dada pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, e nos termos do artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, submeter os Projetos supra referenciados a discussão pública, pelo período de 20 dias úteis a contar do 5.º dia útil após a publicação do presente aviso no Diário da República.

Os Projetos de Operações de Reabilitação Urbana Simples em causa poderão ser consultados todos os dias úteis, das 9 horas às 16 horas no Balcão Único da Câmara Municipal da Lousã, sita na Rua Dr. João Santos - 3200-935 Lousã, bem como na página da Internet do Município da Lousã – [www.cm-lousa.pt](http://www.cm-lousa.pt).

As reclamações, observações ou sugestões dos interessados deverão ser apresentadas por escrito, através de requerimento dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, identificando devidamente o seu subscritor e entregue pessoalmente no Balcão de Atendimento da Câmara Municipal da Lousã, sita na Rua Dr. João Santos, 3200-953 Lousã ou remetido através do correio, ou através de correio eletrónico para o seguinte endereço: [geral@cm-lousa.pt](mailto:geral@cm-lousa.pt).

Lousã, 7 de janeiro de 2019

O Presidente da Câmara,

Luís Miguel Correia Antunes



## DISCUSSÃO PÚBLICA DAS OPERAÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA

*Discussão em curso*



viver



visitar



investir



agenda

### NOTÍCIAS



Discussão pública das operações: x +

https://cm-lousa.pt/discussao-publica-das-operacoes-reabilitacao-urbana/

min 4° máx 16° f t v p q selecionar idioma



autarquia atividades municipais serviços balcão digital turismo comunicação apps

Início • Notícias • Discussão pública das operações de reabilitação urbana

## Discussão pública das operações de reabilitação urbana

DISCUSSÃO EM CURSO

*publicada a 6 de fevereiro de 2019*





Encontram-se disponíveis para apreciação pública, por um período de 20 dias úteis contados a partir do 6.º dia útil da publicação do Aviso n.º 1265/2019, no Diário da República, 2.ª série, n.º 14, de 21 de janeiro de 2019, os seguintes Projetos de Operações de Reabilitação Urbana Simples, que contêm as respetivas Estratégias de Reabilitação Urbana:

- "Projeto de Operação de Reabilitação Urbana de Casal de Ermio";
- "Projeto de Operação de Reabilitação Urbana de Foz de Arouce";
- "Projeto de Operação de Reabilitação Urbana das Gândaras";
- "Projeto de Operação de Reabilitação Urbana de Serpins";
- "Projeto de Operação de Reabilitação Urbana de Vilarinho";
- "Projeto de Operação de Reabilitação Urbana da Aldeia do Candal";
- "Projeto de Operação de Reabilitação Urbana da Aldeia do Casal Novo";
- "Projeto de Operação de Reabilitação Urbana da Aldeia da Cerdeira";
- "Projeto de Operação de Reabilitação Urbana da Aldeia do Chiqueiro";
- "Projeto de Operação de Reabilitação Urbana da Aldeia do Talasnal".

Os Projetos de Operações de Reabilitação Urbana Simples em causa poderão ser consultados todos os dias úteis, das 9 horas às 16 horas no Balcão Único da Câmara Municipal da Lousã, sita na Rua Dr. João Santos - 3200-935 Lousã, bem como nesta página da Internet do Município da Lousã.

últimas notícias

Orçamento Participativo da Lousã tem início a 18 de março

Executivo Municipal aprova Voto de Pesar pelo falecimento de Marco Fidalgo

Descobrir a Mata do Sobral – Rede de Geocaching

"Montras com Árvores de Natal" já são conhecidos os vencedores

"Desafio ao frio" – Espetáculo multisensorial com boa adesão

As informações apresentadas no presente site são de responsabilidade do Município da Lousã. Ao visitar este website, está a consentir a utilização de cookies.

encontram-se disponíveis para apreciação pública, por um período de 30 dias úteis contados a partir do 5.º dia útil da publicação do Ato nº 1365/2019, no Diário da República, 2.ª série, nº 14, de 21 de janeiro de 2019, os seguintes Projetos de Operações de Reabilitação Urbana Simples, que contêm as respectivas Estratégias de Reabilitação Urbana:

