



## ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA | ERICEIRA

### PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA

### RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO DA DISCUSSÃO PÚBLICA

JULHO DE 2018



Câmara Municipal de Mafra | Departamento de Urbanismo, Obras Municipais e Ambiente | DPTGU – UPOT - Área de Regeneração Urbana



## ÍNDICE – RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO DA DISCUSSÃO PÚBLICA

<b>1   INTRODUÇÃO .....</b>	<b>1</b>
<b>2   PUBLICAÇÃO DA DISCUSSÃO PÚBLICA .....</b>	<b>2</b>
<b>3   METODOLOGIA DA DISCUSSÃO PÚBLICA .....</b>	<b>11</b>
<b>4   RESULTADO DA DISCUSSÃO PÚBLICA.....</b>	<b>13</b>
4.1. PARECER DO IHRU.....	13
4.2. ALTERAÇÕES INTRODUCIDAS À PROPOSTA .....	13
<b>5   CONCLUSÕES.....</b>	<b>15</b>
<b>6   ANEXO – PARECER DO IHRU .....</b>	<b>17</b>

## ÍNDICE - FIGURAS

<b>FIGURA 1   MINUTA DA APROVAÇÃO DA PROPOSTA DE OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA SISTEMÁTICA DA ARU ERICEIRA   SUBMISSÃO A DISCUSSÃO PÚBLICA E ENVIO PARA PARECER DO IHRU .....</b>	<b>2</b>
<b>FIGURA 2   PUBLICAÇÃO DA ABERTURA DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA EM DIÁRIO DA REPÚBLICA AVISO N.º 7203/2018 3</b>	<b>3</b>
<b>FIGURA 3   PORTAL OFICIAL DA CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA, JUNHO 2018.....</b>	<b>4</b>
<b>FIGURA 4   PORTAL OFICIAL DA CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA – APRECIAÇÃO E CONSULTA PÚBLICA, JUNHO 2018 .....</b>	<b>4</b>
<b>FIGURA 5   PORTAL OFICIAL DA CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA, APRECIAÇÃO E CONSULTA PÚBLICA   DISCUSSÃO PÚBLICA, JUNHO 2018. ....</b>	<b>5</b>
<b>FIGURA 6   PORTAL OFICIAL DA CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA, JULHO 2018 .....</b>	<b>6</b>
<b>FIGURA 7   PORTAL OFICIAL DA CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA, EDITAIS E AVISOS   EDITAL N.º 63/2018, JULHO 2018.....</b>	<b>6</b>
<b>FIGURA 8   AVISO DE ABERTURA DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA   EDITAL N.º 63/2018 .....</b>	<b>8</b>





## 1| INTRODUÇÃO

Consiste o presente documento no Relatório de Análise e Ponderação das participações e respetivos resultados decorrentes da Discussão Pública do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana para efeitos da aprovação e execução da Operação de Reabilitação Urbana Sistemática, a executar na Área de Reabilitação da Ericeira (ARU Ericeira), assente num instrumento próprio de programação de ação territorial o Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU).

O programa estabelece a visão, os eixos estratégicos e os projetos de reabilitação e define estimativas globais de investimento, possíveis fontes de financiamento e benefícios fiscais resultantes da aprovação da delimitação da ARU Ericeira, conforme deliberação da Assembleia Municipal e 10 de setembro de 2015 e publicada através do Aviso n.º 11676/2015, de 13 de outubro de 2015.

Importa referir, que a promoção da reabilitação urbana é hoje um objetivo estratégico e um desígnio da administração pública, com implicações nas políticas do ordenamento do território, assumidos através da Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, que republica o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU).

A discussão pública e respetiva publicitação do presente projeto de Operação de Reabilitação Urbana permite desenvolver um processo de cidadania ativa, através do envolvimento dos cidadãos na definição das políticas de ordenamento do território, dando cumprimento ao disposto no n.º 4º do art.º 17º do RJRU, em conjugação com o estabelecido no art.º 89º do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT), na redação dada pela Dec. Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

## **2| PUBLICAÇÃO DA DISCUSSÃO PÚBLICA**

A abertura do período de discussão pública do Projeto de Operação de Reabilitação Urbana Sistemática da ARU Ericeira foi aprovada em reunião de câmara, realizada a 20 de abril de 2018, de acordo com a informação interno/2018/6127. Em simultâneo foi aprovado remeter ao Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU), o Projeto de Operação de Reabilitação Urbana Sistemática da ARU Ericeira, de acordo com o disposto no n.º 3, do artigo 17º, do Decreto-lei nº 307/2009 de 23 de outubro, com a redação dada pela Lei nº 32/2012 de 14 agosto, para emissão de parecer não vinculativo.

