

- k) Assegurar o serviço de recolha e transporte de resíduos urbanos e assegurar o serviço de limpeza urbana;
- l) Garantir a disponibilização de equipamentos de deposição de resíduos nas condições adequadas;
- m) Coordenar a gestão e desenvolvimento da área de feiras e mercados;
- n) Proceder à instalação e manutenção dos sistemas elétricos e eletromecânicos dos equipamentos e demais infraestruturas municipais;
- o) Implementar medidas que permitam aumentar a eficiência energética;

3 — Além das competências previstas nas disposições anteriores deste regulamento, compete ainda exercer as demais funções, procedimentos, tarefas ou atribuições que lhe forem cometidos por lei, norma, regulamento, deliberação, despacho ou determinação superior.

CAPÍTULO IV

Disposições finais e transitórias

Artigo 14.º

Criação e implementação dos órgãos e serviços

Com o presente Regulamento, ficam criadas as unidades orgânicas que integram a presente estrutura flexível, as quais serão implementados à medida da necessidade e conveniência da Câmara Municipal.

Artigo 15.º

Alteração e ajustamento de atribuições e competências

As atribuições e competências dos diversos serviços da presente estrutura orgânica poderão ser alteradas ou ajustadas por deliberação da Câmara Municipal, sempre que razões de eficácia assim o justifiquem.

Artigo 16.º

Dúvidas e omissões

As dúvidas e omissões decorrentes da interpretação e aplicação do presente Regulamento orgânico serão resolvidas por deliberação da Câmara Municipal.

Artigo 17.º

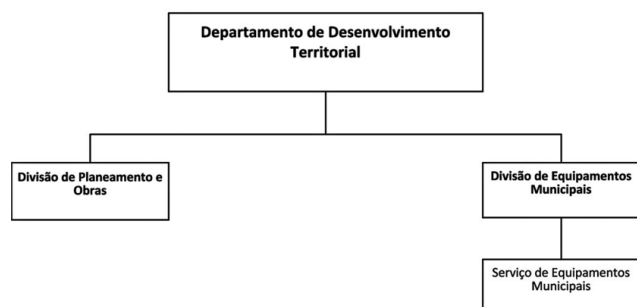
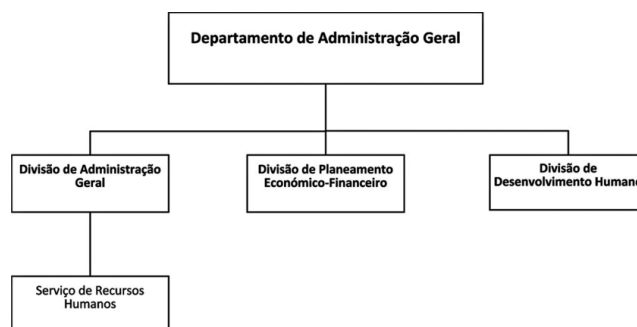
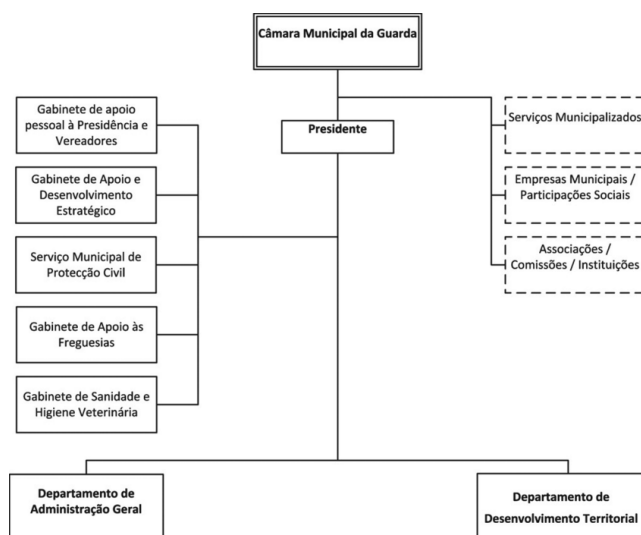
Norma revogatória

A partir da entrada em vigor da presente Regulamento, ficam revogadas todas as disposições anteriores sobre esta matéria.

Artigo 18.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor no dia útil seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.



3 de abril de 2013. — O Presidente da Câmara Municipal, *Joaquim Carlos Dias Valente*.

