

## Artigo 30.º

**Entrada em vigor**

O presente projeto de Regulamento de Funcionamento entra em vigor nos 15 dias seguintes à sua aprovação.

208344048

**MUNICÍPIO DE LOULÉ****Aviso n.º 512/2015**

Vitor Manuel Gonçalves Aleixo, Presidente da Câmara Municipal de Loulé, torna público, para efeitos do n.º 1 do artigo 13.º e n.º 1 do artigo 17.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), 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 a Assembleia Municipal de Loulé deliberou, por unanimidade, na continuação da sessão ordinária de 26 de novembro de 2014 realizada em 27 de novembro de 2014, sob proposta da Câmara Municipal, aprovar a delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU) do Centro Histórico de Loulé e respetiva Estratégia de Reabilitação Urbana (ERU).

Mais se torna público que, nos termos do n.º 4 do artigo 13.º e n.º 5 do artigo 17.º do RJRU, os elementos que acompanham o projeto de delimitação da área de reabilitação urbana encontram-se disponíveis para consulta no Gabinete de Reabilitação Urbana, entre as 9.00h e as 13.00h e das 14.00h e às 17.00h, no Largo Prof. Cabrita da Silva n. 19, podendo marcar dia e hora de atendimento através do contato 289 400 896 e ainda, na página eletrónica do Município de Loulé em [www.cm-loule.pt](http://www.cm-loule.pt).

**1 — Introdução**

O presente documento apresenta a proposta para a delimitação e a estratégia de Reabilitação Urbana para a Área de Reabilitação Urbana (ARU) do Centro Histórico de Loulé, 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.

O entendimento dos conceitos de Área de Reabilitação Urbana, Reabilitação Urbana e Reabilitação de Edifícios para efeitos da presente proposta de delimitação, é o que consta do RJRU.

A proposta de se constituir a Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Loulé advém da experiência com a Área Crítica de Recuperação e Reconversão Urbanística (Decreto n.º 26/2007, de 2 de novembro), sendo sintetizada nas seguintes ideias:

Reabilitar a cidade, aumentar a coesão social, rejuvenescer o centro histórico, atrair novas famílias, fixar empresas e fomentar a criação de emprego;

Reocupar e reutilizar o edificado existente, compactar a cidade consolidada aumentando a qualidade ambiental e a eficiência energética;

Dar prioridade à conservação periódica do edificado;

Reabilitar o edificado degradado atendendo ao risco sísmico e de incêndio;

Manter e valorizar a memória da cidade, restaurar o património histórico, arquitetónico e paisagístico;

Manter, recuperar, valorizar e requalificar os equipamentos coletivos e o espaço público.

Ao longo dos últimos anos destaca-se o forte investimento municipal apoiado em fundos comunitários, realizado no centro histórico/urbano, tendo em vista o efeito de arrastamento estruturador e dinamizador das ações e investimentos dos particulares. Refira-se que para além da reabilitação de vastos troços de infraestruturas urbanas, como a Praça da República, a envolvente ao Mercado Municipal, a envolvente ao Castelo, a Avenida José da Costa Mealha ou o Largo de S. Francisco, foram reabilitados e criados diversos equipamentos para serem âncoras da estratégia de regeneração do centro da cidade, como por exemplo o Cineteatro, o Mercado Municipal, o Arquivo Municipal e a igreja Nossa Senhora da Conceição.

A estratégia de reabilitação urbana irá ser descrita neste documento segundo os parâmetros definidos no artigo 30.º do RJRU, nomeadamente:

Apresentar as opções estratégicas de reabilitação da área de reabilitação urbana, compatíveis com as opções de desenvolvimento do município;

Estabelecer o prazo de execução da operação de reabilitação urbana;

Definir as prioridades e especificar os objetivos a prosseguir na execução da operação de reabilitação urbana;

Determinar o modelo de gestão da área de reabilitação urbana e de execução da respetiva operação de reabilitação urbana.

