

## Artigo 8.º

**Recolha de Propostas**

A recolha de propostas será feita em plataforma digital na página de internet do município da Nazaré, ou em formulário ao dispor na receção dos Paços de Concelho ou em cada uma das três sedes de Junta de Freguesia.

## Artigo 9.º

**Análise Técnica**

1 — As propostas que reúnam as condições de elegibilidade, de acordo com os critérios definidos no artigo 16.º, são alteradas em projetos que, seguidamente, serão colocados à votação, sendo excluídas as restantes propostas;

2 — Após a análise técnica, a Câmara Municipal torna pública a lista dos projetos aprovados e das propostas excluídas, de forma a que, no prazo de 10 dias úteis possam ser apresentados eventuais recursos pelos interessados. Os recursos apresentados serão decididos pelo Executivo Camarário, em reunião destinada a este efeito;

3 — Terminado este período é divulgada a lista final dos projetos que passam à fase de votação.

## Artigo 10.º

**Escrutínio**

1 — Para a votação das propostas finalistas, que decorre, previsivelmente, durante o mês de maio, a Câmara Municipal disponibiliza os seguintes canais de participação:

- a) Página de internet da autarquia ([www.cm-nazare.pt](http://www.cm-nazare.pt));
- b) Balcões de atendimento da Câmara Municipal de Nazaré e Biblioteca Municipal;
- c) Postos de atendimento das três freguesias do município;

2 — Cada participante tem direito a um voto. A votação far-se-á através de formulário próprio, concebido para o efeito.

## Artigo 11.º

**Apresentação dos Resultados**

O projeto mais votado será incorporado na proposta de Orçamento do Executivo Municipal e será apresentado publicamente, previsivelmente durante o mês de outubro.

## Artigo 12.º

**Avaliação do Processo**

1 — Os resultados obtidos pelo Orçamento Participativo são objeto de avaliação por parte da Câmara Municipal de Nazaré nas seguintes dimensões:

- i) adesão ao processo;
- ii) dinâmica participativa;
- iii) identificação de problemas; e
- iv) aperfeiçoamento do processo;

2 — O resultado da avaliação será efetuado pela Câmara Municipal e divulgado aquando da apresentação do Orçamento anual.

**CAPÍTULO III****Participação**

## Artigo 13.º

**Participação**

1 — O processo do Orçamento Participativo de Nazaré é aberto à participação de todos os cidadãos, com mais de 16 anos, que sejam naturais, residentes, trabalhadores ou estudantes na área afeta ao Município de Nazaré;

2 — A participação deve ser sempre realizada em nome individual.

## Artigo 14.º

**Modelos de Participação**

Os cidadãos interessados podem participar:

a) Através da apresentação de propostas recorrendo ao exposto no artigo 8.º;

b) No período de dez dias previstos para recurso, relativamente aos resultados apresentados após a fase de análise técnica;

c) Na votação dos projetos, com direito a apenas um voto por pessoa.

**CAPÍTULO IV****Propostas**

## Artigo 15.º

**Propostas**

1 — Elegibilidade das Propostas:

- a) Inserirem-se no quadro de competências e atribuições da Câmara Municipal de Nazaré;
- b) Sejam objetivas, específicas e delimitadas no território municipal;
- c) Não excedam o montante determinado pelo Executivo Municipal.
- d) Não ultrapassem os 12 meses de execução;
- e) Serem compatíveis com outros projetos e planos municipais, ou pelo menos que a sua execução não resulte a inviabilização de qualquer projeto ou iniciativa do Plano de Ação.

2 — As propostas consideradas elegíveis são transformadas em projetos, com a indicação do respetivo orçamento e do prazo previsto para a sua execução.

**CAPÍTULO V****Disposições finais**

## Artigo 16.º

**Coordenação**

A coordenação do processo do Orçamento Participativo está a cargo do Presidente da Câmara, ou pelo seu substituto legal, sendo diretamente apoiado pela Comissão de Análise.

## Artigo 17.º

**Casos Omissos**

As omissões ou dúvidas surgidas na interpretação das presentes normas de participação serão solucionadas pela Comissão de Análise.

## Artigo 18.º

**Entrada em Vigor**

O presente regulamento entra em vigor no dia seguinte à sua publicação no *Diário da República*, após aprovação em sessão da Assembleia Municipal de Nazaré.

309486287

**MUNICÍPIO DE OURÉM****Aviso n.º 4859/2016**

Paulo Alexandre Homem de Oliveira Fonseca, Presidente da Câmara Municipal de Ourém, torna público, nos termos do n.º 4 do artigo 13.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, alterado e republicado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, que sob proposta da Câmara Municipal, a Assembleia Municipal de Ourém deliberou, em reunião ordinária de 23 de dezembro de 2015, aprovar a Delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Ourém, incluindo a Memória Descritiva e justificativa, a Planta de Delimitação e o Quadro de Benefícios Fiscais, que abaixo se publicam.

Torna-se ainda público que os interessados poderão consultar todos os elementos que acompanham a proposta de delimitação da Área de Reabilitação Urbana, conforme n.º 2 do artigo 13.º do citado Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, na página eletrónica do município — [www.ourem.pt](http://www.ourem.pt), bem como no edifício dos Paços do Concelho (Projeto de Planeamento do Território e Reabilitação Urbana 2017), no horário normal de expediente.

29 de março de 2016. — O Presidente da Câmara, *Paulo Alexandre Homem de Oliveira Fonseca*.

## Área de Reabilitação Urbana de Ourém

### 1 — Introdução

A proposta de delimitação da “Área de Reabilitação Urbana” (ARU) para a Cidade de Ourém é apresentada nos termos do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU) aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, alterado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto e pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro.

Nos termos do RJRU, Área de Reabilitação Urbana é uma “área territorialmente delimitada que, em virtude da insuficiência, degradação, ou obsolescência dos edifícios, das infraestruturas, dos equipamentos de utilização coletiva, designadamente no que se refere às suas condições de uso, solidez, segurança, estética ou salubridade, justifique uma intervenção integrada, através de uma operação de reabilitação urbana aprovada em instrumento próprio ou em plano de pormenor de reabilitação urbana”.<sup>(1)</sup>

Ao longo dos anos, a cidade de Ourém foi alvo de intervenções no sentido da qualificação e revitalização urbana, programadas para dar resposta a várias problemáticas e colmatar deficiências existentes. Apesar dos investimentos realizados na zona central e mais antiga da cidade, numa perspetiva de reabilitação urbanística quer do edificado, quer das infraestruturas e equipamentos, a cidade continua a debater-se com sintomas de degradação ao nível do espaço urbano e da insuficiência de espaços verdes e de lazer, acompanhado de dificuldades na mobilidade, essencialmente no que respeita à designada mobilidade suave.