FIGURA 1 | MINUTA DA APROVAÇÃO DA PROPOSTA DE OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA SISTEMÁTICA DA ARU ERICEIRA |  
SUBMISSÃO A DISCUSSÃO PÚBLICA E ENVIO PARA PARECER DO IHRU



O referido período de discussão pública decorreu de 29 de maio a 26 de junho de 2018, nos termos do n.º 4 do art.º 17º do RJRU, na sua redação atual, e promovida nos termos previstos no art.º 89º do RJIGT, em vigor, o qual previa um período de 20 dias úteis, tornado público pelo Aviso nº 7203/2018, publicado através Diário da República, 2ª série, n.º 102 de 28 de maio.

## MUNICÍPIO DE MAFRA

### Aviso (extrato) n.º 7203/2018

Hélder António Guerra de Sousa Silva, Presidente da Câmara Municipal de Mafra, torna público que a Câmara Municipal, em reunião realizada em 20 de abril de 2018, deliberou aprovar a proposta de Operação de Reabilitação Urbana Sistemática da Área de Reabilitação Urbana da Ericeira e submetê-la a discussão pública, de acordo com o previsto no n.º 4 do artigo 17.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na redação atual, promovida nos termos previstos no artigo 89.º do regime aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

Mais se torna público que a discussão pública decorrerá pelo período de 20 dias, com início a partir do 5.º dia após a publicação do presente aviso no *Diário da República* e que os interessados poderão apresentar, por escrito, as suas reclamações, observações ou sugestões através de requerimento dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, identificando devidamente o seu subscritor, as quais poderão ser entregues nos serviços da Câmara Municipal de Mafra ou remetidas por correio para a Praça do Município, 2644-001 Mafra, ou por correio eletrónico para [geral@cm-mafra.pt](mailto:geral@cm-mafra.pt) ou, ainda, através do Portal GeoMafra.

Mais se torna público, ainda, que a proposta de Operação de Reabilitação Urbana Sistemática da Área de Reabilitação Urbana da Ericeira poderá ser consultada na Unidade de Planeamento e Ordenamento do Território da Divisão de Planeamento Territorial e Gestão Urbanística, sita na Praça do Município, em Mafra, todos os dias úteis das 9 às 17 horas, e na referida página da Câmara Municipal de Mafra.

17 de maio de 2018. — O Presidente da Câmara Municipal, *Hélder António Guerra de Sousa Silva*.

311359184

FIGURA 2 | PUBLICAÇÃO DA ABERTURA DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA EM DIÁRIO DA REPÚBLICA PELO AVISO N.º 7203/2018



O período de discussão pública foi, também, publicitado no portal oficial do município, na Internet, tanto na área de Apreciação e consulta pública, como na área de Editais e avisos.