- "Projeto de Operação de Reabilitação Urbana do Casal de Emílio";
- "Projeto de Operação de Reabilitação Urbana do Fio de Cordeiro";
- "Projeto de Operação de Reabilitação Urbana das Glândaras";
- "Projeto de Operação de Reabilitação Urbana de Sargento";
- "Projeto de Operação de Reabilitação Urbana do Vilarinho";
- "Projeto de Operação de Reabilitação Urbana da Alameda do Candeal";
- "Projeto de Operação de Reabilitação Urbana da Alameda do Casal Novo";
- "Projeto de Operação de Reabilitação Urbana da Alameda de Cerveira";
- "Projeto de Operação de Reabilitação Urbana da Alameda do Chiquinho";
- "Projeto de Operação de Reabilitação Urbana da Alameda do Talsman";

Os Projetos de Operações de Reabilitação Urbana Simples em causa poderão ser consultados todos os dias úteis, das 9 horas às 16 horas no Balcão Único da Câmara Municipal da Lousã, sita na Rua Dr. João Santos - 3200-935 Lousã, bem como nesta página da Internet do Município da Lousã.

As reclamações, observações ou sugestões dos interessados deverão ser apresentadas por escrito, através de requerimento dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, identificando devidamente o seu subscreitor e entregue pessoalmente no Balcão de Atendimento da Câmara Municipal da Loulé, sita na Rua Dr. João Santos, 3200-953 Loulé ou remetido através do correio, ou através de correio eletrónico para o seguinte endereço: [geral@cm-loule.pt](mailto:geral@cm-loule.pt).

-  [Ata do Plenário em Diário de República - CMU](#)
-  [Deliberação camarária de 05 de junho de 2017 – Definição do tipo de operação de reabilitação urbana](#)
-  [Projeto de Estratégia de Reabilitação Urbana de Casal do Bemio](#)
-  [Projeto de Estratégia de Reabilitação Urbana de Paz da Ançosa](#)
-  [Projeto de Estratégia de Reabilitação Urbana das Gândaras](#)
-  [Projeto de Estratégia de Reabilitação Urbana de Sarpins](#)
-  [Projeto de Estratégia de Reabilitação Urbana de Vileirinho](#)
-  [Projeto de Estratégia de Reabilitação Urbana de Aldeia do Candal](#)

vor mois

**ANEXO 4** – Parecer do Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana, I.P.



Exmº Senhor  
Presidente da Câmara Municipal da Lousã

Rua Dr. João Santos

3200-953 LOUSÃ

Sua referência

Nossa referência  
811927

Data  
23-01-2019

**ASSUNTO: Envio do Parecer do IHRU sobre as estratégias de reabilitação urbana (ERU) para dez áreas de reabilitação urbana (ARU) do município da Lousã.**

Em resposta ao pedido de parecer rececionado na Direção de Gestão do Norte do IHRU com os nºs 811507/9 em 2019/01/17, relativo às ERU mencionadas em epígrafe, e que enquadram as operações de reabilitação urbana (ORU) simples a desenvolver nas ARU de Casal de Ermio, Foz de Arouce, Gândaras, Vilarinho, Serpins, Aldeia do Candal, Aldeia do Casal Novo, Aldeia da Cerdeira, Aldeia do Chiqueiro e Aldeia do Talasnal, anexa-se o parecer deste Instituto, de acordo com o disposto no nº 3 do artigo 17º do Decreto-Lei nº 307/2009, de 23 de Outubro, com a redação dada pela Lei nº 32/2012, de 14 de Agosto (RJRU).

Aproveitamos a oportunidade para manifestar a inteira disponibilidade deste Instituto para prestar os esclarecimentos que eventualmente considerem necessários no âmbito da reabilitação urbana.