A criação da ARU do Centro Histórico de Loulé será mais um meio colocado ao dispor do cidadão, constituindo-se num indiscutível apoio económico à regeneração do tecido construído privado, melhorando as condições de habitabilidade, redignificando o território e o seu tecido construído.

**2 — Critérios subjacentes à delimitação**

Na perspetiva de estabelecer limites precisos da futura área de intervenção, que abrange maioritariamente uma área da freguesia de S. Clemente e uma área da freguesia de S. Sebastião, importa clarificar, em síntese, os critérios que levaram à sua definição.

O Plano Diretor Municipal de Loulé (PDM), na sua redação atual do Aviso n.º 5374/2008, de 27 de fevereiro, atribui a categoria de Espaço Cultural à zona histórica de Loulé. Entende-se que estes espaços são importantes do ponto de vista histórico, cultural e ambiental, devendo ser preservadas as características das malhas urbanas, as características arquitetónicas dos edifícios de maior interesse e protegidos os imóveis classificados e a classificar.

O Espaço Cultural de Loulé evidencia a memória e o desenvolvimento da cidade de Loulé retratando a história de Loulé e das suas gentes e mentalidades, para além das conjunturas e influências externas.

Foi definida uma área de interesse cultural e respetivo perímetro que retratassem as etapas mais significativas do desenvolvimento urbano do aglomerado e das suas fases mais marcantes desde a Idade Média à 1.ª metade do séc. XX, e que acumulasse esses testemunhos da história numa descoberta de exemplos de valor patrimonial e referencial no tecido urbano e correntes arquitetónicas e urbanísticas, pois todas as cidades estão em mutação constante e retratam épocas e vivências, transformando-se e renovando-se, pelo que se torna imperativo salvaguardar o que de melhor se fez e aceitar outras linhas e movimentos, com a devida salvaguarda dos núcleos históricos e de todas zonas de proteção e servidões administrativas.

A Zona Especial de Proteção (ZEP) publicada pela Portaria n.º 425/85, de 5 de julho fixa o perímetro de proteção dos restos do Castelo, Igreja Matriz, Portal e Cruzeiro da Misericórdia e restos da Igreja da Graça, em Loulé, classificados como Monumentos Nacionais pelo Decreto n.º 9842/1924, de 20 de junho, e a Igreja de Nossa Senhora da Conceição, classificada como imóvel de interesse público pelo Decreto n.º 39175/1953, de 17 de abril.

A Área Crítica de Recuperação e Reconversão Urbanística (ACRRU), publicada em 2007 (Decreto n.º 26/2007, de 2 de novembro), delimitou em cerca de 35 hectares uma área que carecia de atenção urgente.

A ARU compreende todo o perímetro Intramuros, a Mouraria e o espaço público envolvente constituído pela Praça da República, Largo Gago Coutinho, Avenida Marçal Pacheco, Praça D. Afonso III, Rua da Barbacã e Largo Dr. Bernardo Lopes.

Possui uma área de 7,6 hectares, 27 quarteirões e uma população residente de 440 habitantes, constituída por 229 famílias, de acordo com o Censos de 2011. Integra parte da Zona Especial de Proteção.

Apresenta uma morfologia urbana onde a linha das muralhas, de que persistem alguns troços, constitui o limite/barreira à expansão do casco antigo, a norte, a poente e a sul. Apenas a nascente a construção do mercado (início séc. XX) provocou uma importante renovação do tecido urbano medieval e consequente desenvolvimento.

O traçado da rede viária principal, de atravessamento da cidade, e de perfil mais largo, está ligado a esta linha de muralhas, envolvendo-a. Intramuros, as principais ruas, estreitas e ondulantes, abertas no sentido norte-sul seguindo as curvas de nível, são paralelas à linha das muralhas e ligam-se por pequenas vielas que lhes são ortogonais. As ruas estreitas e ondulantes estendem-se à Mouraria quase que formando uma continuidade de eixos que acabam na entrada das propriedades agrícolas, ou coincidentes com o traçado dos ancestrais caminhos rurais.

