


INFORMAÇÃO N.º INT-CMO/2024/22819

Assunto: Proposta da nova delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU) do Dafundo e aprovação da respetiva Operação de Reabilitação Urbana (ORU) enquadrada pelo Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU)

PARECER

Concursos.
Reu 20-81 G.
Reu 20-81 G.
S.º 9/205.
A C.S. 20 G.
PERU.

DESPACHO

Elaborado
P.D.
14.11.24

ISALTINO MORAIS
PRESIDENTE

I – INTRODUÇÃO

14.11.2024

1. A reabilitação urbana é hoje um fator primordial de competitividade da cidade, permitindo a conservação da sua memória, identidade e cultura local. A estratégia de reabilitação urbana do Município de Oeiras visa a requalificação e revitalização dos tecidos urbanos, designadamente das áreas mais degradadas, do espaço público, e da

conservação e modernização das suas infraestruturas, tendo em vista a promoção da sustentabilidade, e a qualidade de vida dos seus cidadãos.

2. Neste quadro, desde 2015 que o município tem vindo a proceder à delimitação de um conjunto de áreas de reabilitação urbana, e a desenvolver os respetivos Programas Estratégicos de Reabilitação Urbana. Mais recentemente, a Assembleia Municipal, sobre proposta da Câmara, aprovou a delimitação da ARU do Dafundo, que foi publicitada através do Aviso n.º 2763/2023, publicado no Diário da República n.º 34, Série II, de 17 de fevereiro, de modo a ficarem estabelecidos os instrumentos jurídicos, financeiros e urbanísticos, que visam a promoção, a reabilitação e a revitalização dessa área.
3. Com a finalidade de dar cumprimento ao RJRU, e dar resposta às dinâmicas socioeconómicas e territoriais, procedeu-se ao desenvolvimento do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU) do Dafundo, bem como a nova delimitação da ARU do Dafundo, pelo que, cabe agora propor ao executivo, a aprovação da Operação de Reabilitação Urbana do Dafundo e respetivo PERU, e a nova delimitação da ARU, as quais terão impacto significativo na atividade económica local, pessoas e bens.



Fig. 1 - Limite da nova delimitação da ARU do Dafundo (linha vermelha), no Dafundo. Fonte: DOTPU/ DOT – extrato do anexo II do PERU do Dafundo (Dezembro 2023)



Fig. 2 - Limite atual delimitação da ARU do Dafundo (linha vermelha), no Dafundo. Fonte: DPU – extrato da planta da ARU do Dafundo de novembro 2022

II – ENQUADRAMENTO

4. ARU do Dafundo

A 28 de setembro de 2015, foi aprovada em sede de Assembleia Municipal de Oeiras, a delimitação da ARU de Algés e Cruz-Quebrada/Dafundo, que ficou eficaz após a respetiva publicação em DR através do Aviso n.º 4427/2016, de 31 de março. Decorridos 3 anos do início da sua eficácia, a ARU caducou, pelo que a 9 de abril de 2019, foi aprovada pela Assembleia Municipal de Oeiras, a delimitação da nova ARU de Algés e Cruz-Quebrada/Dafundo. A referida aprovação foi publicitada através do Aviso n.º 8045/2019, publicado no Diário da República n.º 89, Série II, de 9 de maio. Em face do tempo decorrido, a 10 de janeiro de 2023, a Assembleia Municipal de Oeiras aprovou nova delimitação da ARU de Algés e Cruz-Quebrada/Dafundo, tendo sido publicitada através do Aviso n.º 2763/2023, publicado no Diário da República n.º 34, Série II, de 17 de fevereiro, encontrando-se a ARU do Dafundo atualmente em vigor.

III – ANÁLISE

5. O presente assunto respeita à nova delimitação da ARU e ao processo de aprovação da ORU do Dafundo através de instrumento próprio: Programa Estratégico de Reabilitação Urbana.