Com os melhores cumprimentos, *e consideração pessoal,*

O Vogal do Conselho Diretivo

Luís Maria Gonçalves

**Luís Maria Gonçalves**  
Vogal do Conselho Directivo

PARECER

**Luiz Santos**  
Vogal do Conselho Directivo

1. A Câmara Municipal da Lousã, conforme o disposto no nº 3 do artigo 17º do Decreto-Lei nº 307/2009, de 23 de Outubro, com a redação dada pela Lei nº 32/2012, de 14 de Agosto (RJRU), remeteu ao IHRU os elementos relativos às estratégias de reabilitação urbana (ERU) para a execução de dez operações de reabilitação urbana (ORU) simples, a desenvolver nas áreas de reabilitação urbana (ARU) de Casal de Ermio, Foz de Arouce, Gândaras, Vilarinho, Serpins, Aldeia do Candal, Aldeia do Casal Novo, Aldeia da Cerdeira, Aldeia do Chiqueiro e Aldeia do Talasnal, que deram entrada na Direção de Gestão do Norte do IHRU com os nºs 7811507/9 em 2019/01/17.
2. Foi opção do município que a aprovação da delimitação das respetivas ARU tivesse tido lugar em momento anterior à aprovação das respetivas ORU, conforme previsto no nº 3 do artigo 7º do RJRU.
3. Estes projetos de ERU mereceram a aprovação do executivo camarário em reunião realizada a 2019/01/07, tendo também sido deliberado, nessa mesma reunião, que se procedesse à abertura do período de discussão pública, a promover nos termos previstos no RJGT.
4. Resumidamente, os projetos apresentados referem-se às ERU para a execução das ORU mencionadas e que se destinam às seguintes ARU, que correspondem a dez aglomerados urbanos do município da Lousã:

#### ARU DE CASAL DE ERMIO

Esta ARU, composta por um centro coeso e uma periferia dispersa, procura abarcar condições urbanas distintas resultantes da própria natureza funcional do aglomerado, mas concordantes na necessidade de uma intervenção integrada. Esta proposta decorre da necessidade de criar estímulos à reabilitação e revitalização deste núcleo urbano, pretendendo-se, através da sua requalificação, promover a reabilitação do edificado que se encontra degradado ou funcionalmente inadequado, melhorando assim as condições de habitabilidade dos espaços edificados.

#### ARU DE FOZ DE AROUCE

A ARU de Foz de Arouce abrange uma área de 20.95ha e situa-se na freguesia de Foz de Arouce e Casal de Ermio, inscrevendo-se no núcleo urbano de Foz de Arouce. O principal objetivo desta delimitação será o de promover dinâmicas de investimento com vista à melhoria do estado de conservação do edificado, designadamente através da disponibilização de uma carteira de incentivos e apoios de natureza fiscal e financeira.

#### ARU DE GÂNDARAS

A ARU de Gândaras tem cerca de 45.00ha, e situa-se na freguesia com o mesmo nome, inscrevendo-se no núcleo urbano de Gândaras. O espaço delimitado nesta ARU apresenta um tecido urbano que se desenvolve linearmente, ao longo das vias estruturantes do aglomerado, onde se concentra um edificado degradado ou funcionalmente inadequado, que se pretende venha agora a ser reabilitado.

#### ARU DE SERPINS

A ARU de Serpins, com 59.18ha, situa-se na freguesia com o mesmo nome e inscreve-se no núcleo urbano deste aglomerado. A delimitação desta área, composta por um tecido urbano disperso resultante da própria natureza funcional do local, constitui um espaço onde deve ser privilegiada a proteção, conservação, recuperação e revitalização do edificado aí construído.

#### ARU DE VILARINHO

A ARU de Vilarinho tem cerca de 29.63ha e situa-se na freguesia da Lousã e Vilarinho, inscrevendo-se no núcleo antigo do aglomerado. De entre os critérios subjacentes a esta delimitação destaca-se o enfoque nos espaços urbanos onde o número de edifícios degradados é mais significativo e que, por isso, carecem de uma estratégia integrada de reabilitação urbana, acompanhada de um programa de estímulos à iniciativa privada.

#### ARU DA ALDEIA DE CANDAL

A ARU da Aldeia de Candal situa-se na freguesia da Lousã e Vilarinho, e abrange uma área de 3.07ha. Para a delimitação desta ARU foram adotados entre outros, os seguintes critérios: coerência com a estrutura urbana da Aldeia do Candal; coerência com os instrumentos de gestão territorial, nomeadamente com os que constam da 1ª revisão do PDM da Lousã, que prevê a delimitação de uma área correspondente à área delimitada como “Espaços Urbanos de Baixa Densidade – Aldeias de Xisto da Serra da Lousã” no Candal, conforme representado na Planta de Ordenamento da 1ª revisão desse Plano.