Engloba um grande número de edifícios de valor histórico e patrimonial: três dos quais classificados como Monumentos Nacionais: a Igreja Matriz, o Castelo e o Portal e Cruzeiro da Igreja da Misericórdia, outro classificado como Imóvel de Interesse Público: a Ermida da Nossa Sra. da Conceição e o outro classificado como Imóvel de Interesse Municipal: o Café Calcinha, localizada na Praça da República.

Outros como o Mercado Municipal, o Jardim dos Amuados, o Convento Espírito Santo e a Cerca do Convento, a Alcaldaria, a Ermida da Nossa Sra. Do Pilar e o próprio edifício sede da Câmara Municipal formam um conjunto de referência na história da atual cidade.

Para além dos edifícios de valor histórico patrimonial, datados entre o séc. XVIII até ao séc. XX, destaca-se igualmente um conjunto de edifícios de arquitetura vernacular que lhe dão singularidade e que constituem a imagem do núcleo histórico das casas antigas de 1 ou 2 pisos em ruelas estreitas, localizadas maioritariamente no interior, a poente e a sul desta área.

Salienta-se que 80 % do edificado é propriedade particular. Os restantes são distribuídos pelo município, pela igreja e estado.

Num universo de 438 edifícios, observou-se, através da observação direta, a partir dos arruamentos sem qualquer ponto de observação privilegiado que permitisse a observação de coberturas e tardozes, o bom estado geral das edificações sendo que cerca de 5 % carecem de trabalhos de conservação e 10 % necessitam de obras profundas de reabilitação. Na sua maioria são edifícios de 1/2 pisos, existindo pontualmente edifícios de 3 a 4 pisos que correspondem a parcelas de maiores dimensões e a intervenções do final do séc. XX. Na generalidade os edifícios de um piso e com uso habitacional registam a maior taxa de ocupação.

Ao uso exclusivamente habitacional correspondem a 50 % dos edifícios. A tipologia do edificado, a dimensão dos lotes e o afastamento às vias principais foram as causas prováveis para esta divisão. Esta divisão é também observada na análise aos Censos 2011 onde se verifica que a população mais idosa, reformada e com menor grau de escolaridade ocupa a zona poente do tecido. Na zona nascente, em redor do mercado e próxima das vias de circulação principais, concentra-se uma população mais jovem, mais instruída e inserida no mercado de trabalho.

A área é dotada de infraestruturas viárias, abastecimento de água, drenagem de águas residuais, distribuição de rede elétrica, telecomunicações e iluminação pública, bem como recolha de resíduos sólidos na sua totalidade, contudo cerca de metade da área não está munida de drenagem de águas pluviais.

Grande parte da malha dentro do espaço Intramuros e Mouraria tem carácter pedonal e estacionamento reduzido ou mesmo inexistente. Nas ruas envolventes tratando-se dos principais eixos viários da cidade o tráfego é intenso e o estacionamento é tarifado.

É nas áreas intervencionadas a nível de espaço público que se verificam as maiores ocupações em termos de espaço público. As intervenções permitiram a coabitação entre esplanadas, zonas de lazer, estacionamento, circulação pedonal e circulação viária. De uma área total de 3 hectares de espaço público encontram-se intervencionados 1,6 hectares.

A definição desta área, atendendo à sua complementaridade, bem como às ações previstas em função de tais especificidades, procura assegurar um melhor aproveitamento das potencialidades e oportunidades presentes, a sua valorização e respetiva integração na dinâmica económica e social de Loulé, num quadro de reabilitação e requalificação sustentada. O englobar do espaço público envolvente, assim como os edifícios que fazem as duas frentes de rua, mostra-se fundamental para garantir a coerência das soluções e a continuidade na qualidade, no tratamento dos espaços e na integração da paisagem urbana.

### 3 — Opções estratégicas

É neste contexto que surge a necessidade de programar uma intervenção integrada no território desta Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Loulé, agora delimitado.