Tendo em conta este cenário, a autarquia pretende dar início a um processo de resposta integrada e coordenada de reabilitação e revitalização dos seus dois centros históricos e áreas envolventes — da cidade contemporânea e da cidade medieval — e da sua frente ribeirinha, assumindo que a reabilitação urbana constitui um dos três pilares temáticos nos quais assenta a visão proposta para a Estratégia Nacional para a Habitação, uma vez que, tal como ali é referido, “*A reabilitação e a regeneração urbana constituem um dos principais desafios para o futuro do desenvolvimento das políticas urbanas em Portugal. Recuperar o papel competitivo das áreas antigas dos centros urbanos, promover o seu repovoamento e a recuperação do seu parque edificado, em especial o habitacional, são algumas das maiores ambições desta Estratégia*”.

Pretende-se assim concretizar no terreno os objetivos da política urbana nacional e municipal, assim como estimular o investimento e o envolvimento de outros atores, públicos e privados, em projetos de reabilitação urbana e de revitalização, que têm como objetivo específico a melhoria do ambiente urbano através da revitalização da respetiva área de intervenção, o que se deverá conseguir por via da reabilitação física do edificado destinado a habitação, comércio, serviços, equipamentos de utilização coletiva e do espaço público envolvente e da qualificação ambiental e urbanística das suas áreas urbanas.

Considera-se ainda que a estratégia de intervenção a propor para a ARU da cidade de Ourém deve ser enquadrada e coerente com a estratégia integrada de desenvolvimento territorial do município, para o que as respetivas opções estratégicas e prioridades devem considerar:

Os objetivos e as intervenções preconizados no âmbito dos principais instrumentos de planeamento e gestão territorial, designadamente o Plano Diretor Municipal e a sua revisão e o Plano de Urbanização de Ourém;

As opções estratégicas de base territorial no que respeita ao desenvolvimento do sistema urbano regional e, em especial, as opções estratégicas do PROT e da CIM para o Portugal 2020;

A avaliação dos processos de intervenção mais recentes e dos resultados conseguidos, em especial no que diz respeito aos processos de regeneração urbana e de apoio à reabilitação do edificado, nomeadamente pela aplicação dos incentivos financeiros decorrentes das políticas nacionais neste setor, à luz do contexto económico e social previsível para os próximos anos;

A dinâmica (ou a falta dela) recente ao nível da reabilitação do edificado privado e as estratégias e projetos do setor imobiliário e dos diferentes promotores e proprietários locais com interesses nesta área e de quem dependerá também o sucesso do processo de reabilitação urbana.

É neste contexto que este documento fundamenta as intervenções de reabilitação urbana da ARU cuja delimitação agora se propõe, per-

mitindo operacionalizar um conjunto de intervenções que se pretende vir a candidatar ao Portugal 2020 e a Programas de Apoio Financeiro à Reabilitação Urbana definidos pelo Governo Português, por parte de diferentes atores públicos e privados, incluindo aqui proprietários, mesmo que sejam pessoas singulares e em momentos temporais distintos.

Esta aposta parte, em boa medida, da mobilização e qualificação de ativos já existentes, o que nalguns casos implica o recurso a intervenções capazes de recuperar e/ou incorporar novos espaços públicos e de inverter trajetórias conducentes à degradação do parque edificado ou dos espaços ribeirinhos.

Esta é uma exposição de razões e objetivos pelos quais merecerá propor-se a delimitação da ARU de Ourém, cuja planta se apresenta em anexo (Anexo I), assegurando-se a sua implementação de acordo com os objetivos e princípios gerais que o novo regime jurídico preconiza, e que se apresentam na memória descritiva e justificativa desta proposta.

A fundamentação da proposta de delimitação da ARU tem no seu conteúdo elementos obrigatórios, nos termos artigo 13.º, n.º 2 do RJRU. Tendo em conta o estabelecido nesse artigo, a Proposta de Fundamentação da ARU da Cidade de Ourém é estruturada em seis partes, que com exceção da última se informam mutuamente:

- (a presente) 1 — Introdução;
- 2 — Enquadramento;
- 3 — Descrição e breve caracterização da área de intervenção;
- 4 — Critérios subjacentes à sua delimitação/apresentação em planta;
- 5 — Formulação dos objetivos estratégicos;
- 6 — Listagem dos incentivos fiscais.

### 2 — Enquadramento

#### a) Nas políticas urbanas

Face ao contexto de instrumentos de política e de estratégia própria o executivo enquadra a Proposta da ARU da Cidade de Ourém do modo como se explana seguidamente.

Nos termos do regime jurídico a reabilitação urbana deve contribuir, de forma articulada, para a prossecução de diversos objetivos. Na proposta de ARU para a Cidade de Ourém, como adiante se exporá, os seguintes objetivos afiguram sobressair:

Garantir a proteção e promover a valorização do património cultural; Afirmar os valores patrimoniais, materiais e simbólicos como fatores de identidade, diferenciação e competitividade urbana;

Promover a sustentabilidade ambiental, cultural, social e económica dos espaços urbanos;

Fomentar a revitalização urbana, orientada por objetivos estratégicos de desenvolvimento urbano, em que as ações de natureza material são concebidas de forma integrada e ativamente combinadas na sua execução com intervenções de natureza social e económica;

Assegurar a integração funcional e a diversidade económica e socio-cultural nos tecidos urbanos existentes;

Requalificar os espaços verdes, os espaços urbanos e os equipamentos de utilização coletiva;

O PROT-OVT, que abrange o município de Ourém, identifica redes de articulação urbana de proximidade que se concretizam “...através de um conjunto de subsistemas e eixos urbanos, com geometrias variáveis, de modo garantir: a) As bases de articulação para a coesão territorial e o reforço da qualidade de vida dos residentes; b) As articulações entre áreas urbanas para o robustecimento de especializações e de relacionamentos que aumentem a competitividade e a atratividade do sistema”.

Segundo esse documento, as redes urbanas de proximidade, ao construir massas críticas urbanas de maior dimensão e complementaridade, capacitam os centros urbanos para novos e mais exigentes desafios em termos de competitividade, e garantem uma oferta de serviços complementares essenciais para valorização da qualidade de vida residencial. Entre outros é identificado o Subsistema Urbano do Médio Tejo. Este é conceptualizado como uma estrutura polinucleada, ancorada em cinco polos estruturantes, Tomar, Torres Novas, Entroncamento e Abrantes e o eixo Fátima-Ourém.

O executivo municipal subscreve e promove o conceito do Eixo Urbano Ourém-Fátima. Uma das linhas dessa promoção é, tendo a Cidade de Fátima como um pólo de carácter fundamentalmente religioso conceber a Cidade de Ourém como o pólo histórico-patrimonial desse eixo.

O valor histórico e patrimonial resulta evidente pela Vila Medieval de Ourém e Núcleo Histórico da Cidade; contudo existe potencial de crescimento e valorização ao nível patrimonial. De acordo com Ana S. Neves (2006) “Pelo que materializa e representa em termos históricos e patrimoniais, o Centro Histórico participa na construção e no reforço da identidade local porque avoca um papel central na configuração e legitimação da história do município e, a uma fração mais ampla, pode propiciar, desde que convenientemente contextualizado, uma apreensão da história nacional.” (2)

De mencionar que o PROT — OVT estabelece o “Arco do Património” da humanidade organizado com base no IC-9 ligando Tomar, Batalha e Alcobaça.

