

Planeamento Urbanístico e Implicações Prediais, promovida pelo Conselho Distrital de Coimbra da Ordem dos Advogados;

Código Civil — Comemorações dos 35 anos do Código Civil, organizado pela Faculdade de Direito da Universidade de Coimbra;

Prática Processual Tributária, organizado pelo Conselho Distrital de Coimbra da Ordem dos Advogados;

Prática Processual Administrativa, organizado pelo Conselho Distrital de Coimbra da Ordem dos Advogados;

Contabilidade e Análise de Balanços, organizado pela Associação dos Jovens Advogados do Centro;

Fondement du Droit Français, organizado pela Faculté de Droit de Paris XII.

O Tratado Constitucional Europeu e o novo sistema de atos jurídicos da União Europeia organizada pelo Centro de Estudos Ibéricos, a 11 de dezembro de 2004;

Arquivo e Peregrinação, promovida pelo Conselho Distrital de Coimbra da Ordem dos Advogados em colaboração com o Arquivo da Universidade de Coimbra, no dia 02 de dezembro de 2004;

Planeamento Urbanístico e Implicações Prediais, promovida pelo Conselho Distrital de Coimbra da Ordem dos Advogados, no dia 28 de junho de 2004;

Conhecer o Código da Insolvência e da Recuperação de Empresas, organizado pelo Instituto do Direito das Empresas e do Trabalho da Faculdade de Direito da Universidade de Coimbra, a 30 de abril de 2004;

Os Suprimentos no Financiamento da Sociedade, promovida pelo Conselho Distrital de Coimbra da Ordem dos Advogados, no dia 29 de abril de 2004;

O Direito do Consumidor em Portugal e na União Europeia, organizado pelo Centro de Direito do Consumo da Faculdade de Direito da Universidade de Coimbra, a 28 de março de 2003;

Problemas do Direito das Sociedades, organizado pelo Instituto do Direito das Empresas e do Trabalho da Faculdade de Direito da Universidade de Coimbra, a 11 e 12 de abril de 2002;

Novas Tarefas e Fronteiras do Direito Penal Médico, organizado pela Faculdade de Direito da Universidade de Coimbra, a 21 e 22 de março de 2002;

Globalização e Direito, organizado pelo Instituto de Direito Comparado Luso-Brasileiro da Universidade de Coimbra, a 7, 8, e 9 de março de 2002;

Portugal e a Construção Europeia, organizado pela Faculdade de Letras e Faculdade de Direito da Universidade de Coimbra, a 23 e 24 de novembro de 2001;

As Prioridades da União Europeia no Dealbar do Século XXI, organizado pela Associação de Estudos Europeus da Faculdade de Direito da Universidade de Coimbra, a 7 e 8 de abril de 2000;

Congresso Portugal-Brasil Ano 2000, organizado pelo Ius Gentium Conimbrigae da Faculdade de Direito da Universidade de Coimbra, a 9 e 10 de dezembro de 1999;

Estatuto Jurídico da Lusofonia, organizado pelo Ius Gentium Conimbrigae da Faculdade de Direito da Universidade de Coimbra, a 23, 24 e 25 de junho de 1999;

A lei de Saúde Mental e o Internamento Compulsivo, organizado pelo Instituto de Medicina Legal de Coimbra e pelo Centro de Direito Biomédico, a 22 de janeiro de 1999.

11 de setembro de 2013. — O Presidente da Câmara Municipal, *João Carlos Dias Valente*.

307268141

MUNICÍPIO DE LOURES

Aviso n.º 12522/2013

Delimitação da área de reabilitação urbana de Prior Velho e a respetiva operação de reabilitação urbana

João Pedro de Campos Domingues, Vice-Presidente da Câmara Municipal de Loures, torna público, no âmbito das competências subdelegadas pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Loures através do Despacho n.º 29/PRES de 15 de janeiro de 2013, que, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 13.º e do n.º 1 do 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, a assembleia municipal de Loures aprovou na sua 4.ª Sessão Ordinária, de 12 de setembro de 2013, a delimitação da área de reabilitação urbana de Prior Velho e a respetiva operação de reabilitação urbana.

Para constar e devidos efeitos se publica o presente aviso na 2.ª série do *Diário da República*, sendo também publicadas em edital afixado

nos lugares de estilo, e na página da Internet da Câmara Municipal de Loures.

24 de setembro de 2013. — O Vice-Presidente, *João Pedro Domingues*.

Área de reabilitação urbana e operação de reabilitação urbana simples do Prior Velho

(fevereiro de 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 Moscavide, Portela, Prior Velho e Sacavém em duas ARU, em instrumento próprio — ARU de Moscavide 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 primordialmente 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 pré-existente 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).

Este quadro de transformações concentradas no tempo e no espaço gerou bolsas urbanisticamente vulneráveis, contribuindo para a falta de coesão espacial e territorial detetada e diagnosticada no plano regional de ordenamento territorial da área metropolitana de Lisboa (PROTAML, 2002).

Foi por este motivo que Loures desenvolveu, ao longo do tempo, programas e propostas de intervenção para a área do Prior Velho, nomeadamente a candidatura ao EUROPLAN 9, subordinada ao tema “Urbanidade Europeia — Cidade Sustentável e Novos Espaços Públicos”, o PROQUAL e o Plano de Pormenor do Prior Velho que se encontra atualmente em curso.