#### ARU DA ALDEIA DO CASAL NOVO

A ARU da Aldeia de Casal Novo tem cerca de 1.48ha e situa-se na freguesia da Lousã e Vilarinho. A delimitação desta ARU deverá promover, entre outros, os seguintes objetivos: reforçar a política de reabilitação e requalificação urbana que tem vindo a ser prosseguida pelo município; a requalificação e revitalização das aldeias da serra da Lousã, e a proteção e valorização do património edificado, como fator de identidade e diferenciação urbana.

#### ARU DA ALDEIA DA CERDEIRA

Esta ARU situa-se na freguesia da Lousã e Vilarinho, e tem cerca de 3.81ha. De entre os objetivos fixados para a delimitação desta ARU, destacam-se os seguintes: potenciar a revitalização e reabilitação dos edifícios que se encontram degradados ou funcionalmente inadequados, melhorando as condições de habitabilidade e de funcionalidade dos espaços edificados, com vista ao incentivo de uma tendência de reocupação e promoção do turismo nesta região.

#### ARU DA ALDEIA DO CHIQUEIRO

A ARU da Aldeia do Chiqueiro, com cerca de 3.15ha, situa-se na freguesia da Lousã e Vilarinho. São objetivos específicos desta ARU, a requalificação e revitalização das aldeias da serra da Lousã, e a promoção de dinâmicas de investimento com vista à melhoria do estado de conservação do edificado, designadamente através da disponibilização de uma carteira de incentivos e apoios de natureza fiscal e financeira.

#### ARU DA ALDEIA DO TALASNAL

A ARU da Aldeia do Talasnal, com cerca de 3.09ha, situa-se na freguesia da Lousã e Vilarinho. De entre os objetivos fixados quando da delimitação desta ARU, destacam-se o reforço na política de reabilitação e requalificação que tem vindo a ser desenvolvida pelo município, visando a requalificação e revitalização das aldeias da serra da Lousã, em conformidade com o previsto na 1ª revisão do PDM do concelho, designadamente na sua Planta de Ordenamento que consigna o espaço agora delimitado como “Espaço Urbano de Baixa Densidade – Aldeias de Xisto da Serra da Lousã”.

5. Os documentos agora em apreço estabelecem projetos de ERU idênticos para a execução de dez ORU simples, tendo todas elas, como objetivo central, melhorar as condições de habitabilidade, promover a eficiência energética, fomentar a coesão social e territorial, bem como a sustentabilidade ambiental e económica destas áreas.
6. Considerando que estes documentos se alicerçam num diagnóstico rigoroso das áreas de intervenção, onde de forma bastante clara fundamentam a delimitação de ARU sujeitas a

uma ORU simples, de acordo com os elementos instrutórios como disposto no nº 2 do artigo 30º do RJRU, nomeadamente:

- Apresentando as opções estratégicas de reabilitação das ARU, compatíveis com as opções de desenvolvimento do município;
- Estabelecendo como prazo de execução um período de quinze anos
- Identificando como entidade gestora o município da Lousã;
- Determinando o modelo de gestão das ARU e de execução das respetivas ORU, que pressupõe a assunção por parte do município, entidade gestora das ORU, de um papel mais ativo e abrangente na execução da mesma, independentemente dos deveres de reabilitação de edifícios que impendem sobre os particulares;
- Apresentando um quadro de apoios e incentivos às ações de reabilitação executadas pelos proprietários e demais titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre os edifícios ou frações, incentivos de natureza fiscal associados aos impostos municipais sobre o património, conforme previsto no Estatuto dos Benefícios Fiscais.

Tendo em consideração a necessidade de se criarem condições para a promoção das medidas necessárias à reabilitação das áreas urbanas que delas careçam, o IHRU emite parecer favorável apos projetos de ERU, para a execução de dez ORU simples nas ARU de Casal de Ermio, Foz de Arouce, Gândaras, Vilarinho, Serpins, Aldeia do Candal, Aldeia do Casal Novo, Aldeia da Cerdeira, Aldeia do Chiqueiro e Aldeia do Talasnal, do município da Lousã.

Por último solicita-se à Câmara Municipal o envio ao IHRU, por meios eletrónicos, de cópia do Aviso publicado na 2ª série do Diário da República com a publicitação do ato de aprovação das Operações de Reabilitação Urbana pela Assembleia Municipal da Lousã.

Porto, Janeiro de 2019