Temos que a vocação do Centro Histórico é a de ser a referência iconográfica referenciadora da cidade de Loulé, e uma das marcas essenciais, a par com as avenidas principais, do seu centro urbano. As suas características potencializam-no como:

Plataforma de atravessamento entre áreas de muito interesse no centro urbano de Loulé;

Plataforma de descanso e de lazer, com outra qualidade ambiental e tranquilidade, ao bulício da área mais cosmopolita do centro urbano de Loulé;

Destino turístico de estadia em termos de oferta de um produto urbano e cultural alternativo às valências múltiplas doutros géneros ou produtos turísticos, oferecidos noutras áreas do concelho e em seu redor.

Foram assumidos os seguintes desafios:

Assegurar a reintegração do centro histórico no centro urbano, não em termos físicos, porque já aí se encontra, mas em termos de funcionamento urbano, do imagético das pessoas, ou da convicção social generalizada, e em termos de multiplicidade de atividades económicas;

Garantir que essa reintegração se dá com o pleno aproveitamento das virtualidades e das potencialidades urbanas específicas de cada uma das áreas morfológica e funcionalmente distintas e não com uma

uniformização, que seria a todos os títulos redutora e empobrecedora de um centro histórico que oferece, de facto, enormes virtudes e potencialidades.

Não se pretende o condicionamento a um conjunto restrito de determinados públicos-alvo. Contudo, existe uma intenção de favorecer o desenvolvimento de intervenções direcionadas a alguns segmentos específicos:

#### Residentes

É fundamental a manutenção da população residente, garante da identidade local e com “sentido de pertença”. Contudo trata-se de uma população envelhecida que num período relativamente curto, em termos temporais, e de intervenção urbana, tenderá a desaparecer. Por isso é essencial a atração de uma população rejuvenescida/jovem e proactiva vinda do “exterior”, incluindo da periferia cidade. Possivelmente jovens em busca da primeira habitação, ou adultos de média idade com preparação cultural de nível médio e superior ou cidadãos mais idosos, com menor mobilidade, estadias e residências temporárias.

Será sobretudo para estes (atuais residentes e potenciais interessados) que o programa deve ser dirigido e configurado, pelo que se deve atender às exigências destes segmentos de população e à resolução das suas carências e aspirações;

#### Turistas

Pretende-se que a oferta no Centro Histórico seja certamente muito atrativa para o segmento de turismo sénior, mais exigente e com maior poder de compra que o da época alta e que se predispõe a também utilizar o período do ano de época média e baixa. Para estes se deve orientar a oferta no segmento de turismo residencial, concebida de forma a responder eficazmente aos seus padrões de comportamento típicos.

#### Agentes Económicos

O comércio de proximidade, a oferta hoteleira de qualidade, a oferta cultural, desportiva, de animação e outros, implicam ter uma particular atenção aos agentes económicos instalados e a instalar (empresas, associações, grupos, pessoas), como um público-alvo a ter muito presente.

As opções estratégicas dividem-se em 3 Eixos — Habitabilidade, Espaço Público e Comércio Tradicional — que por sua vez são subdivididos em 5 objetivos fundamentais — Fomentar a reabilitação dos edifícios, Repovoar o Centro Histórico, Garantir a qualidade urbana do Centro Histórico, Melhorar a qualidade dos estabelecimentos comerciais e

Criar condições para mais e melhores atividades económicas.

O Centro Histórico de Loulé é uma referência construída de elevado valor patrimonial para o concelho, assim como para a região. Por esta razão, a recuperação e o bom estado permanente de conservação dos seus edifícios é a primeira prioridade. Por este motivo, a criatividade tem de imperar na construção de soluções de fomento da reabilitação dos edifícios. Da fase dos apoios de teor mais económico ou administrativo, temos de passar a outras fases, em que a obtenção coletiva, por negociação ou por suporte, tem de andar a par com soluções jurídicas inovadoras que criem ou consolidem os valores económicos do património histórico construído.