6. **PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA**

Tendo em vista a aprovação da nova delimitação da ARU e da ORU do Dafundo e respetivo Programa Estratégico de Reabilitação Urbana, foi elaborada a informação técnica n.º INT-CMO/2023/25726, que conclui da necessidade de propor à Câmara a sua submissão a um período de discussão pública de 20 dias, nos termos expressos pelos arts.º 17.º do RJRU e ponto 2 do 89.º RJIGT, anteriormente à aprovação final da ORU pela Assembleia Municipal sob proposta da Câmara, em cumprimento do n.º 1 do art.º 17 do RJRU. A abertura do período de discussão pública da ORU do Dafundo e respetivo PERU, que permitiu a formulação de observações e sugestões por escrito de todos os interessados, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas neste âmbito, foi formalizado com a respetiva publicação na 2.ª série do DR, n.º 17, através do Aviso n.º 1796/2024, de 24 de janeiro. O início do período de discussão pública ocorreu no seguimento da publicação do Aviso n.º 1796/2024, de 21/01 na 2ª série do DR n.º 17, o qual estabelece um período de 20 (vinte) dias contados a partir do quinto dia útil seguinte à data da publicação do aviso no DR. O período de discussão pública decorreu formalmente entre os dias 31/01/2024 e 27/02/2024, tendo também sido publicitado no Boletim Municipal, comunicação social e na página da internet da Câmara Municipal de Oeiras. Durante o período referido os interessados tiveram oportunidade de participar por escrito, através de correio eletrónico (oru.dot@oeiras.pt), via postal (dirigidos ao Presidente da Câmara Municipal de Oeiras, Largo Marquês de Pombal, 2784-501 Oeiras), ou entrega pessoal (nos balcões de atendimento da CMO, sita no Largo Marquês de Pombal, Oeiras). Os documentos relativos a este processo estiveram disponíveis para consulta na página da internet da CMO (www.cm-oeiras.pt), ou através de pedido de esclarecimentos à DOT, por marcação ou correio eletrónico oru.dot@oeiras.pt).

- 6.1** No decorrer do período de discussão pública foram apresentadas à Câmara 7 participações (cf. Anexo 1) de privados, proprietários, entidades de solidariedade social, e de natureza associativa sem fins lucrativos. As participações apresentadas, que incidiram sobretudo em questões de caráter técnico e de sustentabilidade, foram objeto de análise e ponderação, encontrando-se descritas no anexo XI - Relatório de Ponderação da Discussão Pública da ORU do Dafundo, do processo do PERU da ORU do Dafundo.
- 6.2** As considerações finais que podemos retirar do relatório de ponderação são de que as participações apresentadas contribuíram para a reflexão e para a elaboração de alguns ajustes de ordem técnica a introduzir no PERU do Dafundo, tendo em vista a melhoria deste instrumento. Os ajustes foram contemplados na versão final do PERU do Dafundo, objeto da presente informação, a ser submetido à Assembleia Municipal sobre proposta da Câmara para aprovação final.
- 6.3** Ao abrigo do RJGT, n.º 4 e 6, do artigo 89.º, e após validação, terá de ser dado conhecimento do Relatório de Ponderação da Discussão Pública da ORU do Dafundo, à totalidade dos participantes.

7. CONSULTA IHRU

Com enquadramento na informação técnica antecedente, referida no ponto 6, foi proposto o envio dos documentos relativos à ORU e respetivo programa estratégico de reabilitação urbana do Dafundo, por via de meios eletrónicos, ao IHRU, para parecer não vinculativo, em cumprimento do preceituado pelo ponto 5 do Art.º 13 do RJRU, no prazo de 15, tendo sido aprovado o envio dos documentos para parecer no âmbito da Deliberação Camarária n.º 1150, de 27/12/2023. O parecer do IHRU, de 14 de março de 2024, foi favorável ao projeto da ORU Sistemática a desenvolver na ORU do Dafundo, face à coerência da proposta apresentada para o PERU.