206874133

MUNICÍPIO DE LOURES

Aviso n.º 4917/2013

Delimitação da Área de Reabilitação Urbana e Operação de Reabilitação Urbana — Unhos

Abertura do período de discussão pública

João Pedro de Campos Domingues, Vice-Presidente da Câmara Municipal de Loures, torna público, no âmbito das suas competências, subdelegadas pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Loures através do Despacho n.º 29/PRES de 15 de janeiro de 2013, que esta Câmara Municipal deliberou na 6.ª reunião de 20 de março de 2013 dar início à discussão pública do projeto de delimitação e aprovação da Área de Reabilitação Urbana e Operação de Reabilitação Urbana de Unhos, nos termos do n.º 4 do artigo 17.º do regime jurídico da reabilitação urbana, na redação dada pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, pelo período de 22 dias a contar da data da publicação no *Diário da República*, para a formulação de sugestões, bem como para a apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito deste procedimento, as quais deverão ser formuladas através de exposição escrita, endereçada ao Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística, Divisão de Planeamento Municipal e Ordenamento do Território, a entregar no R/C do edifício sito na Rua Ilha da Madeira, n.º 4, 2671-501 Loures, ou a enviar, por carta registada com aviso de receção, para aquela morada.

O processo poderá ser consultado no edifício do Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística, Rua Ilha da Madeira, n.º 4, 2671-501 Loures, e na página da internet da Câmara Municipal de Loures (www.cm-loures.pt).

26 de março de 2013. — O Vice-Presidente, *João Pedro Domingues*.

Área de Reabilitação Urbana e Operação de Reabilitação Urbana Simples de Unhos

(fevereiro 2013)

I — Introdução

A Câmara Municipal de Loures, reconhecendo a existência, em Unhos, de uma área do território municipal onde se identifica uma continuada

insuficiência, degradação e obsolescência dos edifícios, nomeadamente no que se refere às suas condições de uso, solidez, segurança, estética e salubridade, pretende promover uma intervenção integrada, através da delimitação de área de reabilitação urbana (ARU) e de operação de reabilitação urbana (ORU) simples, aprovadas simultaneamente em instrumento próprio.

Pretende-se dar continuidade e alargar a intervenção municipal de reabilitação urbana, respondendo aos desafios colocados pelo regime jurídico da reabilitação urbana (RJRU), reabilitando a edificação degradada, melhorando as suas condições de utilização e valorizando o património cultural.

A delimitação e aprovação da ARU e ORU de Unhos têm em vista a consolidação e o aprofundamento da experiência municipal de reabilitação urbana já desenvolvida, favorecendo uma maior convergência de investimentos privados, com apoio público, na reabilitação urbana.

II — Apresentação

A expansão metropolitana de Lisboa na segunda metade do século XX transformou profundamente o território de Loures. Enquanto as áreas mais próximas e com melhor acessibilidade ao centro metropolitano foram intensamente urbanizadas e edificadas, as áreas mais afastadas a norte, de topografia acidentada e acesso difícil, mantiveram características rurais que persistiram até hoje. Estas mutações foram induzidas quer pelo processo de expansão da população e edificação da metrópole, quer por instrumentos de planeamento e de reorganização territorial como o PDM de Loures, em vigor desde 1994, quer ainda pela construção de grandes infraestruturas de circulação e transportes.

Unhos situa-se numa faixa charneira entre estas duas realidades, mantendo ainda uma ligação próxima com uma envolvente rural fortemente presente mas tendo sido afetado pela dinâmica demográfica e construtiva

típica das áreas mais próximas de Lisboa, com a geração de bolsas urbanisticamente vulneráveis e risco de crescente falta de coesão espacial e territorial detetada e diagnosticada no plano regional de ordenamento territorial da área metropolitana de Lisboa (PROTAML), de 2002.

Entre as ações desenvolvidas pela Câmara com incidência em Unhos deve referir-se o Plano de Urbanização de Unhos, na primeira década deste século, que constituiu um importante momento de reflexão sobre este território e um instrumento de orientação de intervenções urbanísticas subsequentes.