É neste contexto que surge a necessidade de programar uma intervenção integrada no território do Prior Velho 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 do Prior Velho tem a área de 6,5 ha, situa-se na freguesia do Prior Velho e inscreve-se pela área mais antiga do aglomerado do Prior Velho, conforme delimitação no desenho anexo. Confina a nascente com a área de intervenção do Plano de Pormenor do Prior Velho que visa a reestruturação do tecido urbano existente.



Limite da área de reabilitação urbana do Prior Velho (sem escala)

Os resultados preliminares dos Censos 2011 na ARU do Prior Velho 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: 2090;
Famílias: 923;
Alojamentos: 1149;
Edifícios: 137.

IV — Estratégia

1 — Enquadramento nas opções de desenvolvimento urbano do município:

Tanto o PDM de Loures, em vigor, como a sua revisão identificam a ARU do Prior Velho como uma área predominantemente urbanizada e edificada onde se deverá promover a consolidação e beneficiação do tecido urbano existente.

A revisão do PDM de Loures, especificamente, delimita a UOPG E — Oriental dentro da qual se inscreve a SUOPG 16 — Sacavém/Prior Velho/Moscavide, que engloba a ARU do Prior Velho para a qual define os seguintes objetivos:

Regeneração urbana e ambiental da unidade;

Requalificação e reabilitação urbana através da intervenção no espaço público urbano e nos equipamentos públicos, do desenvolvimento, promoção e afirmação de centralidades locais e da requalificação do edificado e logradouros;

Beneficiação e integração das acessibilidades mediante a promoção da rede de transportes públicos, a integração e articulação dos diversos níveis de estrutura viária e a reestruturação da circulação e estacionamento;

Valorização da estrutura ambiental mediante a concretização da estrutura ecológica urbana, a sua integração com a malha urbana, a valorização dos seus recursos endógenos e a criação de equipamentos com valências temáticas que contribuam para a sua preservação e valorização;

Promoção do reequilíbrio sócio-urbanístico, mediante a revitalização socioeconómica dos espaços urbanos degradados.

2 — Caracterização geral:

A ARU do Prior Velho localiza-se na zona oriental do Município de Loures, sendo sede de freguesia. A delimitação da ARU corresponde ao tecido urbano mais antigo do aglomerado do Prior Velho. Confina, a nascente, com a área de intervenção do Plano de Pormenor do Prior Velho, que se encontra em curso.

O Prior Velho usufrui de acessibilidades privilegiadas, integrando a área de expansão urbana preferencial da cidade de Lisboa, apoiada sobretudo na fixação de população atraída pela dinâmica industrial polarizada nesta área. Trata-se de uma área com focos de degradação e vulnerabilidade e com profunda descontextualização da paisagem urbana, fruto das transformações a que foi sendo sujeita.

Pontos fortes:

Proximidade de zona industrial onde se concentram diversas empresas;

Urbanização recente próxima com perfil de ocupação médio e médio-alto;

Boas acessibilidades.

Pontos fracos:

Falta de coesão sócio-urbana, com desajustamentos complexos ao nível das infraestruturas, equipamentos, habitação, espaços públicos, salubridade/saúde pública e segurança;

Edificado desqualificado com necessidade de demolição e realojamento;

Deficiente ligação ao tecido urbano da envolvente.

V — Objetivos

1 — Objetivo geral:

A ORU do Prior Velho tem por objetivo geral a reabilitação dos edifícios da área de intervenção, mediante incentivos e apoios aos seus proprietários e titulares de outros direitos, ônus e encargos sobre quem impede 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 do Prior Velho 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 do espaço público;

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.

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 RJRU, 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 do Prior Velho 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 do Prior Velho.

A ARU do Prior Velho 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 do Prior Velho 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 destruído.

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.

207282324

Aviso n.º 12523/2013

Delimitação da área de reabilitação urbana da Igreja Matriz de Loures e a respetiva operação de reabilitação urbana

João Pedro de Campos Domingues, Vice-Presidente da Câmara Municipal de Loures, torna público, no âmbito das competências subdelegadas pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Loures através do Despacho n.º 29/PRES de 15 de janeiro de 2013, que, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 13.º e do n.º 1 do 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, a assembleia municipal de Loures aprovou na sua 4.ª Sessão Ordinária, de 12 de setembro de 2013, a delimitação da área de reabilitação urbana da Igreja Matriz de Loures e a respetiva operação de reabilitação urbana.

Para constar e devidos efeitos se publica o presente aviso na 2.ª série do *Diário da República*, sendo também publicadas em edital afixado nos lugares de estilo, e na página da Internet da Câmara Municipal de Loures.

24 de setembro de 2013. — O Vice-Presidente, *João Pedro Domingues*.

Área de Reabilitação Urbana e Operação de Reabilitação Urbana Simples da Igreja Matriz de Loures

Fevereiro 2013

I — Introdução

A Câmara Municipal de Loures, reconhecendo a existência, na envolvente da Igreja Matriz de Loures, 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.