8. NOVA DELIMITAÇÃO DA ARU E PERU DA ORU DO DAFUNDO

Nos termos do art.º 7.º e n.º 1 do art.º 13.º do RJRU, na sua redação atual, decorrida a fase de ponderação da discussão pública e consequente elaboração da versão final

do PERU e ORU do Dafundo, deverá ser enviado à Assembleia Municipal, sobre proposta da Câmara, a aprovação da nova alteração à delimitação da ARU do Dafundo com enquadramento e fundamento que consta do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da ORU do Dafundo e respetivos anexos.

Uma vez que a delimitação da ARU sofreu ajustes, o envio da nova delimitação da ARU para aprovação pela Assembleia Municipal deve ser feita em simultâneo com proposta de aprovação da versão final da ORU, após a discussão pública. A aprovação da nova delimitação da ARU terá de ser objeto de publicação em DR, e ser divulgada na página eletrónica do município, conforme preceitua o n.º 4 do art.º 13.º do RJRU.

8.1 O processo de delimitação das áreas de reabilitação urbana e de constituição das operações de reabilitação urbana é regulado pelo Regime Jurídico da Reabilitação Urbana¹. O RJRU estruturou as intervenções de reabilitação com base em dois conceitos: (i) área de reabilitação urbana (ARU); (ii) operação de reabilitação urbana (ORU). A reabilitação urbana em ARU é promovida pelos municípios, com a aprovação da delimitação de ARU e respetivas ORU, através de instrumento próprio (n.º 1 do artigo 7.º do RJRU). Com a aprovação da ORU, a entidade gestora fica a dispor de um conjunto instrumentos de política urbanística que permite acelerar e potenciar a concretização da estratégia (artigos 54.º a 68.º do RJRU).

8.2 Novo Limite da Área de Reabilitação Urbana do Dafundo

No âmbito do desenvolvimento do PERU do Dafundo, surgiu a necessidade de proceder a alguns ajustes ao limite da respetiva ARU, aprovada através do Aviso n.º 2763/2023 do DR, sem prejuízo da área que ficou agora fora da ARU, ser reintegrada, futuramente, na ARU da Cruz-Quebrada.

¹ RJRU - Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro e, com as alterações introduzidas por: Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto; a Lei 31/2014, de 30 de maio; o Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro; o Decreto-Lei n.º 88/2017, de 27 de julho; o Decreto-Lei n.º 66/2019, de 21 de maio; e o Decreto-Lei n.º 56/2023, de 6 de outubro.

O novo limite reflete uma área de 26,39 ha (cf. ponto 2 do art.º 7.º do RJRU anexo II da presente informação), e corresponde a uma zona que se caracteriza pelo seu património edificado e quintas de recreio, fortemente marcada pela presença da Avenida Marginal e Linha de caminho de ferro e onde predomina o uso, quase em exclusividade, residencial possuindo ainda, alguns equipamentos públicos.

8.3 ORU do Dafundo e Programa Estratégico de Reabilitação Urbana

Nos termos do artigo 15.º do RJRU, as ARU caducam, se ao fim de 3 anos da sua delimitação, não forem aprovadas a respetivas ORU. Neste contexto, pretende-se a aprovação da ORU do Dafundo, do tipo sistemática, uma vez que se prevê um programa de investimento público associado ao processo de requalificação e revitalização do tecido urbano para efeitos do disposto no n.º 1 alínea b) e 3 do artigo 8.º do RJRU, seja baseada em instrumento próprio², ou seja, em Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU), cuja competência da aprovação é da Assembleia Municipal, conforme preceitua o n.º1, do art.º 17.º do RJRU. A ORU corresponde a uma intervenção integrada de reabilitação do Dafundo, com especial incidência na reabilitação do edificado e na qualificação das infraestruturas, dos equipamentos e dos espaços urbanos de utilização coletiva.

Ao abrigo do disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 10.º e do n.º 1 do artigo 36.º do Regime Jurídico de Reabilitação Urbana, o Município de Oeiras constitui-se como entidade gestora da Operação de Reabilitação Urbana Sistemática do Dafundo, sendo que a execução da ORU deve ser fortemente promovida por essa entidade.