A revisão do PDM de Loures em curso tem vindo a aprofundar o diagnóstico e a caracterização dos desequilíbrios socio-urbanísticos, desenvolvendo estudos diversos, nomeadamente sobre a coesão do modelo territorial e urbano e sobre as áreas urbanas degradadas, bem como sobre as áreas urbanas com valor patrimonial. Estes estudos referenciam e reforçam potenciais positivos, relativos à polaridade de Unhos, e negativos, que se prendem com a problemática da falta de coesão dessa polaridade, assente em desajustamentos complexos ao nível das infraestruturas, equipamentos, habitação e espaços públicos.

É neste contexto que surge a necessidade de programar uma intervenção integrada no território de Unhos através da delimitação de uma ARU e da execução da correspondente operação de reabilitação urbana (ORU), promovendo os seus potenciais positivos e, dessa forma, afirmando a sua identidade urbana.

III — Limite e Dados Estatísticos

A ARU de Unhos abrange uma área de 2,0 ha situada na freguesia de Unhos e corresponde ao conjunto de valor patrimonial como tal definido na revisão do PDM de Loures, conforme delimitação no desenho anexo.



Limite da Área de Reabilitação Urbana de Unhos (sem escala)

Os resultados definitivos dos Censos 2011 na ARU de Unhos foram estimados a partir dos valores apurados para cada subsecção estatística total ou parcialmente incluída no limite da ARU, com o seguinte resultado:

População residente: 138;
Famílias: 60;
Alojamentos: 87;
Edifícios: 65.

IV — Estratégia

1 — Enquadramento nas opções de desenvolvimento urbano do município

Tanto o PDM de Loures em vigor como a sua revisão identificaram a ARU de Unhos como uma área predominantemente urbanizada e edificada, inscrita num território predominantemente urbano, onde se deverá

promover a consolidação e beneficiação do tecido urbano existente. O PDM delimitou Unhos como um aglomerado de nível 1 no levantamento do património cultural construído, tendo a revisão do PDM ajustado esse limite, classificando-o como núcleo antigo de valor patrimonial e assinalando no seu interior a existência de diversos elementos de valor patrimonial.

A revisão do PDM de Loures, especificamente, delimita a UOPG E — Oriental, que engloba a ARU de Unhos, para a qual define, entre outros, os seguintes objetivos:

Afirmação dos núcleos centrais da unidade, reforçando o seu papel polarizador das redes de equipamentos e de transportes e integrando funcionalmente as AUGI envolventes;

Desenvolvimento de ações de reabilitação, regeneração e renovação urbana que combatam as carências e os desequilíbrios sócioterritoriais existentes, recorrendo a programas de reabilitação urbana nas áreas de maior vulnerabilidade.

A revisão do PDM de Loures delimita ainda a SUOPG 12 — Unhos, abrangendo a totalidade da ARU de Unhos, para a qual define, entre outros, o seguinte objetivo:

Promoção da integração territorial do tecido urbano físico e social, garantindo a sua coesão ao nível interno e nas suas relações com a envolvente, contrariando a atual condição de periferia numa área geograficamente central da AML;

2 — Caracterização geral

A ARU de Unhos localiza-se na sede de freguesia. As suas ligações à rede regional não são diretas, fazendo-se através da via L8 e das EM 506, 507 e 631, através das quais se acede ao IC 2 em Sacavém, à A8 em Frielas e ao Eixo Norte/Sul em Camarate.

Unhos situa-se numa encosta nascente da Costeira de Loures, desenvolvendo-se de forma radial, com centro no Largo Raul Otero Salgado e na Igreja de São Silvestre. O tecido adapta-se de forma orgânica ao relevo com morfologia acentuada, permitindo a criação de plataformas servindo de observatório para o Rio Trancão, com vistas de excelente qualidade. Os lotes de pequena dimensão dispõem-se ao longo dos arruamentos principais, com volumetrias dominantes de um a dois pisos, deixando bolsas de dimensão significativa no interior do aglomerado.

Pontos fortes:

Malha urbana de traçado irregular, adaptando-se à morfologia do terreno, com vários promontórios no interior do tecido urbano que possibilitam amplas vistas para a várzea do Rio Trancão, para a encosta do planalto de St.ª Iria de Azóia e para o Rio Tejo;

A Igreja Matriz de São Silvestre, bem conservada e em vias de classificação, é um marco central no aglomerado dominante pela sua escala e forma um conjunto de valor com o adro e o Largo Raul Otero Salgado;

Grande número de quintas com valor patrimonial, com possibilidade de serem recuperadas ou reconvertidas, contribuindo para a dinamização do aglomerado;

Áreas subaproveitadas com possibilidade de reconversão no interior do aglomerado, podendo servir de charneira para revitalização;

Áreas de expansão a poente, previstas na revisão do PDM, que, articuladas com a estrutura existente, poderão funcionar como motor de transformação do aglomerado.