A pirâmide social dos habitantes do bairro encontra-se invertida, com a vertente da população mais idosa em maioria e uma quase inexistência de crianças. Urge, por isso, para que não se percam os ambientes sociais, as tradições orais, o conhecimento de como era mas também de como ainda é, criar as condições para o repovoamento desta área.

A qualidade urbana do centro histórico exige a definição de programas relativos a diversos registos: infraestruturas, com grande realce para os estacionamentos, os pavimentos, a iluminação e a melhoria da componente verde do centro histórico; informação e sinalética; a produção, a oferta de ensino, a fruição interativa e a venda e consumo de ícones; a vertente da manutenção do edificado, já desenvolvida; a segurança diurna e noturna para comerciantes, restauração e outros empregadores, assim como para os visitantes e os residentes; a limpeza e a mobilidade.

A abordagem que se propõe, como é discernível no que já ficou referido, é uma abordagem integrada, em que os diversos componentes da qualificação urbana vão evoluindo de modo relativamente global, tendo em vista o aproveitamento das economias de escala proporcionadas pela atividade simultânea em vários programas de melhoramento, a criação de momentos de impacto social relativamente às melhorias que vão sendo introduzidas. Este impacto é fundamental para entusiasmar os proprietários a fazerem a sua parte e dar resposta às exigências, sempre renovadas, dos visitantes do centro histórico. Incutir no residente a ideia

de que o espaço público é também uma parte integrante da sua casa, uma sala de estar acrescida ao lazer e convívio exterior, pelo que deverá acarinhá-lo enquanto tal.

A intervenção no espaço público caracteriza-se por procurar favorecer, por esta ordem de prioridades, os seguintes valores urbanos:

- Valorização do ambiente histórico específico;
- A segurança;
- A aptidão comercial, quando exista;
- A atratividade da rua, favorecendo os elementos que lhe sejam próprios;
- A informação aos visitantes.

O comércio tradicional no centro histórico é um comércio virado essencialmente para a proximidade, pouco evoluído em termos de imagem e em muitos casos, antigo na oferta. A alteração deste estado de coisas terá de ser realizada gradualmente, procurando trazer para a atualidade os comerciantes instalados e introduzir novas apostas comerciais, a atração de novos comerciantes e atividades, novas fileiras e produtos mais modernos, simultaneamente com o melhoramento da imagem em todos os seus itens, designadamente: a imagem do espaço público, a mostra, o atendimento, os acontecimentos de promoção e fruição da oferta comercial existente. Há fatores reconhecidos como de alavanca-gem que mereceram já alguma melhoria, de entre os quais se realça, pela importância regional, a recuperação do Mercado de Loulé, que tem tido um papel relevante na programação e produção de eventos temáticos e promocionais. A operação que agora se propõe prevê o estudo dos modos de participação das entidades para o desenvolvimento comercial do Centro Histórico, nas decisões e iniciativas com impacto social levadas a cabo no casco antigo e assegurar outro nível de parceria entre as entidades públicas com responsabilidades nos diversos aspetos da sua gestão e os particulares com interesses no Centro Histórico.

O objetivo é ter futuramente um comércio tradicional de maior atratividade e sucesso económico no centro histórico, que alavanque a sua requalificação noutros aspetos.

A fixação das populações tem muito a ver com a criação de emprego. As razões fundamentais que levam as pessoas a mudarem de residência são a falta de espaço quando o agregado familiar cresce e a necessidade de obter emprego. Por esse motivo, uma política de fixação da população e de atração de novos residentes, passa também por uma política de desenvolvimento económico que se traduza na criação de novas oportunidades de emprego. Considera-se que o Centro Histórico de Loulé oferece algumas possibilidades de mercado de procura no âmbito de novos produtos manufaturados na área, designadamente artesanatos e potencia o aparecimento de atividades de cariz cultural e de restauração relacionada com a apresentação das virtualidades gastronómicas e agrícolas algarvias, porque se trata de áreas constantemente procuradas pelos turistas que visitam o casco antigo e que não têm oferta instalada. Considera-se também existirem potencialidades a explorar no domínio da criação de novas empresas, em nichos de mercado relacionados com novas áreas de negócio, porque existem disponibilidades de espaço construído a preços ainda razoáveis, que não estão exploradas. Este é o conjunto de potencialidades que devem ser exploradas no programa de reabilitação urbana que se propõe, neste domínio do desenvolvimento de novas atividades económicas.