Para efeitos de execução da presente Operação de Reabilitação Urbana, poderão ser adotados, conforme previsto no artigo 11.º do RJRU, o modelo de execução por iniciativa dos particulares, ou por iniciativa da entidade gestora.

8.3.1 Os elementos gráficos e escritos que constituem e fazem parte integrante do presente Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da ORU do Dafundo, que se juntam como anexo à presente informação, e que se encontram de acordo com o expresso no n.º 2 do art.º 33.º do RJRU, são os seguintes:

² Segundo o art.º 16 do RJRU, as ORU são aprovadas através de instrumento próprio ou de Plano de Pormenor.
Mod. G-18/1

- Programa Estratégico de Reabilitação Urbana do Dafundo (de sublinhar que inclui: as opções estratégicas de reabilitação compatíveis com o desenvolvimento do município; prazo de execução; objetivos; programa com ações estruturantes, modelo de gestão e execução, (...));
- Anexo I - Planta de Enquadramento;
- Anexo II - Planta Geral;
- Anexo III - Planta do Edificado – Usos Predominantes;
- Anexo IV - Planta do Edificado – Número de Pisos;
- Anexo V - Planta do Edificado – Estado de Conservação;
- Anexo VI - Planta do Património – Condicionantes e Salvaguardas;
- Anexo VII - Planta de Mobilidade;
- Anexo VIII - Planta das Ações Estruturantes
- Anexo IX - Intervenções Municipais;
- Anexo X - Benefícios Fiscais
- Anexo XI - Relatório de Ponderação da Discussão Pública

8.3.2 PLANOS TERRITORIAIS MUNICIPAIS E OUTROS INSTRUMENTOS ESTRATÉGICOS

A ORU do Dafundo encontra-se abrangida por dois planos territoriais municipais em vigor, o Plano Diretor Municipal de Oeiras³, e o Plano de Salvaguarda do Património Construído e Ambiental do Concelho de Oeiras⁴, que fazem parte do quadro de referência estratégico da presente ORU, em conjunto com os seguintes instrumentos de natureza estratégica municipal:

- Plano Municipal de Habitação Oeiras 20/ 30
- Oeiras 21+: Agenda para a Sustentabilidade em Oeiras
- Plano Municipal de Emergência e Proteção Civil de Oeiras (2019)
- Estudo de Avaliação de Riscos Sísmico e de Tsunami no Concelho de Oeiras (2021)
- Plano de Ação de Energia e Clima (2024)

³ PDM de Oeiras - Aviso n.º 19629/2022, publicado na 2.ª série do DR n.º 198, de 13/10.

⁴ PSPCACO – Edital n.º 184/2004, publicado na 2.ª série do DR n.º 64, de 19/03.

- Plano de Mobilidade Urbana Sustentável e de Acessibilidade para o Município de Oeiras

8.3.3 CARACTERIZAÇÃO GERAL DA ORU DO DAFUNDO

A ARU é dividida em três áreas com características distintas. A zona baixa caracteriza-se pela sua heterogeneidade, tanto a nível da idade dos edifícios como da cerca e estado de conservação. A zona da encosta é dominada por alguns edifícios de maior porte, como instalações de carácter industrial envelhecidas, novos condomínios habitacionais e antigas quintas. A generalidade das quintas foi reconvertida para novos usos. A zona alta, de urbanização mais recente, apresenta uma maior homogeneidade, ao nível da idade dos edifícios e da cerca.

Com base nos Censos de 2011 e 2021, verifica-se que de um modo geral, o estado de conservação do edificado é preocupante, existindo um número considerável de edifícios degradados a necessitar de grandes ou médias reparações. Refira-se também a existência de situações de sobreocupação e de subocupação dos imóveis. Relativamente à população na zona da ARU verifica-se um aumento pouco significativo de habitantes que passam de 3.920 para 3954. Confirma-se também uma tendência pouco acentuada do aumento da população empregada e estudantil.