Pontos fracos:

Degradação dos limites e entradas no aglomerado;

Qualidade do espaço envolvente ao aglomerado antigo comprometida por extensas manchas de ocupação clandestina a norte e nascente que descaracterizam e comprimem o seu perímetro;

Transformação dissonante de edifícios antigos ao nível da cércea, volumetria e cromatismo, com destruição de elementos construtivos tradicionais e aplicação de soluções construtivas descontextualizadas;

Risco de perda de identidade, com degradação profunda do ambiente urbano, agravada pelo grande número de edificações em ruína, e pelo mau estado de conservação e descaracterização dos vazios e dos espaços públicos;

Logradouros ocupados com entulhos, lixos e sucatas;

Circulação pedonal perigosa em função da reduzida dimensão ou total inexistência de passeios;

Falta de estacionamento ordenado;

Áreas subaproveitadas no interior do aglomerado;

Fraca centralidade, sendo a igreja o único equipamento dentro do perímetro.

V — Objetivos

1 — Objetivo geral

A ORU de Unhos tem por objetivo geral a reabilitação dos edifícios da área de intervenção, mediante incentivos e apoios aos seus proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre quem impende o dever reabilitação, numa intervenção integrada e coerente que atenda aos problemas físicos, funcionais, económicos, sociais, culturais e ambientais existentes.

2 — Objetivos específicos

A ORU de Unhos tem os seguintes objetivos específicos:

- a) Reabilitar os edifícios fisicamente degradados e funcionalmente desadequados;
- b) Garantir boas condições de utilização e funcionalidade dos edifícios e das parcelas em que se inserem;
- c) Proteger e promover a valorização do património cultural edificado como fator de identidade e diferenciação urbana;
- d) Garantir o bom funcionamento das infraestruturas urbanas;
- e) Travar o declínio demográfico e o abandono, reforçando e tornando atrativo o uso habitacional;
- f) Apoiar a viabilidade e diversificação do tecido económico, reforçando a atividade existente e promovendo a instalação de novos usos;
- g) Apoiar a diversidade social e cultural;
- h) Incentivar o aumento da eficiência energética nos edifícios a reabilitar;
- i) Garantir a melhoria da acessibilidade aos edifícios para cidadãos com mobilidade condicionada;
- j) Definir, nos espaços de transição urbano/rural, uma boa relação entre o núcleo urbano e a paisagem.

3 — Prioridades

Nos casos em que a distribuição de incentivos e apoios à reabilitação deva ser sujeita a processos de seleção, atender-se-á aos seguintes critérios para definição de prioridades de intervenção:

- a) Grau de risco estrutural, privilegiando os edifícios que apresentam maior risco;
- b) Valor patrimonial, privilegiando os edifícios de maior valor;
- c) Idade, privilegiando os edifícios mais antigos;

4 — Definições

São adotadas as definições de reabilitação urbana e de reabilitação de edifícios constantes do RJRA, designadamente:

a) Reabilitação urbana, a forma de intervenção integrada sobre o tecido urbano existente, em que o património urbanístico e imobiliário é mantido, no todo ou em parte substancial, e modernizado através da realização de obras de remodelação ou beneficiação dos sistemas de infraestruturas urbanas, dos equipamentos e dos espaços urbanos ou verdes de utilização coletiva e de obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação ou demolição dos edifícios;

b) Reabilitação de edifícios, a forma de intervenção destinada a conferir adequadas características de desempenho e de segurança funcional, estrutural e construtiva a um ou a vários edifícios, às construções funcionalmente adjacentes incorporadas no seu logradouro, bem como às frações eventualmente integradas nesse edifício, ou a conceder-lhes novas aptidões funcionais, determinadas em função das opções de reabilitação urbana prosseguidas, com vista a permitir novos usos ou o mesmo uso com padrões de desempenho mais elevados, podendo compreender uma ou mais operações urbanísticas.

VI — Prazo

O prazo de execução da ORU de Unhos é de 10 anos, prorrogáveis nos termos do RJRU.