#### 4 — Prazo de execução da operação de reabilitação urbana

Pretende-se uma operação de reabilitação urbana simples, sendo estabelecido um prazo de 8 anos para a sua execução.

#### 5 — Modelo de gestão da área de reabilitação urbana de execução da respetiva operação de reabilitação urbana

Para efeitos de gestão da operação de reabilitação urbana é o Município de Loulé que assume esta tarefa. A coordenação caberá ao Presidente da Câmara, que assume a sua orientação, ou que a poderá delegar.

O município procederá à divulgação da operação de reabilitação urbana junto dos particulares, através dos meios que julgar adequados e convenientes, sensibilizando-os para a importância do projeto, e para o dever de reabilitar que todos temos (proprietários e administração), alertando para a positividade das vantagens decorrentes do processo de reabilitação do património.

A monitorização do programa e das medidas em curso e a lançar é fundamental, de forma a se poder avaliar, no espaço e no tempo, a sua evolução global e o seu impacto.

### 6 — Quadro de apoios e incentivos às ações de reabilitação executadas pelos proprietários e demais titulares de direitos

Os apoios e incentivos a atribuir na ARU do Centro Histórico de Loulé são de natureza financeira e fiscal. 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.

#### Apoios municipais

Isenção das taxas municipais relacionadas com as obras de reabilitação, designadamente:

Taxas referentes ao licenciamento, comunicação prévia e autorização das operações urbanísticas;

Taxas referentes à emissão de alvarás que titulam as operações referidas;

Taxas devidas por ocupação do espaço público necessárias às intervenções;

Taxas pela realização de vistorias;

Será também assegurada a criação de mecanismos que garantam o apoio às ações de reabilitação, quer na vertente de informação quer na de tramitação processual, de modo a facilitar e promover as ações, apoiar candidaturas e divulgar os incentivos de caráter fiscal e financeiro disponível.

#### Incentivos fiscais associados aos impostos municipais

Imposto Municipal sob Imóveis (IMI) — Isenção durante 4 anos e redução progressiva nos 4 anos subsequentes (90 %, 80 %, 70 % e 60 %) para prédios urbanos objeto de ações de reabilitação.

Imposto Municipal sobre Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT) — Isenção nas aquisições de prédios urbanos ou de fração autónoma de prédio urbano destinados a exclusivamente a habitação própria e permanente, na primeira transmissão onerosa do prédio reabilitado.

#### Outros incentivos conferidos pelo Estatuto dos Benefícios Fiscais

Dedutíveis à coleta, em sede de IRS, até ao limite de €500, 30 % dos encargos suportados pelo proprietário relacionados com a reabilitação de imóveis;

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 objeto de ações de reabilitação;

Tributação à taxa de 5 % dos rendimentos prediais auferidos por sujeitos passivos de IRS quando sejam inteiramente decorrentes do arrendamento de imóveis objeto de ações de reabilitação.

IVA à taxa reduzida de 6 % em obras de reabilitação urbana.

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 no RJRU, não se aplicando a construções a edificar em lotes vazios.

Os apoios e incentivos à reabilitação do edificado serão concedidos após a boa conclusão das obras, atestada pelos serviços competentes do Município, 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.