Face ao exposto relativamente ao enquadramento da Cidade de Ourém no plano regional e a um intento estratégico do posicionamento da cidade no eixo Ourém-Fátima, fica esclarecido porque se afigura que alguns objetivos da reabilitação urbana sobressaem.

Atendendo ao que se perspetiva para a ARU parece adequada, e a ela recorrer, à conceptualização de ‘património’ proposta por Ashworth (1994) (3). Para este autor ‘património’ é mais do que o conjunto de acontecimentos históricos, físicos ou sociais, que de alguma permanecem no presente. É produto de uma atividade deliberadamente controlada e organizada, que assenta no reconhecimento da existência de um mercado e de escolhas feitas por produtores e consumidores na base de um valor de troca. O produto ‘património’ é elaborado a partir de recursos que consistem de uma vasta e variada miscelânea de eventos históricos, personalidades, memórias populares, mitologias, associações literárias e relíquias físicas remanescentes, em conjunto com os lugares, sejam sítios ou povoações, com os quais estão simbolicamente associados. Estes recursos são convertidos em ‘património’ através de um processo de interpretação, que envolve seleção de recursos e a sua integração como produto tendo em vista os requisitos de determinados grupos de consumidores. Em suma. “História é a existente documentação do passado; património é um produto contemporâneo proposadamente criado para satisfazer o consumo contemporâneo” (idem, 1994:16).

Em síntese a ARU para além dos objetivos específicos da reabilitação urbana é perspetivada — pela promoção histórica e patrimonial da Cidade de Ourém — como forma de promover o eixo urbano Ourém-Fátima no quadro regional esquematizado no PROT — OVT.

#### b) Jurídico

A proposta de delimitação, enquadrada na alteração legislativa, que o Decreto-Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto introduz ao Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU) e ao Código Civil, diz respeito às áreas geográficas que se apresentam em anexo e visa assegurar a implementação da estratégia de requalificação e revitalização apresentada no documento de fundamentação, e as condições de acesso aos benefícios e incentivos, quer por parte dos municípios, quer por parte do município, indispensáveis à sua concretização.

Nos termos do artigo 13.º do RJRU, a delimitação das áreas de Reabilitação Urbana é da competência da Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal, cuja proposta deverá conter, obrigatoriamente, o “quadro dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre o património, designadamente o imposto municipal sobre imóveis (IMI) e o imposto municipal sobre as transmissões onerosas sobre imóveis (IMT), nos termos da legislação aplicável”.

Por outro lado, confere aos proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre os edifícios ou frações nela compreendidos, o direito de acesso aos apoios e incentivos fiscais e financeiros à reabilitação urbana.

Em complemento do referido anteriormente, e nos termos do disposto no artigo 13.º do RJRU, o ato de aprovação da delimitação da área de reabilitação urbana integra:

A memória descritiva e justificativa que inclui os critérios subjacentes à delimitação da área abrangida e os objetivos estratégicos a prosseguir;

A planta de delimitação correspondente;

O quadro dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre o património.

O ato de aprovação é publicado através de aviso na 2.ª série do *Diário da República* e divulgado na página eletrónica do município. Simultaneamente com o envio para publicação do aviso referido no número anterior, a câmara municipal remete ao Instituto da Habitação e da Reabilitação

Urbana, I. P., por meios eletrónicos, o ato de aprovação da delimitação da área de reabilitação urbana.

A definição de ARU, desta e de outras que venham a ser consideradas no âmbito de uma avaliação global do concelho, das suas dinâmicas de desenvolvimento e das suas políticas urbanísticas, é fundamental para o estabelecimento de um processo regenerador e requalificar, cujos efeitos se estendam a Ourém no seu todo.

### 3 — Descrição e Caracterização da Área de Intervenção

Começa-se por fazer uma descrição dos limites e articulação das zonas constituintes da ARU. Discutem-se alguns dados relativos à população e edificação, passando-se depois a uma breve caracterização de elementos urbanos/paisagísticos considerados chave na ARU.

AARU ancora-se, por um lado, no Núcleo Histórico de Ourém — Vila Medieval — e, por outro, no núcleo Histórico da antiga Vila Nova de Ourém, atualmente cidade (4). Desce a colina da Vila Medieval pela encosta norte, abrangendo os acessos e edificações dispersas. O Núcleo Histórico da Cidade alarga-se enfatizando a integração funcional e a permeabilidade do tecido urbano (p.e Av. D.N Alvares Pereira); e na extensão do possível, atendendo à posterior introdução de novas tipologias de edificação, no quadro dos princípios da integração e da proteção do existente (5), procurando abranger troços de rua relevantes. Finalmente o vale da Ribeira de Seça, articula, dando unidade à Área de Reabilitação Urbana da Cidade de Ourém.

A Ribeira de Seça e suas margens têm um valor ambiental e paisagístico central no perímetro urbano da cidade. O seu reconhecimento e valorização paisagística teve um marco importante com a construção do Parque Linear, atualmente designado Parque Dr. António Teixeira, em homenagem ao antigo Presidente de Câmara.

Existe contudo uma extensão significativa da linha de água, entre o término do parque e a Ponte dos Namorados com valor ambiental e paisagístico intrínseco e como potenciador da paisagem da cidade.

#### População, Edifícios e Alojamentos

Da análise dos dados estatísticos disponíveis concluiu-se da não existência de uma tendência específica para o território da ARU, que o diferencie de forma evidente do território da cidade, ou mesmo do município. Um exemplo disso é a percentagem de população residente com mais de 65 anos, cujo valor na ARU se situa entre aquele verificado na cidade e no município, não se destacando pois esta área de forma particular.

	ARU	PUO	Município de Ourém
N.º Indivíduos residentes . . . . .	1837	5770	45932
N.º Indivíduos residentes com mais de 65 anos . . . . .	322	843	10157
% de indivíduos residentes com mais de 65 anos . . . . .	17,53 %	14,61 %	22,11 %

População residente e população residente com mais de 65 anos

Fonte: CMO com base nos CENSOS 2011

De entre as razões que levam a esta indiferenciação pode estar o facto da ARU ser alargada à área intersticial entre o Centro Histórico da Cidade e ao Núcleo Histórico da Cidade, onde se identifica a existência de alguma habitação multifamiliar, o que pode enviesar a caracterização estatística da área em estudo.

Observando-se as percentagem de edifícios clássicos construídos, por período, verifica-se que mais de 5 % dos edifícios existentes na ARU foram construídos antes de 1919, sendo que no global da cidade de Ourém e no município esse valor não chega a 4 % da totalidade dos edifícios existentes em 2011. Na década de 1980 já se encontravam edificados mais de metade dos edifícios existentes, na ARU, na cidade e no concelho, correspondendo essa década ao período em que se deu o maior aumento do número de edifícios clássicos, 23 % na cidade e 19 % da ARU.