VII — Modelo de Gestão e Execução

A Câmara Municipal de Loures é a entidade gestora da ORU a desenvolver na ARU de Unhos.

A ARU de Unhos será sujeita a uma ORU simples, dirigida primordialmente à reabilitação do edificado, a realizar preferencialmente pelos seus respetivos proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos, que têm o dever de assegurar a sua reabilitação com o enquadramento, coordenação e apoio da entidade gestora.

VIII — Apoios e Incentivos

Os apoios e incentivos a atribuir na ARU de Unhos são de natureza financeira e fiscal, bem como apoios no âmbito dos procedimentos administrativos necessários à execução das intervenções.

Sem prejuízo de outros incentivos ou apoios existentes ou a criar, referem-se aqueles que, no atual quadro legal, se consideram mais relevantes, podendo a presente estratégia de reabilitação ser adaptada a novos regimes de incentivos fiscais, conformando-se com eles de forma automática e sem necessidade de revisão.

1 — Incentivos financeiros

1.1 — Redução de 80 % do valor das taxas relativas a urbanização e edificação em obras de reabilitação de edifícios.

1.2 — Isenção de taxas relativas à utilização e aproveitamento do domínio público municipal em obras de reabilitação de edifícios.

1.3 — Possibilidade de comparticipação ao arrendamento destinado a jovens através da candidatura ao programa “Porta 65”, ou outro que se venha a criar, com os benefícios especiais inerentes ao facto de se localizar numa área urbana classificada como ARU.

2 — Incentivos fiscais

2.1 — Dedução à coleta, em sede de IRS, com um limite de 500€, de 30 % dos encargos suportados pelo proprietário relacionados com a reabilitação de edifícios.

2.2 — Tributação à taxa autónoma de 5 % das mais-valias auferidas por sujeitos passivos de IRS residentes em território português quando sejam inteiramente decorrentes da alienação de imóveis recuperados nos termos da estratégia de reabilitação.

2.3 — Tributação à taxa de 5 % dos rendimentos prediais auferidos por sujeitos passivos de IRS quando sejam inteiramente decorrentes do arrendamento de imóveis recuperados nos termos da estratégia de reabilitação.

2.4 — IVA à taxa reduzida em obras de reabilitação urbana.

2.5 — Isenção na primeira transação após a reabilitação, ficando isentas do IMT as aquisições de prédio urbano, ou de fração autónoma, destinado exclusivamente a habitação própria e permanente, na primeira transmissão onerosa do prédio reabilitado.

2.6 — Majoração ou minoração até 30 % da taxa do IMI.

2.7 — Isenção do IMI para os prédios urbanos objeto de ações de reabilitação por um período de cinco anos a contar do ano, inclusive, da conclusão da reabilitação.

2.8 — Agravamento até ao dobro da taxa de IMI no caso de imóveis devolutos e ao triplo no caso de imóveis em ruínas.

2.9 — Alteração do cálculo do valor patrimonial dos prédios em ruínas.

2.10 — As alterações que se vierem a verificar à legislação própria, no âmbito dos incentivos fiscais, são aplicáveis à ORU durante o seu período de vigência, com as devidas adaptações.

3 — Outros apoios e incentivos

3.1 — Criação de um balcão próprio para encaminhamento e apoio às candidaturas, bem como a prestação de auxílio na montagem do modelo das operações.

3.2 — Maior celeridade na apreciação dos processos.

3.3 — Possibilidade de imposição da obrigação de reabilitar e obras coercivas.

4 — Condicionantes para atribuição de incentivos

4.1 — Os apoios e incentivos descritos no presente capítulo apenas serão concedidos a intervenções que se enquadrem, cumulativamente, nas definições de reabilitação urbana e reabilitação de edifícios constantes do ponto 4 do capítulo V, não se aplicando, designadamente, a construções a edificar em lotes vazios ou em lotes resultantes da demolição de edifícios existentes.

4.2 — Os incentivos financeiros e fiscais à reabilitação do edificado não serão concedidos a intervenções em edifícios ou conjuntos edificados com inserção desadequada no tecido urbano, nomeadamente no que respeita a alinhamento, volumetria ou cêrcea, bem como em focos de tecido urbano destruturado.

4.3 — Os incentivos financeiros e fiscais à reabilitação do edificado serão concedidos após a boa conclusão das obras, atestada pelos serviços competentes da Câmara Municipal de Loures, e cessarão sempre que se verifique que a obra não se realizou de acordo com o projeto aprovado ou que foram feitas demolições não autorizadas.