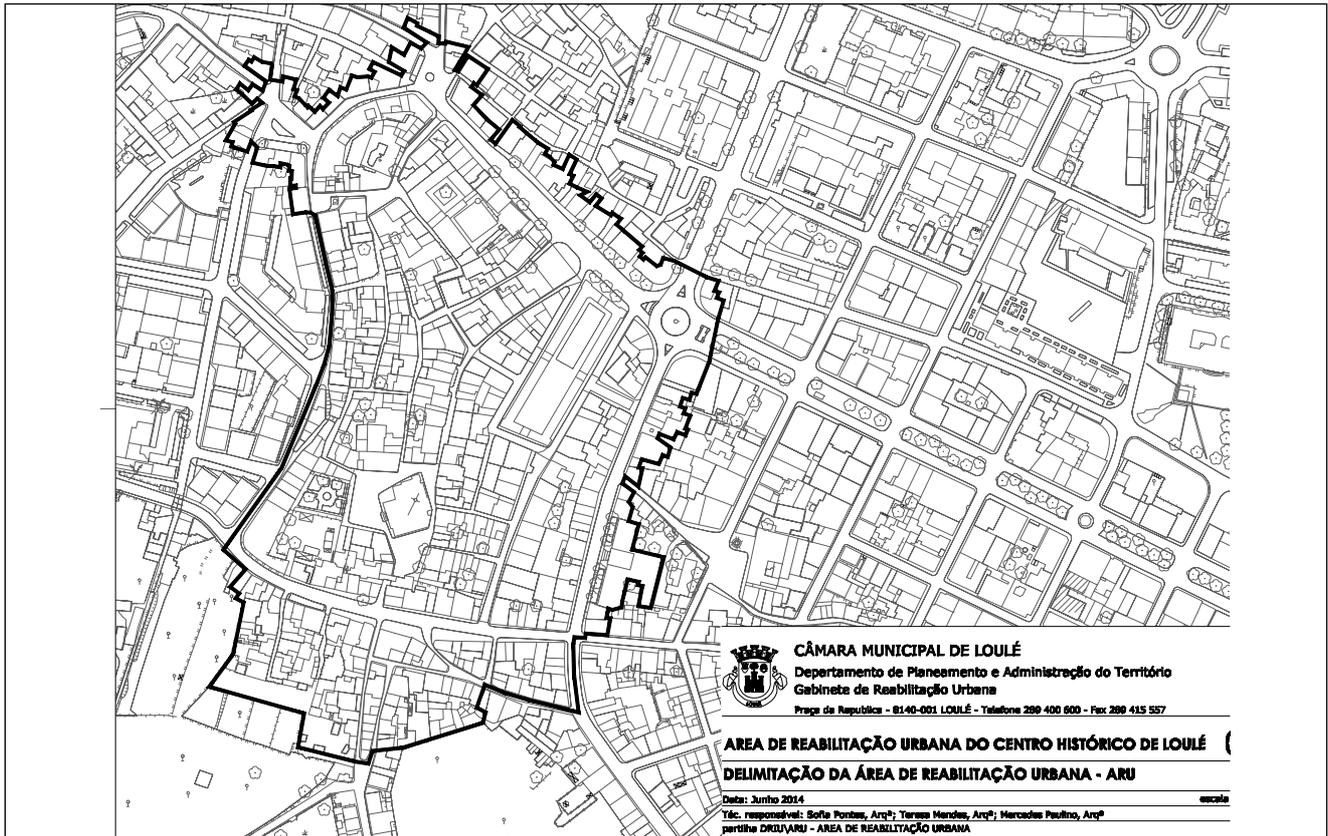
Saliente-se que, nos termos da alínea b) do Artigo 14.º do RJRU, a delimitação de uma ARU confere aos proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre os edifícios ou frações nela compreendidos o direito de acesso aos apoios e incentivos fiscais e financeiros à reabilitação urbana,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

### 7 — Conclusões e perspetivas futuras

Com esta primeira Área de Reabilitação Urbana e com a definição dos seus objetivos pretende-se colocar a reabilitação urbana num plano que não se esgota no tecido edificado mas que integra a requalificação dos equipamentos e espaço público, com novas perspetivas de mobilidade, coesão social e territorial.

Acreditamos que o Centro Histórico merece a criação de sinergias entre todas as partes envolvidas neste processo com vista à missão de o regenerarmos.