	ARU	PUO	Município de Ourém
% de alojamentos que são alojamentos familiares . . . . .	99,66 %	99,62 %	99,18 %
% de alojamentos que são de residência habitual. . . . .	61,02 %	63,29 %	57,48 %
% de alojamentos que estão vagos. . . . .	13,68 %	10,96 %	12,88 %

A percentagem de alojamentos familiares, de alojamentos de residência habitual, ocupados e vagos, é semelhante em todas as dimensões territoriais analisadas, acentuando a indiferenciação atrás abordada. Apesar disso, no que respeita à percentagem de alojamentos vagos, acredita-se que as causas que levam aos valores indicados são distintas, enquanto no município se prendem com a ocupação sazonal, na cidade e sobretudo na ARU (valor mais elevado) corresponde a habitações devolutas, com avançado estado de degradação física.

Em razão do apresentado, apesar de não se identificar na área da ARU uma diferenciação estatística relevante, considera-se fundamental a sua concretização face à existência de uma imagem geral da área da cidade desvalorizada, com edifícios devolutos, em deterioração física e a necessitarem de obras de reabilitação.

Essa intervenção é feita num contexto de elevado potencial, com a existência de edifícios notáveis (em termos de arquitetura e de simbolismo na história da cidade), alguns deles compondo conjuntos representativos da imagem do núcleo histórico, adjacentes à Av. D.º Nuno Álvares Pereira — eixo fundamental na cidade a potenciar, com a possibilidade de permanência de lojas de retalho com raízes no local, além da ocorrência de uma mistura de edifícios devolutos com outros ocupados.

#### Centro Histórico de Ourém

Uma caracterização detalhada do Centro Histórico de Ourém (Vila Medieval, Castelo, Paço do Conde e outros elementos), encontra-se nos Estudos de Caracterização e Diagnóstico: Conjuntos Arquitetónicos (2011), elaborados no âmbito da revisão do PDM de Ourém. Essa caracterização evidencia a importância histórica e patrimonial do centro histórico. É apresentada como anexo ao documento.

#### Núcleo Histórico da Cidade de Ourém

Para os efeitos da proposta da ARU o citado documento (pp. 31-43) contém também uma caracterização relevante do Núcleo Histórico da Cidade de Ourém e de edifícios notáveis pelo seu valor histórico e/ou arquitetónico. Remete-se como no ponto anterior para a leitura do anexo.

#### Ribeira de Seiça

Ribeira de Seiça, integrada nesta ARU, é considerada fundamental à continuidade paisagística e funcional da cidade de Ourém e à sua promoção histórica e patrimonial. Retomando anterior citação “... não há, por um lado, entendimento de Ourém da época contemporânea (ou seja da Vila Nova) sem a Vila Velha; por outro lado, sem a Vila Nova a Vila Velha dificilmente se projeta no presente”.

A extensão da ribeira de Seiça incluída na ARU é contígua a jusante ao parque urbano existente, que data de 2007, conhecido por Parque Linear. O parque tem uma extensão de aproximadamente 800ml e a ribeira agora incluída na ARU uma extensão de 1400ml.

O parque urbano constitui uma oportunidade de requalificação urbana e ambiental. Este espaço articula-se com o tecido urbano adjacente e com o espaço natural da ribeira. Veio assumir uma “nova centralidade Urbana” estruturada em torno de dois equipamentos de grande relevância: O Centro de Congressos e o Mercado Municipal <sup>(6)</sup>.

A área na sua continuidade integrada na ARU desenvolve-se até um elemento de valor patrimonial inquestionável — a Ponte dos Namorados. A reconstrução desta Ponte remonta ao séc. XVIII. Caracteriza-se pela existência de um cruzeiro, bem como de dois bancos e tabuleiro assente em dois arcos de volta inteira. A requalificação do espaço é também uma oportunidade para criar opções de trajeto alternativos para peões e ciclistas.

#### Avenida D. Nuno Álvares Pereira

Data de meados do séc. XIX a intenção de fazer passar por Vila Nova de Ourém a estrada que ligasse Leiria a Tomar. Esta veio a materializar-se em meados do séc. seguinte e refere-se à abertura da Avenida D. Nuno Álvares Pereira. Esta Avenida veio enfatizar o atravessamento da cidade de Ourém (então Vila Nova) na direção nascente — poente. Embora adjacente ao núcleo histórico a ligação entre as duas estruturas urbanas não se afigura evidente.

Na paisagem da Avenida a circulação automóvel poderá ser tendencialmente associada ao domínio do automóvel em detrimento de outras valências, nos domínios funcional e simbólico. Tal é sugerido pelo perfil da rua em que a faixa de rodagem e estacionamento ocupam cerca de 11,0 m Por outro lado a largura útil dos passeios é de cerca de 2,0 m. Acresce que o estacionamento contínuo ao longo da via leva a que os automóveis tendam a dominar o campo de visão; por outro lado a largura dos passeios limita a eventual ocupação pelos usos instalados no edificado adjacente.

#### 4 — Critérios de Delimitação da ARU

Relativamente aos Critérios subjacentes à delimitação da ARU, consideraram-se dois tipos:

Tipo 1: Relacionado com a área mais abrangente

Potencial para o reforço da ligação funcional Colina da Vila Medieval — Cidade de Ourém (Núcleo Histórico), do ponto de vista dos residentes e visitantes;

Potencial para a promoção numa perspetiva histórica e patrimonial do conjunto Vila Medieval — Ribeira de Seiça — Núcleo Histórico;

Potencial do contributo da melhoria de intervenções pontuais para a imagem global da ARU/cidade.

Tipo 2: Relacionados com o Centro Histórico/ Espaços Centrais (ex. Av. D. Nuno Álvares Pereira)

Elevado número de edifícios devolutos/degradados/funcionalmente obsoletos que contribuem para a desvalorização da imagem do centro histórico;

Espaços públicos funcionalmente desadequados que não propiciam o usufruto e a vitalidade desses espaços

Melhoria das condições ambientais do espaço urbano

Para que a reabilitação urbana na ARU possa ser promovida pelo município, deverá ser antecedida da aprovação da delimitação da ARU, e da respetiva operação de reabilitação urbana (ORU) a desenvolver, através de instrumento próprio ou de um plano de pormenor de reabilitação urbana.

Propõe-se que a aprovação da delimitação da ARU seja realizada agora, nos termos do artigo 13.º do RJRU, antecedendo a Operação de Reabilitação Urbana que aí será desenvolvida e enquadrada pelo adequado instrumento de programação, e que poderá ser aprovada oportunamente no âmbito temporal fixado pelo artigo 15.º do RJRU (prazo máximo de três anos após a delimitação das ARU), aprovação essa que se propõe desde já seja realizada através de instrumento próprio.

Deste modo, a aprovação agora proposta da delimitação da ARU permitirá abreviar a oportunidade de conferir aos proprietários e demais titulares de direitos o acesso aos benefícios e apoios existentes para a reabilitação urbana, sem necessidade de esperar pela aprovação da ORU.

A opção por ARU definida através de instrumento próprio justifica-se no sentido de simplificar e operacionalizar as intervenções, eliminando procedimentos de elaboração de novos IGT desnecessários, assegurando-se contudo o envolvimento e participação de todos, quer através dos processos de consulta pública previstos no RJRU, quer por via da sua obrigatoria aprovação em Assembleia Municipal.