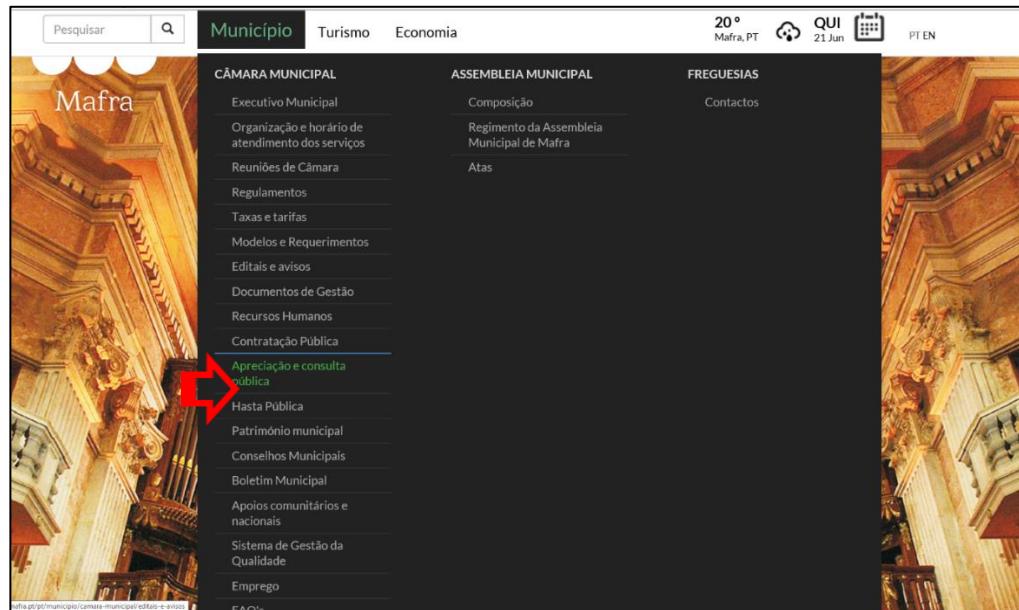
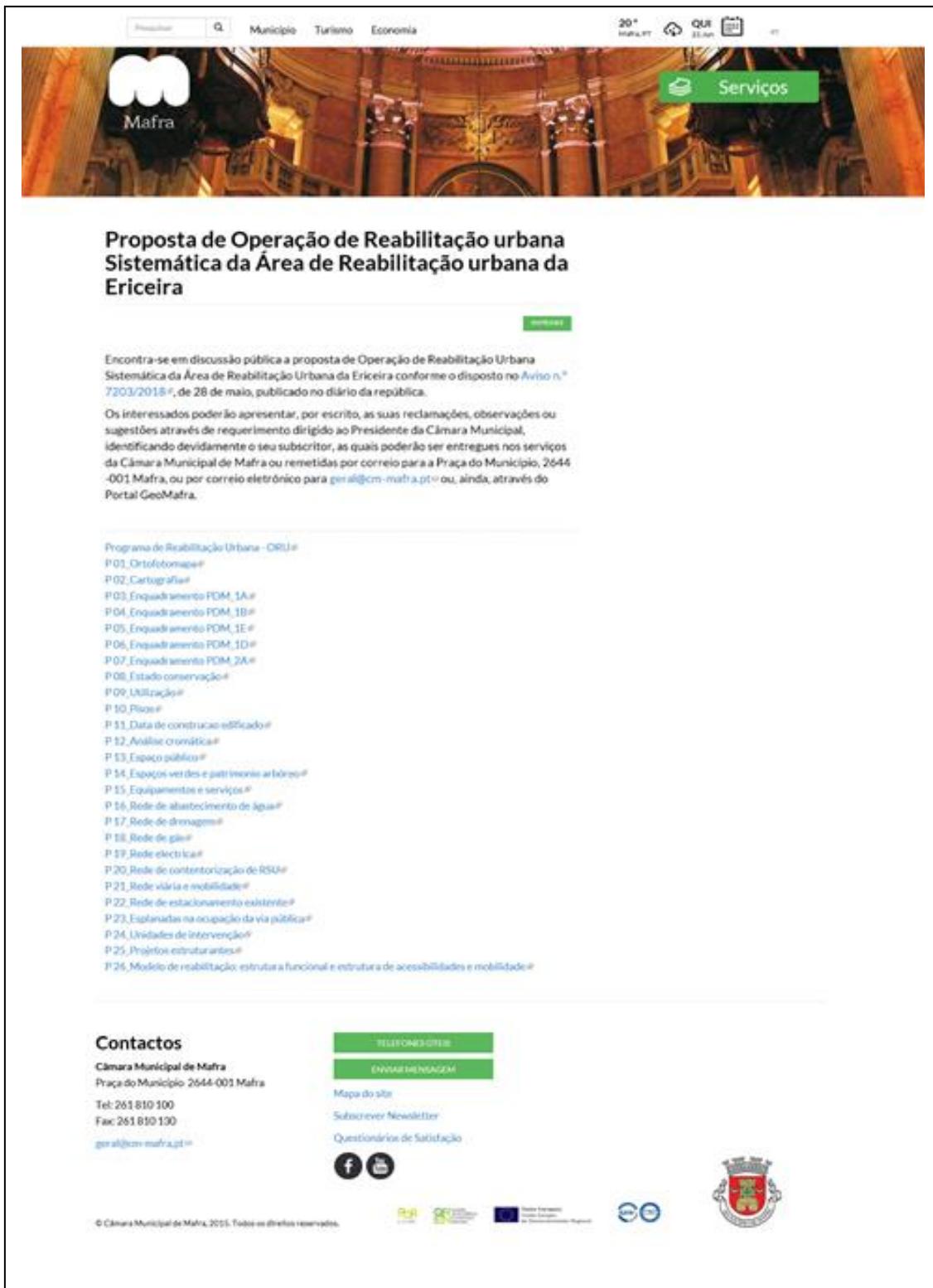


FIGURA 3 | PORTAL OFICIAL DA CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA, JUNHO 2018



FIGURA 4 | PORTAL OFICIAL DA CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA – APRECIAÇÃO E CONSULTA PÚBLICA, JUNHO 2018



The screenshot shows the official website of the Mafra Municipal Council. At the top, there is a navigation bar with links for 'Projetos', 'Q.', 'Município', 'Turismo', 'Economia', '20º Aniversário', 'QUI', 'Sair', and 'Serviços'. A green button labeled 'Serviços' is visible on the right.