6 de janeiro de 2015 — O Presidente da Câmara Municipal de Loulé, *Vitor Manuel Gonçalves Aleixo*.



208343765

## MUNICÍPIO DE MATOSINHOS

Aviso n.º 513/2015

### Regulamento do Plano de Pormenor para os terrenos adjacentes do entroncamento entre a av. Salgado Zenha e rua Joaquim da Silva Cruz, na união das freguesias de Custóias, Leça do Balio e Guifões.

Guilherme Manuel Lopes Pinto, Presidente da Câmara Municipal de Matosinhos torna público que sob proposta da Câmara Municipal a Assembleia Municipal de Matosinhos, aprovou em 29 de setembro de 2014, o Plano de Pormenor para os terrenos adjacentes do entroncamento entre a av. Salgado Zenha e rua Joaquim da Silva Cruz, na união das freguesias de Custóias, Leça do Balio e Guifões nos termos do artigo n.º 25.º, n.º 1, alínea g) da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, no uso das competências que lhe são atribuídas pelo artigo 35.º, n.º 1, alínea t), do mesmo diploma, e na execução do que dispõe no artigo 56.º, depois de serem cumpridas as formalidades, do Decreto-Lei n.º 46/2009 de 20 de fevereiro designadamente quanto à discussão pública prevista no n.º 4 do artigo n.º 77.º do mesmo diploma, ponderação e aprovação nos termos do n.º 8 do mesmo artigo, e procedimentos subsequentes do mesmo diploma legal, do qual se publica em anexo.

29 de outubro de 2014. — O Presidente da Câmara, *Dr. Guilherme Manuel Lopes Pinto*.

#### Deliberação

Ponto sete da Ordem de Trabalhos da Assembleia Municipal de Matosinhos, da Sessão Extraordinária Realizada no dia dezasseis de dezembro de dois mil e treze.

Deliberação: A Assembleia Municipal deliberou, por maioria, aprovar o Plano de Pormenor para os terrenos adjacentes do entroncamento entre a av. Salgado Zenha e rua Joaquim da Silva Cruz, na União das freguesias de Custóias, Leça do Balio e Guifões, nos termos do n.º 1 do artigo 79.º do RJIGT.

Assembleia Municipal de Matosinhos, aos vinte e nove dias do mês de setembro de dois mil e catorze. — A Presidente da Assembleia Municipal, *Dr.ª Palmira dos Santos Macedo*.

## Regulamento

### CAPÍTULO I

#### Disposições Gerais

Artigo 1.º

##### Âmbito Territorial e Objetivos

1 — O Plano de Pormenor para os terrenos adjacentes do entroncamento entre a av. Salgado Zenha e rua Joaquim da Silva Cruz em Guifões, adiante designado por Plano, tem por objeto a ocupação, uso e transformação do solo na área delimitada na Planta de Implantação, com as seguintes confrontações:

Norte — Terrenos adjacentes à travessa Passos Manuel;  
 Sul — Rua Nova de Sendim;  
 Nascente — Terrenos adjacentes à rua Passos Manuel;  
 Poente — AUGI adjacente à travessa do Salvado.

2 — O Plano tem como Objetivos:

a) Salvar a harmonia entre a proposta de ocupação dos terrenos livres e as tipologias de ocupação e cêrceas existentes de modo a manter a urbanidade existente para equilíbrio do edificado e qualidade de vida da população existente;  
 b) Potenciar a pluralidade de usos com o objetivo de manter e requalificar a vitalidade da área urbana reduzindo o risco da instauração de áreas mono funcionais;  
 c) Controlar o índice de utilização dentro da área plano de modo que não ultrapasse o índice global de 1;  
 d) Determinar critérios de regularização de cêrceas de modo a reduzir qualquer discricionariedade.

Artigo 2.º

##### Conteúdo Documental

1 — O Plano é constituído por:

a) Regulamento;  
 b) 1A — Planta de Implantação e Perfis esc. 1/2000;  
 c) 2A — Planta de Condicionantes esc. 1/2000;