A delimitação da ARU insere-se assim nas políticas urbanas municipais e a sua articulação com o planeamento e gestão urbanística será garantido através da coordenação e gestão da correspondente ORU pelo município, enquanto entidade gestora, de forma a garantir a complementaridade com os diversos instrumentos de gestão territorial e a adoção de uma estratégia inclusiva.

Refira-se ainda que a delimitação desta ARU não representa uma visão da ARU como área isolada e encerrada em si mesma, antes pelo contrário, já que tal visão conduziria inexoravelmente à segregação e à interrupção dos sistemas urbanos. Não se pretende a criação de divisões entre áreas em que vale a pena intervir, e áreas em que tal não interessa,

mas tão só priorizar intervenções e investimentos, num sistema urbano integrado que dinamize, contamine, integre e complemente o território onde se insere.

É importante ter presente que com as novas regras e regulamentos em vigor, a definição da ARU é essencial para que se garanta o acesso aos benefícios e apoios previstos para a Reabilitação Urbana. Do mesmo modo, a ARU representa o compromisso do município para com a reabilitação e a identificação de áreas chave para a implementação e viabilização das políticas urbanísticas. Só assim se poderá ambicionar como resultado a *coesão territorial* e a *inclusão social*, essenciais para o saudável funcionamento do concelho.

Propõe-se assim a delimitação da ARU de Ourém, cuja definição obedeceu a alguns critérios e objetivos, dos quais salientamos a inclusão das zonas urbanas claramente consolidadas, nomeadamente as mais antigas, abrangendo património histórico e cultural relevante, mas em que fossem claros os sinais de degradação e obsolescência de edifícios, espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva, e infraestruturas, em especial no que toca às condições de estética, uso, solidez e segurança, e salubridade, justificando a necessidade de uma intervenção integrada.

A definição da ARU seguiu o princípio da integração, uma vez que se optou por escolher um território cuja delimitação permitirá uma resposta adequada e articulada às componentes morfológica, económica, social, cultural e ambiental do desenvolvimento urbano.

Esta delimitação é essencial para garantir a prossecução da estratégia municipal para o concelho, permitindo ao município a apresentação de eventuais candidaturas a programas de financiamento, nomeadamente no âmbito do Portugal 2020 e, em especial do PO da Região Centro, bem como o acesso dos particulares aqueles financiamentos e aos benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre o património (IMI e IMT), uma vez que a sua aprovação confere “...aos proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre edifícios ou frações nela compreendida o direito de acesso aos apoios e incentivos fiscais e financeiros à reabilitação urbana...” nos termos do artigo 14.º do RJRU.

## 5 — Objetivos

### a) Estratégicos

Os objetivos estratégicos a prosseguir com esta ARU decorrem desta ter como objetivo principal a melhoria do ambiente urbano através da revitalização da respetiva área de intervenção, o que se deverá conseguir por via da reabilitação física do edificado destinado a habitação, comércio, serviços, equipamentos de utilização coletiva e do espaço público envolvente, e da qualificação ambiental e urbanística das suas áreas urbanas, em especial daquelas que evidenciem maiores sinais de algum abandono do edificado, bem como de intervenções no campo da mobilidade que possam levar à redução da poluição do ar e do ruído, privilegiando a melhoria e o incentivo dos modos suaves de mobilidade.

Este objetivo principal deverá ser traduzido num conjunto de prioridades e objetivos estratégicos de intervenção que são suportados por princípios e valores fundamentais:

1 — Garantir conceitos urbanísticos coerentes, sustentáveis e inovadores, com especial ênfase para a sua articulação com as políticas nacionais e municipais no setor da sustentabilidade;

2 — Envolver os diversos agentes políticos, económicos e sociais com interesse na área de intervenção, com especial atenção aos proprietários, ao longo das várias fases do processo, de modo a equacionar as condições de viabilidade da operação de reabilitação e o seu faseamento;

3 — Incentivar a conservação permanente do edificado, criando uma forte relação de confiança entre os proprietários e o município, tendo por base a cooperação e colaboração;

4 — Simplificar e acelerar os processos de licenciamento e autorização administrativa relacionados com a reabilitação dos edifícios, criando um clima de confiança entre os intervenientes;

5 — Corresponder às novas realidades sociais e demográficas, quer do ponto de vista do alojamento, quer dos equipamentos e espaços de utilização coletiva, quer ainda dos padrões de mobilidade e adequação das infraestruturas de suporte aquela, com especial atenção para a mobilidade a pé;

6 — Contribuir para a dinamização do mercado de arrendamento e para a transparência do mercado imobiliário;

7 — Assegurar melhores padrões de inclusão social e proteção aos mais desfavorecidos, contribuindo para a criação de um espaço urbano

mais acessível e inclusivo e para a eliminação de barreiras, físicas e mentais;

8 — Modernizar o parque edificado, melhorando a sua eficiência energética e reduzindo os consumos energéticos das famílias, constituindo um fator de desenvolvimento da construção sustentável.

Apresentam-se em seguida as principais prioridades e objetivos estratégicos a prosseguir com esta ARU, na perspetiva da sua revitalização, procurando torná-la mais atrativa, de modo a fomentar a reabilitação dos edifícios, das infraestruturas degradadas, dos edifícios devolutos, a fixação de novos moradores, eliminando as zonas degradadas e devolutas e criando condições para a sua dinamização económica e social:

a) Reabilitação integral de edifícios que se encontram degradados ou funcionalmente inadequados, nomeadamente destinados a habitação, a equipamentos de utilização coletiva, a comércio ou a serviços, públicos ou privados, com prioridade para aqueles com idade igual ou superior a 30 anos, com vista a permitir novos usos ou o mesmo uso, com padrões de desempenho mais elevados;

b) Reabilitação de espaço público, degradado ou em degradação, em especial quando associada a ações de reabilitação do conjunto edificado envolvente, podendo envolver a demolição de edifícios para criação de espaço público e a recuperação e expansão de infraestruturas verdes, e a modernização de infraestruturas;

c) Reabilitação de espaços e edificações dissonantes e/ou abandonadas com vista à sua reconversão, destinadas em especial a habitação, equipamentos e/ou espaços verdes de utilização coletiva;

d) Desenvolvimento de ações e intervenções em espaços públicos e/ou edifícios públicos que suportem atividades, permanentes ou periódicas, de gestão e animação da área urbana, de promoção da atividade económica, de valorização dos espaços urbanos, e de mobilização das comunidades locais;

e) Preservação e salvaguarda dos valores e recursos patrimoniais, culturais, paisagísticos e naturais, e promoção da sua valorização, em especial através da revitalização, reabilitação e afirmação dos valores patrimoniais, materiais e simbólicos como fatores de identidade, diferenciação e competitividade urbana, em especial turística;

f) Promoção da melhoria geral da mobilidade, induzindo padrões de mobilidade urbana mais seguros e sustentáveis, nomeadamente através da valorização e dignificação dos espaços públicos especialmente os espaços de circulação e permanência, promovendo as áreas pedonais, e a criação e melhoria das acessibilidades para cidadãos com mobilidade condicionada;

g) Controlo das emissões e níveis de poluição, através da reabilitação do edificado com recurso a soluções e/ou sistemas sustentáveis, fomentando a adoção de critérios de eficiência energética em edifícios públicos e privados e criando condições para o favorecimento das deslocações em modos suaves;

h) Desenvolvimento de ações e intervenções associados à melhoria da qualidade do ar e à redução do ruído e à qualidade de vida em meio urbano, nomeadamente a realização de intervenções-piloto demonstrativas à escala da ARU.