## Proposta de Operação de Reabilitação urbana Sistemática da Área de Reabilitação urbana da Ericeira

Encontra-se em discussão pública a proposta de Operação de Reabilitação Urbana Sistemática da Área de Reabilitação Urbana da Ericeira conforme o disposto no Aviso n.º 7203/2018, de 28 de maio, publicado no diário da república.

Os interessados poderão apresentar, por escrito, as suas reclamações, observações ou sugestões através de requerimento dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, identificando devidamente o seu subscritor, as quais poderão ser entregues nos serviços da Câmara Municipal de Mafra ou remetidas por correio para a Praça do Município, 2644-001 Mafra, ou pelo correio eletrónico para [geral@cm-mafra.pt](mailto:geral@cm-mafra.pt) ou, ainda, através do Portal GeoMafra.

Programa de Reabilitação Urbana - CRU:

- P 01\_Ortofotomapa#
- P 02\_Cartografia#
- P 03\_Enquadramento PDM\_1A#
- P 04\_Enquadramento PDM\_1B#
- P 05\_Enquadramento PDM\_1E#
- P 06\_Enquadramento PDM\_1D#
- P 07\_Enquadramento PDM\_2A#
- P 08\_Estado conservação#
- P 09\_Utilização#
- P 10\_Risco#
- P 11\_Data de construção edificado#
- P 12\_Análise ornática#
- P 13\_Espaço público#
- P 14\_Espaços verdes e património arbóreo#
- P 15\_Equipamentos e serviços#
- P 16\_Rede de abastecimento de água#
- P 17\_Rede de drenagem#
- P 18\_Rede de gás#
- P 19\_Rede eléctrica#
- P 20\_Rede de contenção de RSUs#
- P 21\_Rede viária e mobilidade#
- P 22\_Rede de estacionamento existente#
- P 23\_Espalanadas na ocupação da via pública#
- P 24\_Unidades de intervenção#
- P 25\_Projetos estruturantes#
- P 26\_Modelo de reabilitação; estrutura funcional e estrutura de acessibilidades e mobilidade#

**Contactos**

Câmara Municipal de Mafra  
Praça do Município - 2644-001 Mafra  
Tel: 261 810 100  
Fax: 261 810 130  
[geral@cm-mafra.pt](mailto:geral@cm-mafra.pt)

**TELEFONE OFICE**  
**ENVIAR MENSAGEM**

Mapa do site  
Subscrever Newsletter  
Questionários de Satisfação

© Câmara Municipal de Mafra, 2018. Todos os direitos reservados.

FIGURA 5 | PORTAL OFICIAL DA CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA, APRECIAÇÃO E CONSULTA PÚBLICA | DISCUSSÃO PÚBLICA, JUNHO 2018.

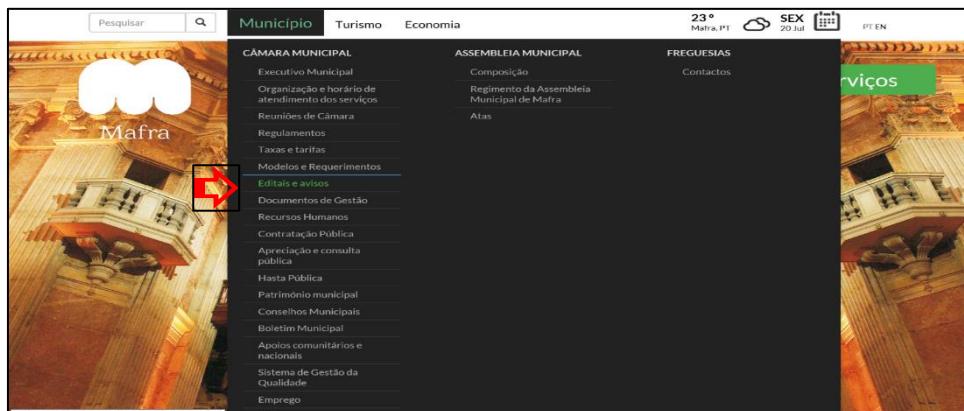


FIGURA 6 | PORTAL OFICIAL DA CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA, JULHO 2018



Município / Câmara Municipal

## Editais e avisos

Para além da publicação em *Diário da República* quando a lei expressamente o determine, as deliberações dos órgãos das autarquias locais, bem como as decisões dos respetivos titulares destinadas a ter eficácia externa, ou seja, a produzir efeitos no exterior da entidade que os aprovou, devem ser publicados em edital afixado nos lugares de estilo durante cinco dos dez dias subsequentes à tomada de deliberação ou decisão, sem prejuízo do disposto em legislação especial.