Ao nível do espaço público é de relevar a existência de ruas estreitas e com largura de passeios e faixa de rodagem insuficientes, arborização praticamente inexistente, deficiente e escassa oferta de estacionamento, e inexistência de pontos de encontro, em resultado da densidade do edificado, e da escassez de espaço público.

As atividades económicas prendem-se sobretudo com as lojas tradicionais de bairro, no piso térreo dos edifícios de habitação coletiva, sobretudo na zona baixa.

Quanto aos transportes públicos, é sentida a falta de ligação entre a parte baixa e parte alta do Dafundo, bem como entre este território e a zona de Linda-a-Velha. No que se refere à mobilidade suave, a ARU do Dafundo beneficia da proximidade à Ciclovia do Passeio Marítimo, sendo que a perspetiva de existirem novas passagens sobre a

Estrada marginal e a linha ferroviária, bem como a previsão da extensão da ciclovia para poente, deverá vir a ter um impacto na sua utilização

8.3.4 Como se sabe, o território da ARU do Dafundo tem vindo a acolher um vasto conjunto de iniciativas promovidas pelo Município, no sentido de reverter a situação de degradação física e perda de atratividade que o caracterizava no início da década de 80 do Século passado. Estas iniciativas tiveram suporte numa estratégia faseada de regeneração urbana que tem vindo a ser prosseguida pelo Município através da prática consistente de intervenções que este PERU virá consolidar e aprofundar, e que pressupõe uma intervenção coordenada dos elementos que constituem o tecido urbano: edifícios; espaços verdes e/ ou de utilização coletiva; e infraestruturas.

8.3.5 OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

O Programa Estratégico de Reabilitação Urbana, orientado para responder aos principais desafios da ARU do Dafundo, é definido para um horizonte temporal de 15 anos (a contar a partir da data de publicação do respetivo Aviso no DR), que é consubstanciado num conjunto de intervenções públicas e privadas. O PERU tendo como objetivos estratégicos:

OE.1 - Qualificar a rede de espaços públicos;

OE.2 - Promover a reabilitação do parque edificado;

OE.3 - Fomentar uma utilização sustentável.

A perspetiva de reativação do troço da carreira do elétrico n.º 15, entre Algés e o Complexo Desportivo do Jamor permitirá melhorar significativamente a rede de transportes públicos. No domínio dos transportes públicos, é sentida uma lacuna na ligação entre a parte baixa e parte alta do Dafundo, bem como entre este território a zona de Linda-a-Velha. A reativação do elétrico até ao Estádio Nacional vai envolver uma intervenção de requalificação profunda do espaço público, designadamente no que toca ao reordenamento viário e pedonal.

8.3.6 INVESTIMENTO

O Município de Oeiras estima um valor de investimento público total de cerca de 5.651.000,00 € (acrescido do IVA à taxa em vigor) – não foram contabilizadas 5 ações por não estarem ainda disponíveis as respetivas estimativas orçamentais - que se encontra descrito nas fichas que integram o Anexo IX – Intervenções Municipais. A principal fonte de financiamento do município será o orçamento municipal.

Não obstante, as características do tecido urbano e a natureza da propriedade implicam que o envolvimento do investimento privado seja determinante para o sucesso da Operação de Reabilitação Urbana do Dafundo, pelo que a delimitação da ARU e constituição da ORU do Dafundo, assume-se como uma oportunidade para a intervenção dos privados, designadamente através da:

- a) Diversificação dos modelos de gestão das intervenções de reabilitação urbana;
- b) Criação de mecanismos que permitam agilizar os procedimentos de controlo prévio das operações urbanísticas;
- c) Reforço dos apoios financeiros e benefícios fiscais.