### b) Específicos

Especificamente para o território em causa, pretende-se em concreto:

A valorização do legado edificado histórico-patrimonial da cidade de Ourém e a promoção dessa vocação no quadro do eixo urbano Ourém — Fátima, tal como definido no PROT-OVT;

Reforçar a ligação da Vila Medieval com o Núcleo Histórico, no que assume especial relevância assumir a Ribeira de Seiça como elemento integrante e de continuidade na cidade;

Promover a dinamização e as visitas à Vila Medieval, no que merecerá especial atenção a temática das acessibilidades;

Promover a vitalidade (uso e mistura de funções) do Núcleo Histórico da Cidade pela:

1 — Continuação da reorganização funcional/física dos espaços públicos;

2 — Reabilitação/revitalização de edifícios públicos a usos que se considerem próprios;

3 — Através de esquema de incentivos atrativo à reabilitação e colocação no mercado do edificado privado.

Promover, relativamente à sua envolvente, a visibilidade e acesso ao Núcleo Histórico da Cidade, no que será fundamental,

- 1 — A reabilitação da Av. D. Nunes Álvares Pereira;
- 2 — Promoção do conforto do atravessamento de peões entre o norte e o sul da cidade.

### 6 — Benefícios Fiscais

De acordo com o disposto na alínea *a*) do artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 307/2009 de 23 de outubro, alterado pela Lei 32/2012 de 14 agosto, com a aprovação da “Delimitação de uma Área de Reabilitação Urbana”, fica o município obrigado à definição, dos benefícios fiscais

associados aos impostos municipais sobre o património, designadamente, IMI e IMT.

Saliente-se ainda que, nos termos da alínea *b*) do Artigo 14.º do RJRU, a delimitação de uma ARU confere aos proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre os edifícios ou frações nela compreendidos o direito de acesso aos apoios e incentivos fiscais e financeiros à reabilitação urbana, nos termos estabelecidos na legislação aplicável, sem prejuízo de outros benefícios e incentivos relativos ao património cultural.

Neste contexto, os apoios e incentivos a atribuir, de natureza fiscal mas também financeira, são listados no quadro seguinte.

Âmbito Fiscal	Benefícios
IVA (Imposto sobre Valor Acrescentado)	<p>Aplica-se a taxa reduzida de 6 % do CIVA:</p> <p><i>a</i>) [Verba 2.19 da Lista I anexa ao Código de Imposto sobre o Valor Acrescentado (CIVA)] As empreitadas de bens imóveis em que são donos da obra autarquias locais, empresas municipais cujo objeto consista na reabilitação e gestão urbanas detidas integralmente por organismos públicos, associações de municípios, empresas públicas responsáveis pela rede pública de escolas secundárias ou associações e corporações de bombeiros, desde que, em qualquer caso, as referidas obras sejam diretamente contratadas com o empreiteiro.</p> <p><i>b</i>) [Verba 2.23 da Lista I anexa ao CIVA] As empreitadas de reabilitação urbana, tal como definida em diploma específico, realizadas em imóveis ou em espaços públicos localizados em áreas de reabilitação urbana (áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística, zonas de intervenção das sociedades de reabilitação urbana e outras) delimitadas nos termos legais, ou no âmbito de operações de requalificação e reabilitação de reconhecido interesse público nacional.</p> <p><i>c</i>) [Verba 2.24 da Lista I anexa ao CIVA] As empreitadas de reabilitação de imóveis que, independentemente da localização, sejam contratadas diretamente pelo Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU), bem como as realizadas no âmbito de regimes especiais de apoio financeiro ou fiscal à reabilitação de edifícios ou ao abrigo de programas apoiados financeiramente pelo IHRU.</p>
IMT (Imposto Municipal sobre Transmissões Onerosas de Imóveis).	<p>Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF):</p> <p><i>a</i>) Ficam isentas de IMT as aquisições de prédios individualmente classificados como de interesse nacional, de interesse público ou de interesse municipal, nos termos da legislação aplicável;</p> <p><i>b</i>) Ficam isentas de IMT as aquisições de prédios urbanos destinados a reabilitação urbanística, desde que, no prazo de três anos a contar da data da aquisição, o adquirente inicie as respetivas obras (artigo 45.º n.º 2, EBF).</p> <p>Alteração decorrente do artigo 71.º, Lei n.º 64-A/2008, de 31 de dezembro:</p> <p><i>a</i>) São isentas de IMT as aquisições de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado exclusivamente a habitação própria e permanente, na primeira transmissão onerosa do prédio reabilitado, quando localizado na ARU (cf., artigo 71.º n.º 8, 19, 20, 23 da Lei n.º 64-A/2008, de 31 de dezembro, sob epígrafe “Incentivos à Reabilitação Urbana”).</p>
IMI (Imposto Municipal sobre Imóveis)	<p>Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF):</p> <p><i>a</i>) Estão isentos de IMI os prédios classificados como Monumentos Nacionais e os prédios individualmente classificados como de Interesse Público, de Valor Municipal ou Património Cultural;</p> <p><i>b</i>) Ficam isentos de IMI, os prédios objeto de Reabilitação Urbana, pelo período de três anos a contar do ano, inclusive, da emissão da respetiva licença camarária, artigo 45.º EBF (Nota: aplica-se a todos os prédios independentemente da localização);</p> <p><i>c</i>) Estão isentos de IMI, pelo período de 5 anos, a contar do ano, inclusive, da conclusão da ação de reabilitação, os prédios ou frações autónomas, nos termos do EBF;</p> <p><i>d</i>) A isenção de IMI pelo período de 5 anos, referida no ponto anterior, pode ser renovada automaticamente por igual período (5 anos) no caso de ser reconhecida a valorização energética.</p>
IRS (Imposto sobre o Rendimento de Pessoas Singulares).	<p><i>a</i>) Os proprietários de imóveis localizados em “áreas de reabilitação urbana” e recuperados nos termos das respetivas estratégias de reabilitação podem reduzir à coleta, até ao limite de (euro) 500, 30 % dos encargos suportados com a respetiva reabilitação (Artigo 71.º n.º 4 EBF);</p> <p><i>b</i>) Os proprietários de imóveis arrendados passíveis de atualização faseada das rendas nos termos dos artigos 27 e seguintes do Novo regime de Arrendamento Urbano (NRAU), aprovado pela Lei n.º 6/ 2006, de 27 de fevereiro, que sejam objeto de ações de reabilitação podem deduzir à coleta até ao limite de (euro) 500, 30 % dos encargos suportados com a respetiva reabilitação (Artigo 71.º n.º 4 EBF);</p> <p><i>c</i>) As mais-valias auferidas por sujeitos passivos de IRS residentes em território português são tributadas à taxa autónoma de 5 %, sem prejuízo da opção pelo englobamento, quando sejam inteiramente decorrentes da alienação de imóveis situados em ‘área de reabilitação urbana’, recuperados nos termos das respetivas estratégias de reabilitação (Artigo 71.º n.º 5 EBF);</p>

