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 cércea, bem como em focos de tecido urbano destruturado.

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

207282316

Aviso n.º 12460/2013

Delimitação da área de reabilitação urbana de Freixial 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 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 Freixial 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 Freixial — Fevereiro 2013

I — Introdução

A Câmara Municipal de Loures, reconhecendo a existência, no Freixial, 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 Freixial têm em vista a consolidação e o aprofundamento da experiência municipal de reabilitação urbana já desenvolvida, favorecendo uma maior convergência de investimentos privados, com apoio público, na reabilitação urbana.

II — Apresentação

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

Apesar de não ter sido sujeito à transformação radical ocorrida noutras áreas do município, o norte de Loures tem sofrido igualmente as consequências dessa expansão e, em geral, das transformações económicas e sociais que afetaram as periferias urbanas nas últimas décadas. Entre as suas manifestações estão o abandono agrícola, a fragilidade demográfica e a descaracterização da paisagem, resultado do efeito conjunto da pressão para a ocupação por usos industriais ou logísticos rejeitados pelas áreas mais centrais e pelo surgimento de novas tipologias habitacionais unifamiliares de caráter suburbano, enquanto se assiste à degradação dos antigos aglomerados urbanos outrora suportados pela economia rural.

Foi por este motivo que Loures desenvolveu, entre 2010 e 2012, com outros 13 parceiros europeus, o projeto Euroscapes, resultado de uma candidatura ao programa INTERREG IV. Este projeto teve por objetivo a determinação de políticas e estratégias de gestão de áreas com interesse paisagístico e patrimonial, localizadas em áreas periurbanas e ameaçadas pela expansão urbana, com vista à sua sustentabilidade. O projeto dará origem à elaboração de um documento estratégico de suporte à gestão da paisagem do norte do município de Loures.

A revisão do PDM de Loures em curso integrou as orientações do projeto Euroscapes através da delimitação de uma unidade operativa de planeamento e gestão (UOPG) coincidente com o limite do projeto e, ainda, da integração das paisagens de valor cultural definidas pelo projeto na estrutura patrimonial da revisão do PDM. Esta estrutura inclui igualmente os resultados dos estudos relativos ao património cultural construído, na sequência do qual foi proposta a delimitação de 14 núcleos antigos enquanto conjuntos de valor patrimonial, entre os quais o correspondente à ARU do Freixial.

É neste contexto que surge a necessidade de programar uma intervenção integrada no território do Freixial através da delimitação de uma ARU e da execução da correspondente ORU.

III — Limite e dados estatísticos

A ARU do Freixial abrange uma área de 5,8 ha situada na freguesia de Bucelas e corresponde ao conjunto de valor patrimonial como tal definido na revisão do PDM de Loures, conforme delimitação no desenho anexo.

Limite da área de reabilitação urbana do Freixial (sem escala)

Os resultados definitivos dos Censos 2011 na ARU do Freixial 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: 252;
Famílias: 119;
Alojamentos: 172;
Edifícios: 130.

IV — Estratégia

1 — Enquadramento nas opções de desenvolvimento urbano do município

Tanto o PDM de Loures em vigor como a sua revisão identificaram a ARU do Freixial como uma área dominantemente urbanizada e edificada, inscrita num território dominantemente rural, onde se deverá promover a consolidação e beneficiação do tecido urbano existente. O PDM delimitou o Freixial como um aglomerado de nível 1 no levantamento do património cultural construído, tendo a revisão do PDM ajustado esse limite, classificando-o como núcleo antigo de valor patrimonial e assinalando no seu interior a existência de diversos elementos de valor patrimonial.

A revisão do PDM de Loures, especificamente, delimita uma unidade operativa de planeamento e gestão (UOPG A — Norte Rural) que engloba a ARU do Freixial, para a qual define os seguintes objetivos:

Objetivo geral:

Concretizar a Rede Ecológica Metropolitana, mediante a conciliação da vocação ambiental e dos valores identificados com o usufruto lúdico e pedagógico e com as atividades económicas de produção agrícola e florestal. Deverão ser promovidos sistemas e práticas agrícolas e florestais multifuncionais, fundados em princípios de uso e gestão sustentável, designadamente, na conservação dos recursos naturais e da biodiversidade, a par do desenvolvimento turístico e económico e da fixação da população.

Objetivos estratégicos:

Preservação e valorização do caráter específico da paisagem e do ambiente, através do estabelecimento de princípios integrados de intervenção nos conjuntos edificados e aglomerados rurais, na estrutura ecológica municipal e na estrutura patrimonial. Pretende-se garantir o povoamento equilibrado e polarizador dos espaços rurais, dinamizar as funções económicas relacionadas com as atividades agroflorestais e ambientais e potenciar as atividades turísticas em espaço rural em harmonia com o património cultural e natural;

Concretização das Áreas Estruturantes Secundárias da Rede Ecológica Metropolitana, visando a salvaguarda e preservação dos seus valores naturais e o seu ordenamento integrado.

Promoção de um estudo Intermunicipal que pondere a delimitação de um Parque Metropolitano dos Vulcões enquanto intervenção âncora das atividades de recreio e lazer deste território.

Estabilização e contenção do processo de edificação dispersa em espaços agrícolas, florestais e naturais, apostando no fortalecimento dos perímetros urbanos correspondentes aos aglomerados tradicionais e dos pequenos aglomerados rurais, através de ações de qualificação habitacional, ambiental, patrimonial e paisagística, de modo a que se tornem atrativos para absorver parte da procura de habitação em espaço rural;

Reestruturação, requalificação e contenção das unidades industriais e logísticas em áreas sensíveis ambientalmente promovendo o crescimento harmonioso dos núcleos urbanos tradicionais, de modo a travar a degradação do património construído, arqueológico e paisagístico e a reduzir os riscos naturais, promovendo a coesão territorial, o equilíbrio da paisagem e do ambiente, no município e na região;

Reforço da salvaguarda das áreas agrícolas de suporte à produção de qualidade reconhecida ou certificada, criando condições para expandir em área e incrementar economicamente a produção distintiva

da região, em sinergia com as unidades agroindustriais locais e o turismo.