8.3.7 BENEFÍCIOS FISCAIS, REDUÇÕES E ISENÇÕES DE TAXAS MUNICIPAIS

A delimitação de uma ARU subentende o estabelecimento de benefícios fiscais associados aos impostos municipais no que toca à reabilitação urbana. No caso da ORU Sistemática do Dafundo, são aplicáveis todos os benefícios e incentivos fiscais previstos no Estatuto dos Benefícios Fiscais, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de julho, designadamente os previstos nos artigos 45.º e 71.º, na redação em vigor⁵, bem como a aplicação da taxa reduzida de IVA às empreitadas enquadradas no presente Programa Estratégico de Reabilitação Urbana, a ainda quaisquer outros previstos em regime extraordinário de apoio à reabilitação urbana. Os benefícios fiscais aplicam-se em suma, aos seguintes impostos:

⁵ Designadamente, a recente alteração do EBF pela Lei n.º 56/2023, publicado na 1.ª série do DR, n.º 194, de 6/10. Fonte: https://pessoas2030.gov.pt/wp-content/uploads/sites/19/2023/10/Lei_56.2023_06.10.2023.pdf e https://info.portaldasfinancas.gov.pt/pt/informacao_fiscal/codigos_tributarios/bf_rep/Pages/estatuto-dos-beneficios-fiscais-indice.aspx (consultado a 11/12/2023)

- a) Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI):
- b) Imposto Municipal sobre as Transmissões onerosas de imóveis (IMT):
- c) Imposto sobre o Rendimento das pessoas Singulares (IRS):
- d) Imposto sobre Valor Acrescentado (IVA), nas empreitadas de reabilitação urbana, desde que alinhadas com o presente Programa Estratégico de Reabilitação Urbana.

Conforme prevê o n.º 1 e na alínea d) do n.º 2 do Artigo 45.º dos EBF, os proprietários podem ainda beneficiar de uma redução de 50 % da taxa devida pela realização de vistoria para determinação do estado de conservação do imóvel, nos termos do RDNC.

8.3.8 O Município de Oeiras, enquanto entidade gestora da Operação de Reabilitação Urbana Sistemática do Dafundo, pode utilizar os instrumentos de execução previstos pelos artigos 55.º a 66.º do RJRU.

8.3.9 Ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 20.º-A do RJRU, o Município de Oeiras, elaborará anualmente um relatório de monitorização de ORU, que será submetido à apreciação da Assembleia Municipal, e a cada cinco anos de vigência ORU, a Câmara Municipal de Oeiras, submeterá à apreciação da Assembleia Municipal um relatório de avaliação da execução da operação.

9 ORGANOGRAMA DE PROCEDIMENTOS da ARU+ORU do Dafundo

A figura 02, infra, reflete o conjunto de etapas e procedimentos tendentes à aprovação do novo limite da ARU do Dafundo e da ORU do Dafundo e respetivo Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU).