Âmbito Fiscal	Benefícios
	<p>d) Os rendimentos prediais auferidos por sujeitos passivos de IRS residentes em território português são tributados à taxa de 5 %, sem prejuízo da opção pelo englobamento, quando sejam inteiramente decorrentes do arrendamento de imóveis, localizados em ‘área de reabilitação urbana’ e recuperados nos termos das respetivas estratégias de reabilitação (Artigo 71.º n.º 6 EBF);</p> <p>e) Os rendimentos prediais auferidos por sujeitos passivos de IRS, residentes em território português são tributados à taxa de 5 %, sem prejuízo da opção pelo englobamento, quando sejam inteiramente decorrentes do arrendamento de imóveis arrendados passíveis de atualização faseada das rendas nos termos dos artigos 27.º e seguintes do NRAU que sejam objeto de ações de reabilitação (Artigo 71.º n.º 6 EBF).</p>

### a. Incentivos municipais

No que respeita aos incentivos municipais, é proposta uma discriminação positiva em matéria de taxas municipais nas ARU, compreendendo a Taxa de Ocupação do Domínio Público, as Taxas de Licenciamento/Autorização/Admissão de Comunicação Prévia de Operações Urbanísticas e a taxa Municipal de Infraestruturas, que se sintetizam no quadro seguinte:

Taxa de Ocupação do Domínio Público — Redução de 75 % do montante das taxas devidas pelo licenciamento de ocupação do domínio público por motivo de obras diretamente relacionadas com obras de construção, reconstrução, conservação, recuperação ou reabilitação do parque edificado situadas na ARU.

Taxas de Licenciamento/Autorização/Admissão de Comunicação Prévia de Operações Urbanísticas — Redução de 50 % nas operações urbanísticas localizadas nas ARU.

Taxa Municipal de Infraestruturas — Redução de 50 % do montante da taxa devida.

É ainda proposto um sistema de incentivos à reabilitação que consiste na constituição de créditos de edificabilidade resultantes de obras de reabilitação urbana de iniciativa dos particulares nos seus prédios localizados em ARU, créditos esses que podem ser utilizados no local ou transferidos para outros locais da cidade, para proveito próprio ou venda a interessados.

A constituição destes créditos e a sua operacionalização devem ser devidamente reguladas em regulamento municipal para o efeito.

### b. Incentivos e instrumentos financeiros

Elencam-se de seguida os instrumentos financeiros existentes que poderão ser mobilizados, e se dividem em incentivos públicos à reabilitação, ao arrendamento e ao realojamento; programas de investimento público do Portugal 2020; sistemas de incentivo às empresas e ações coletivas do Portugal 2020; produtos financeiros disponibilizados pela Banca em condições protocoladas; e fundos de desenvolvimento urbano, com ou sem apoio complementar no quadro da iniciativa JESSICA:

Tipologia	Instrumentos
Incentivos públicos à reabilitação, ao arrendamento e ao realojamento.	<p>RECRIA: Regime Especial de Participação na Recuperação de Imóveis Arrendados.</p> <p>REHABITA: Regime de Apoio à Recuperação Habitacional em Áreas Urbanas Antigas.</p> <p>RECRIPH: Regime Especial de Participação e Financiamento na Recuperação de Prédios Urbanos em Regime de Propriedade Horizontal.</p> <p>SOLARH: Programa de Solidariedade de Apoio à Recuperação de Habitação.</p> <p>PROHABITA: Programa de Financiamento para acesso à Habitação.</p> <p>PORTA 65 JOVEM.</p>
Programas de investimento público do Portugal 2020.	<p>POSEUR: Sustentabilidade e Eficiência no Uso dos Recursos.</p> <p>POISE: Programa Operacional da Inclusão Social e Emprego.</p> <p>PEDU: Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano no âmbito do Programa Operacional Regional.</p> <p>DLBC — Desenvolvimento Local de Base Comunitária no âmbito do Programa Operacional Regional.</p>
Produtos financeiros disponibilizados pela Banca.	Fundos de Investimento Imobiliário em Reabilitação Urbana.
Fundos de desenvolvimento urbano.	<p>Protocolos Bancários.</p> <p>JESSICA.</p> <p>Fundos de Desenvolvimento Urbano.</p>

### c. Outros incentivos

Para além dos incentivos financeiros, deverão ser previstos incentivos de carácter técnico, a promover pela Loja de Reabilitação Urbana, com vista à agilização dos processos de consulta e seleção de prestadores de serviços para a realização dos projetos e empreitadas de reabilitação de edifícios de propriedade privada localizados na área de intervenção, através, designadamente, da disponibilização de uma bolsa de projetistas, de uma bolsa de fornecedores de serviços de empreitada, e mesmo da elaboração de projetos.

(<sup>1</sup>) Artigo 2.º, al b) do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU) aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, alterado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto e pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro.

(<sup>2</sup>) NEVES, Ana Saraiva 2006: De um estudo de caso a uma proposta de programação: O panorama museológico e patrimonial do concelho Ourém, Dissertação de mestrado em museologia e património — FCSH, UNL.

(<sup>3</sup>) ASHWORTH, G.J. (1994) — “From history to heritage: from heritage to identity: in search of concepts and models”, in Ashworth,