2 — Caracterização geral

A ARU do Freixial localiza-se a norte do município de Loures, a poente da freguesia de Bucelas. É atravessada pela EN 116, através da qual se estabelecem os acessos ao concelho de Mafra e à A8, a poente, e à sede de freguesia, a nascente. Para sul, através da EM 627 e da ER 374, acede-se à sede do município.

O Freixial, de edificação concentrada e morfologia orgânica, desenvolve-se na encosta do Alto da Lapa, em cotas inferiores à da EN 116, até à linha de água onde se localiza o largo do jardim, o coreto, a capela e o coração do aglomerado, com presença de edifícios com valor patrimonial. A sua envolvente natural possui grande interesse paisagístico, com manchas de vegetação de valor ecológico e grandes potencialidades de valorização ambiental.

Pontos fortes:

Potencial de dinamização turística;

Tradição de uso de veraneio, com envolvente muito aprazível e muito arborizada, com algumas quintas de valor patrimonial na envolvente;

Escala equilibrada, com edifícios com interesse patrimonial e alguns espaços públicos de referência;

Potencial de articulação com a envolvente natural;

Existência de uma linha de água totalmente naturalizada contígua ao aglomerado.

Pontos fracos:

Grande variação de cotas, nalgumas situações com pendentes muito acentuadas;

Parte do aglomerado com riscos de erosão;

Áreas de cota mais baixa em zona inundável;

Degradação das estruturas edificadas e ausência de tratamento qualificado dos espaços públicos;

Existência de construções dissonantes com grandes áreas de implantação.

V — Objetivos

1 — Objetivo geral

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

2 — Objetivos específicos

A ORU de Freixial tem os seguintes objetivos específicos:

a) Reabilitar os edifícios fisicamente degradados e funcionalmente desadequados;

b) Garantir boas condições de utilização e funcionalidade dos edifícios e das parcelas em que se inserem;

c) Proteger e promover a valorização do património cultural edificado como fator de identidade e diferenciação urbana;

d) Garantir o bom funcionamento das infraestruturas urbanas;

e) Travar o declínio demográfico e o abandono, reforçando e tornando atrativo o uso habitacional;

f) Apoiar a viabilidade e diversificação do tecido económico, reforçando a atividade existente e promovendo a instalação de novos usos;

g) Apoiar a diversidade social e cultural;

h) Incentivar o aumento da eficiência energética nos edifícios a reabilitar,

i) Garantir a melhoria da acessibilidade aos edifícios para cidadãos com mobilidade condicionada;

j) Definir, nos espaços de transição urbano/rural, uma boa relação entre o núcleo urbano e a paisagem.

3 — Prioridades

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

a) Grau de risco estrutural, privilegiando os edifícios que apresentam maior risco;

b) Valor patrimonial, privilegiando os edifícios de maior valor;

c) Idade, privilegiando os edifícios mais antigos;

4 — Definições

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

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

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

VI — Prazo

O prazo de execução do ORU de Freixial 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 Freixial.

A ARU do Freixial será sujeita a uma ORU simples, dirigida primacialmente 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 Freixial 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 cércea, bem como em focos de tecido urbano destruturado.

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

207282121

Aviso n.º 12461/2013

Delimitação da área de reabilitação urbana do Centro 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 do Centro 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 do Centro de Loures

I — Introdução

A Câmara Municipal de Loures, reconhecendo a existência, no Centro 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.

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 Centro de Loures têm em vista a consolidação e o aprofundamento da experiência municipal de reabilitação urbana já desenvolvida, favorecendo uma maior convergência de investimentos privados, com apoio público, na reabilitação urbana.

II — Apresentação

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

O Centro de Loures situa-se numa faixa charneira entre estas duas realidades, mantendo ainda uma ligação próxima com uma envolvente rural fortemente presente mas tendo sido afetado pela dinâmica demográfica e construtiva típica das áreas mais próximas de Lisboa, com a geração de bolsas urbanisticamente vulneráveis e risco de crescente falta de coesão espacial e territorial detetada e diagnosticada no plano regional de ordenamento territorial da área metropolitana de Lisboa (PROTAML), de 2002.

Entre as ações desenvolvidas pela Câmara com incidência no Centro de Loures e sua envolvente deve referir-se o Plano de Urbanização de Loures, nos anos 80/90, bem como o Plano de Pormenor da Zona Nascente de Loures e o Plano de Pormenor da Envolvente do Palácio das Justiça, ambos já deste século. Constituíram importantes momentos de reflexão sobre este território, bem como instrumentos de orientação de intervenções urbanísticas subsequentes.

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

É neste contexto que surge a necessidade de programar uma intervenção integrada no território do Centro de Loures através da delimitação de uma ARU e da execução da correspondente operação de reabilitação urbana (ORU), promovendo os seus potenciais positivos e, dessa forma, reforçando a cidade de Loures no contexto municipal, intermunicipal e metropolitano.

III — Limite e dados estatísticos

A ARU do Centro de Loures abrange uma área de 4,4 ha situada na freguesia de Loures e corresponde ao conjunto de valor patrimonial como tal definido na revisão do PDM de Loures, conforme delimitação no desenho anexo.