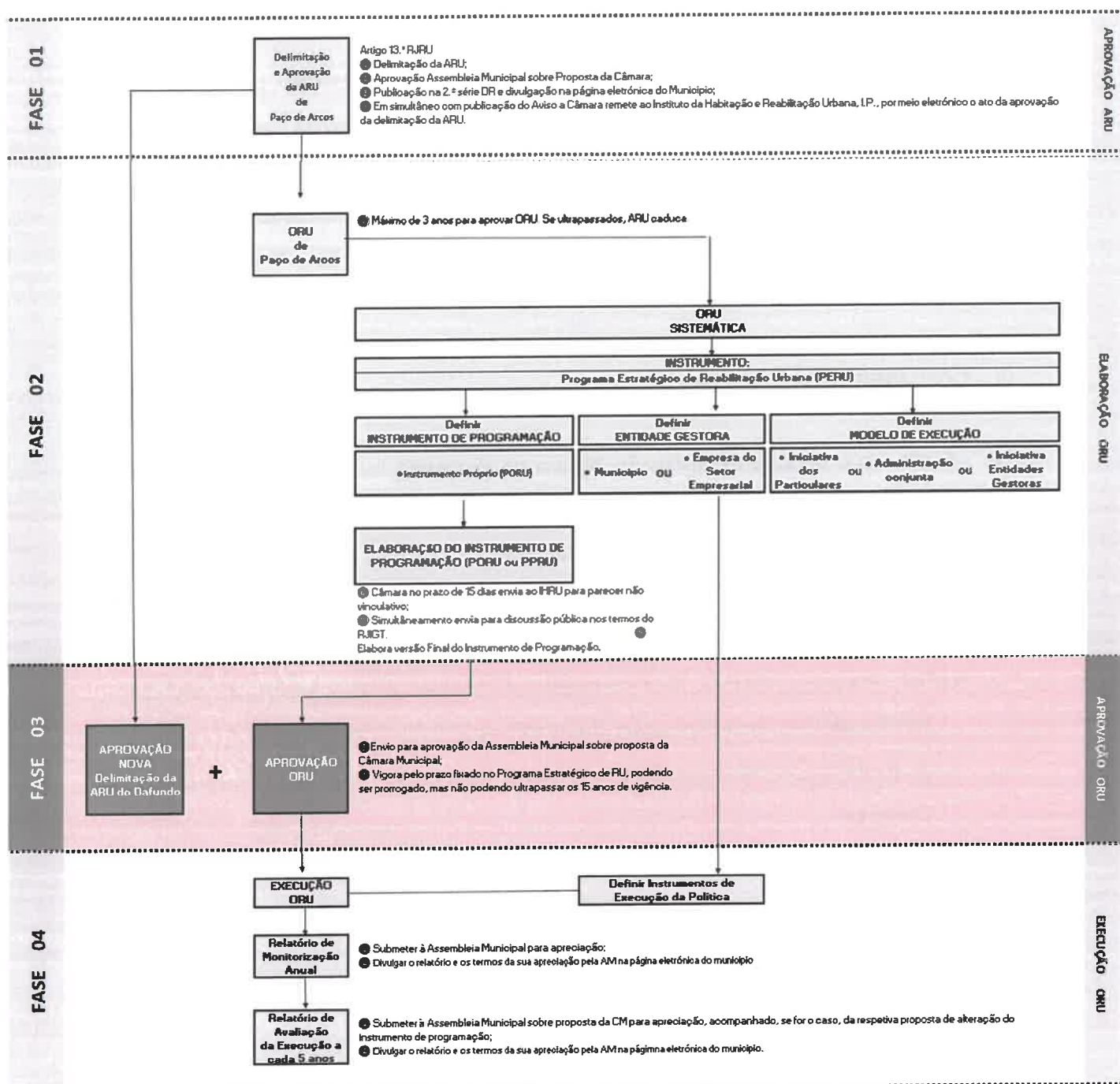


Fig. 2 - Organograma de procedimentos da ARU e ORU do Dafundo. Fonte: DOTPU/ DOT (Novembro 2024)

Encontramo-nos presentemente na Etapa 3 - Aprovação da ORU e respetivo PERU do Dafundo - dos procedimentos, uma vez que se encontra concluída a versão final do PERU da ORU do Dafundo, que versa já a ponderação da discussão pública.

10 ESTRATÉGIA DE COMUNICAÇÃO

Não obstante ser feita divulgação da entrada em vigor da ARU e ORU, posteriormente à sua publicação em DR, nos locais habituais, deverá ser promovida uma estratégia de comunicação de proximidade, conforme sugerido por um dos participantes da discussão pública, que vise a sensibilização, facilitação e entendimento dos munícipes e eventuais interessados, no que respeita à Estratégia de Reabilitação Urbana e respetivos Benefícios Fiscais,

III – CONSIDERAÇÕES FINAIS

11 Concluído o período de discussão Pública do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana do Dafundo da Operação de Reabilitação Urbana do Dafundo, com enquadramento no artº 89º, nºs 3 e 6 do DL 80/2015 de 14 de maio, na sua redação atual, e art.º 17.º do RJRU, propõe-se que:

- a) Seja enviado à Câmara, para aprovação, o Relatório de Ponderação da discussão pública do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana do Dafundo da Operação de Reabilitação Urbana do Dafundo, identificado no anexo XI do PERU da ORU do Dafundo;
- b) A Câmara delibere que seja comunicado por escrito aos interessados, sem prejuízo do disposto no n.º 4 do artigo 10.º da Lei n.º 83/95, de 31 de agosto, os resultados da ponderação das participações recebidas em sede de discussão pública do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana do Dafundo da Operação de Reabilitação Urbana do Dafundo, e que estes sejam igualmente divulgados, através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e do respetivo sítio na Internet, conforme, artº89º, nºs 3, 4 e 6, do DL 80/2015 de 14 de maio, na sua redação atual, seguindo-se a proposta final do PERU da ORU do Dafundo.