206869209

Aviso n.º 4918/2013

Delimitação da Área de Reabilitação Urbana e Operação de Reabilitação Urbana — Prior Velho — Abertura do período de discussão pública

João Pedro de Campos Domingues, Vice-Presidente da Câmara Municipal de Loures, torna público, no âmbito das suas competências, subdelegadas pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Loures através do Despacho n.º 29/PRES de 15 de janeiro de 2013, que esta Câmara Municipal deliberou na 6.ª reunião de 20 de março de 2013 dar início à discussão pública do projeto de delimitação e aprovação da Área de Reabilitação Urbana e Operação de Reabilitação Urbana de Prior Velho, nos termos do n.º 4 do artigo 17.º do regime jurídico da reabilitação urbana, na redação dada pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, pelo período de 22 dias a contar da data da publicação no *Diário da República*, para a formulação de sugestões, bem como para a apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito deste procedimento, as quais deverão ser formuladas através de exposição escrita, endereçada ao Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística, Divisão de Planeamento Municipal e Ordenamento do Território, a entregar no R/C do edifício sito na Rua Ilha da Madeira, n.º 4, 2671-501 Loures, ou a enviar, por carta registada com aviso de receção, para aquela morada.

O processo poderá ser consultado no edifício do Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística, Rua Ilha da Madeira, n.º 4, 2671-501 Loures, e na página da internet da Câmara Municipal de Loures (www.cm-loures.pt).

26 de março de 2013. — O Vice-Presidente, *João Pedro Domingues*.

Área de Reabilitação Urbana e Operação de Reabilitação Urbana Simples do Prior Velho

(fevereiro 2013)

I — Introdução

A Câmara Municipal de Loures, reconhecendo a existência, no Prior Velho, de uma área do território municipal onde se identifica uma continuada insuficiência, degradação e obsolescência dos edifícios, nomeadamente no que se refere às suas condições de uso, solidez, segurança, estética e salubridade, pretende promover uma intervenção integrada, através da delimitação de área de reabilitação urbana (ARU) e de operação de reabilitação urbana (ORU) simples, aprovadas simultaneamente em instrumento próprio.

Pretende-se dar continuidade e alargar a intervenção municipal de reabilitação urbana, respondendo aos desafios colocados pelo regime jurídico da reabilitação urbana (RJRU), reabilitando a edificação degradada, melhorando as suas condições de utilização e valorizando o património cultural.

A delimitação e aprovação da ARU e ORU do Prior Velho têm em vista a consolidação e o aprofundamento da experiência municipal de reabilitação urbana já desenvolvida, favorecendo uma maior convergência de investimentos privados, com apoio público, na reabilitação urbana.

Neste contexto, o município de Loures, após ter convertido a ACRRU de Moscovide, Portela, Prior Velho e Sacavém em duas ARU, em instrumento próprio — ARU de Moscovide e ARU de Sacavém — propõe agora a delimitação da ARU do Prior Velho. A esta ARU corresponderá uma operação de reabilitação urbana simples, que consiste numa intervenção integrada de reabilitação urbana dirigindo-se primacialmente à reabilitação do edificado, num quadro articulado de coordenação e apoio da respetiva execução.

II — Apresentação

A expansão metropolitana de Lisboa na segunda metade do século XX transformou profundamente o território de Loures. Enquanto as áreas mais próximas e com melhor acessibilidade ao centro metropolitano foram intensamente urbanizadas e edificadas, as áreas mais afastadas a norte, de topografia acidentada e acesso difícil, mantiveram características rurais que persistiram até hoje.

O Prior Velho sofreu intensa densificação construída, que contribuiu para sucessivas e profundas alterações tanto ao nível da morfologia do espaço urbano preexistente como da estrutura do cadastro rústico. Essas mutações foram induzidas quer por intervenções operativas e construtivas extensas quer por instrumentos de planeamento e de reorganização territorial, entre os quais se destacam:

Construção da autoestrada A1 (início: 1961);

Entrada em vigor do Plano Diretor Municipal de Loures (1994);

Operação de renovação urbana na área da Expo98 (1998);

Construção da Ponte Vasco da Gama e dos nós viários de Sacavém e Portela (1998).