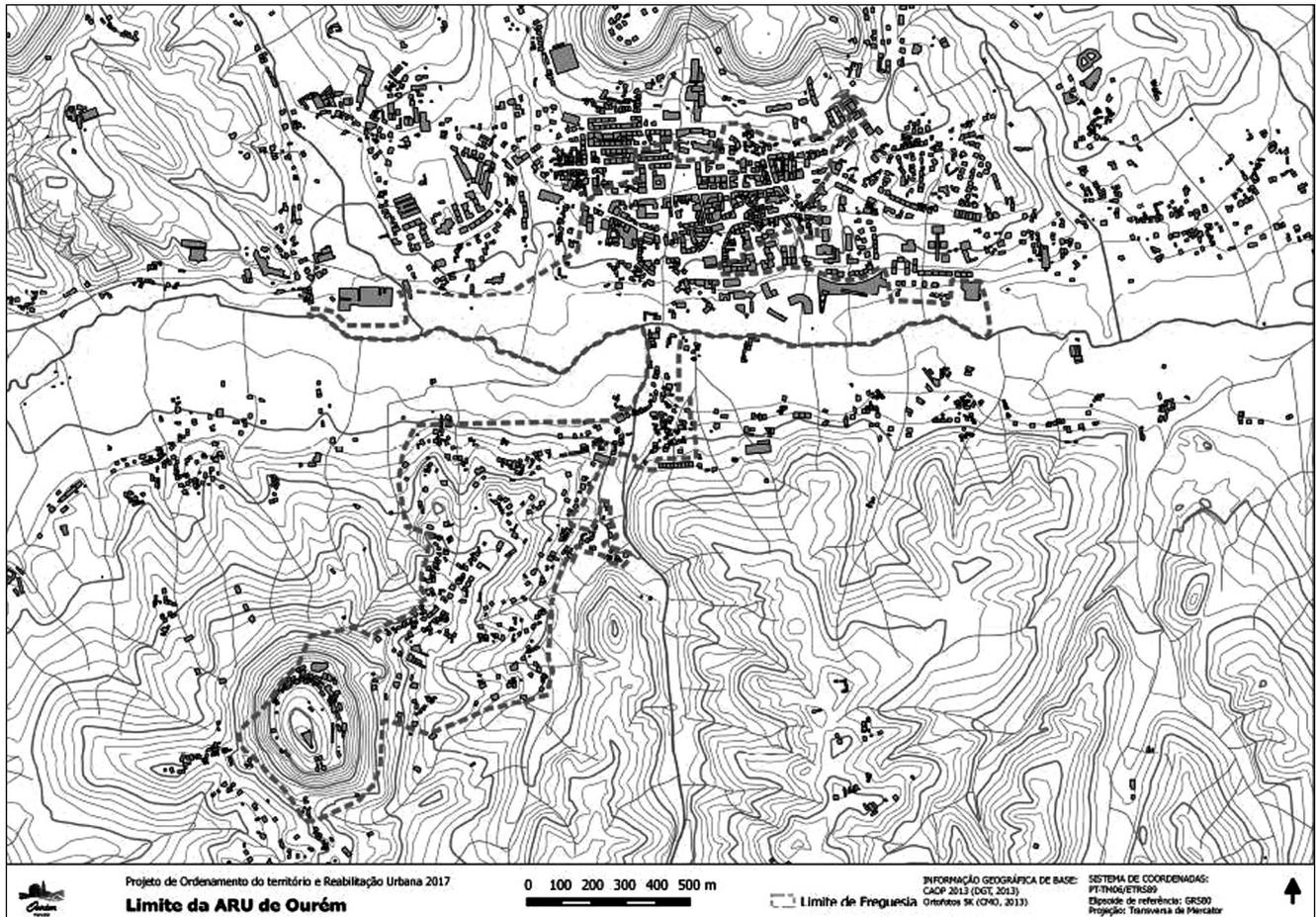
G.J. and Larkham, P.J. (eds) Building a New Heritage: Tourism, Culture and Identity in the New Europe, London: Routledge.

(<sup>4</sup>) “O Património político-administrativo do Município de Ourém está materializado em dois núcleos espaciais, ambos indispensáveis e indissociáveis na narrativa da história política de Ourém. Por um lado, a antiga Casa da Câmara, sedeadada no Centro Histórico (referenciada no volume dedicado aos conjuntos arquitetónicos), afirma a consolidação político administrativa do Concelho. Numa etapa seguinte, os antigos Paços de Concelho da cidade, marcam a elevação da Vila Nova de Ourém e posteriormente da Cidade de Ourém. Estes ícones da sede do concelho simbolizam o esteio da história político-administrativa local, na medida em que o culminar da história político-administrativa, com ação principal na «antiga Ourém» transita para a continuidade da mesma, desta vez dominante na «nova Ourém». Em suma, não há, por um lado, entendimento de Ourém da época contemporânea (ou seja da Vila Nova) sem a Vila Velha; por outro lado, sem a Vila Nova a Vila Velha dificilmente se projeta no presente”. Revisão do Plano Diretor Municipal de Ourém — Estudos de Caracterização e Diagnóstico: Património Arquitetónico Civil. Município De Ourém. dezembro De 2011.

(<sup>5</sup>) Alíneas e) e h) do artigo 4.º do RJRU

(<sup>6</sup>) O parque linear foi “Prémio Nacional de Arquitetura Paisagista de 2007”.

## Delimitação da ARU



209483873

## MUNICÍPIO DE REGUENGOS DE MONSARAZ

## Aviso n.º 4860/2016

José Gabriel Paixão Calixto, Presidente da Câmara Municipal de Reguengos de Monsaraz, torna público e a todos faz saber que, sob proposta da Câmara Municipal, a Assembleia Municipal de Reguengos de Monsaraz tomou conhecimento e aprovou, em reunião ordinária realizada em 26 de fevereiro de 2015, uma deliberação para retificação ao artigo 33.º do Plano Diretor Municipal de Reguengos de Monsaraz, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 106/95, de 14 de setembro, publicada no *Diário da República*, 1.ª série-B, de 16 de outubro de 1995, tendo a mesma sido aprovada pela Câmara Municipal de Reguengos de Monsaraz, nos termos do disposto na alínea a), do n.º 4 e no n.º 5, do artigo 97.º-A do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na sua redação atual.

A proposta assentou na seguinte fundamentação:

Com a entrada em vigor do Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo (PROTA), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 53/2010, publicada em 2 de agosto e retificada pela Declaração de Retificação n.º 30-A/2010 de 1 de outubro, foram criadas diversas incompatibilidades do Plano Diretor Municipal de Reguengos de Monsaraz (PDM), aprovado através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 106/95 de 16 de outubro de 1995, com aquele plano, materializadas em diversas disposições, constantes do Anexo II da Resolução do Conselho de Ministros n.º 53/2010, tendo-se verificado, assim, a necessidade de proceder a uma alteração do Regulamento do PDM, por adaptação ao PROTA.

Deste modo, esta alteração por adaptação foi realizada através do Aviso n.º 4215/2011, publicado em 9 de fevereiro, embora se tenha verificado, agora, que esta sofre de algumas inexatidões que se pretendem, pelo presente, retificar.

No artigo 33.º do Regulamento do PDM de Reguengos de Monsaraz ficou definido, por lapso, que o índice de construção de 0,006, constante da alínea d) do seu n.º 3, se aplicaria apenas às “construções isoladas para habitação”, ao contrário do definido no Anexo II da Resolução do Conselho de Ministros n.º 53/2010;

Como o procedimento de alteração por adaptação ao PROTA apenas permitiria as alterações resultantes da adaptação a este diploma, não seria possível, neste âmbito, alterar outras normas ou determinações do PDM, o que torna fundamental repor a situação original, ou seja, atribuir a cada uma das tipologias edificatórias admitidas no referido artigo 33.º o índice 0,006.

Anexa-se ao presente aviso a deliberação da Assembleia Municipal assim como a nova redação do artigo 33.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Reguengos de Monsaraz, preconizada pela presente retificação.

5 de abril de 2016. — O Presidente da Câmara Municipal, *José Gabriel Paixão Calixto*.

## Deliberação

João Manuel Paias Gaspar, Chefe de Gabinete da Presidência, na qualidade de funcionário designado para lavrar as atas da Assembleia Municipal de Reguengos de Monsaraz, conforme Despacho n.º 5-A/GP/2013, de 12 de outubro, do Senhor Presidente da Câmara Municipal, certifica, para os devidos e legais efeitos, que do respetivo livro de atas da Assembleia Municipal consta uma deliberação aprovada em Sessão Ordinária realizada no dia 26 de fevereiro de 2015, relativamente ao procedimento de retificação do Plano Diretor Municipal de Reguengos de Monsaraz. A Assembleia Municipal tomou conhecimento.

17 de março de 2015. — O Secretário, *João Manuel Paias Gaspar*.