12 Posteriormente à aprovação do relatório de ponderação da discussão pública do PERU da ORU do Dafundo, e elaborada a versão final do PERU da ORU do Dafundo,

propõem-se, nos termos expressos nos art.º 7.º e n.º 1 do art.º 13.º do RJRU, o envio em simultâneo à Assembleia Municipal, sobre proposta da Câmara a:

- a) Aprovação da Operação de Reabilitação Urbana e respetivo Programa Estratégico de Reabilitação Urbana do Dafundo, através de instrumento próprio, conforme consta do n.º 1 do artigo 17.º do RJRU. A ORU e respetivo PERU do Dafundo é, após aprovação pela Assembleia Municipal, publicada através de aviso, na 2.ª série do Diário da República e divulgado na página eletrónica do município, nos termos do ponto 5, do artigo 17.º do RJRU;
- b) Aprovação da alteração à delimitação da ARU do Dafundo nos termos do art.º 7.º e n.º 1 do art.º 13.º do RJRU, com o enquadramento e fundamento que consta do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da ORU do Dafundo e respetivos anexos. Refira-se que, a aprovação da nova delimitação da ARU terá de ser objeto de publicação em DR, e ser divulgada na página eletrónica do município, conforme preceitua o n.º 4 e 6 do art.º 13.º do RJRU. Simultaneamente com o envio para publicação do aviso em DR, 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, conforme preceitua o n.º 5 do art.º 13 do RJRU.

- 13** Propõem-se a articulação com o Gabinete de Comunicação de uma estratégia de comunicação de proximidade, relativa à Reabilitação Urbana e respetivos Benefícios Fiscais, conforme proposto no ponto 10.

IV – Anexos

- Relatório do PERU do Dafundo do qual fazem parte os seguintes documentos anexos:

Anexo I - Planta de Enquadramento;

Anexo II - Planta Geral

Anexo III - Planta do Edificado – Usos Predominantes;

Anexo IV - Planta do Edificado – Número de Pisos;

Anexo V - Planta do Edificado – Estado de Conservação;

Anexo VI - Planta do Património – Condicionantes e Salvaguardas;

Anexo VII - Planta de Mobilidade;

Anexo VIII - Planta das Ações Estruturantes

Anexo IX - Intervenções Municipais;

Anexo X - Benefícios Fiscais

Anexo XI - Relatório de Ponderação da Discussão Pública

Link de acesso aos anexos: <https://drive.oeiras.pt/s/CE8oCJKATHmCe5c>

À superior consideração,

Oeiras, 14/11/2024

A Técnica,

a Chefe de Divisão de Ordenamento do Território,

Assinado por: Ana Cláudia Peres Gago Canilho
Num. de Identificação: 10305455
Data: 2024.11.14 10:35:14+00'00'



(Ana Gago, arquiteta)

Concordo. Proceda-se conforme proposto no ponto 11, designadamente que a Câmara aprove:

1. O Relatório de ponderação dos resultados da "Discussão pública" do PERU do Dafundo, com o referido enquadramento legal;

(Vera Freire, arquiteta Pais.)

2. Comunicar a todos os interessados, os resultados da ponderação da "Discussão pública" do PERU do Dafundo, com o referido enquadramento legal;

3. A alteração do limite da ARU do Dafundo, com enquadramento nos fundamentos de Respetiva ORU, e consequente publicação no DRE, com o referido enquadramento legal;

4. Remeter à Assembleia Municipal, a aprovação da Operação de Reabilitação Urbana do Dafundo, com o referido enquadramento legal.

À consideração do Sr. D. D. M. O. D. U.