Estes atos são ainda publicados nos termos e nas condições cumulativas constantes do n.º 2 do artigo 56.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, designadamente no sítio institucional do Município de Mafra, na Internet, nos trinta dias subsequentes à sua prática.

Os avisos constituem outra forma de publicidade dos atos administrativos, cujo conhecimento interessa, de modo relevante, aos respetivos destinatários.

Editais		Avisos
<b>2018</b>	Edital n.º 73/2018 - Horário de estabelecimentos de restauração e bebidas na Ericeira, Foz do Lizandro, Ribeira D'Ilhas e S.Lourenço a partir do próximo dia 6 de julho e até ao dia 16 de setembro.  Edital n.º 59/2018 - Emissão de alvará de loteamento n.º 1/2018, respeitante ao processo LP-4/2017, em nome de Construções Galrão,Lda.  Edital n.º 58/2018 - Despachos proferidos  Edital n.º 63/2018 - Operação de Reabilitação Urbana Sistêmica da Área de Reabilitação Urbana da Ericeira  Edital n.º 57/2018 - Alteração do Regulamento de Funcionamento dos Serviços de Apoio à Família nos Estabelecimentos de Educação Pré-Escolar e do 1.º Ciclo do Ensino Básico da Rede Pública do Município de Mafra  Edital n.º 1/2018 - Despachos proferidos	
<b>2017</b>		
<b>2016</b>		
<b>2015</b>		
<b>2014</b>		

## Contactos

Câmara Municipal de Mafra  
Praça do Município 2644-001 Mafra  
Tel: 261 810 100  
Fax: 261 810 130  
geral@cm-mafra.pt

TELEFONES ÚTEIS

ENVIAR MENSAGEM

Mapa do site

Subscrever Newsletter

Questionários de Satisfação



© Câmara Municipal de Mafra, 2015. Todos os direitos reservados.



FIGURA 7 | PORTAL OFICIAL DA CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA, EDITAIS E AVISOS | EDITAL N.º 63/2018, JULHO 2018



No intuito de informar o maior número de cidadãos possível, a abertura do período de discussão pública do Projeto de Operação de Reabilitação Urbana Sistemática da ARU Ericeira, foi ainda publicitada também através de edital na Câmara Municipal, bem como na imprensa escrita.



CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

**EDITAL N.º 63/2018**

**Operação de Reabilitação Urbana Sistemática da Área de  
Reabilitação Urbana da Ericeira**

--- **HÉLDER ANTÓNIO GUERRA DE SOUSA SILVA**, Presidente da Câmara Municipal de Mafra.-----

--- **FAÇO PÚBLICO** que a Câmara Municipal, em reunião realizada em 20 de abril de 2018, deliberou aprovar a proposta de Operação de Reabilitação Urbana Sistemática da Área de Reabilitação Urbana da Ericeira e submetê-la a discussão pública, de acordo com o previsto no n.º 4 do artigo 17.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na redação atual, promovida nos termos previstos no artigo 89.º do regime aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.-----

--- **MAIS FAÇO PÚBLICO** que a discussão pública decorrerá pelo período de 20 dias, com início a partir do 5.º dia após a publicação do presente aviso no Diário da República e que os interessados poderão apresentar, por escrito, as suas reclamações, observações ou sugestões através de requerimento dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, identificando devidamente o seu subscritor, as quais poderão ser entregues nos serviços da Câmara Municipal de Mafra ou remetidas por correio para a Praça do Município, 2644 -001 Mafra, ou por correio eletrónico para geral@cm-mafra.pt ou, ainda, através do Portal GeoMafra. -----

--- **FAÇO AINDA PÚBLICO** que a proposta de Operação de Reabilitação Urbana Sistemática da Área de Reabilitação Urbana da Ericeira poderá ser consultada na Unidade de Planeamento e Ordenamento do Território da Divisão de Planeamento Territorial e Gestão Urbanística, síta na Praça do Município, em

Praça do Município • 2644-001 • Mafra  
Telef.: 261 810 100 • Fax: 261 810 130  
e-mail: geral@cm-mafra.pt  
Internet: [www.cm-mafra.pt](http://www.cm-mafra.pt)



Modelo G-59/2



CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

Mafra, todos os dias úteis das 9 às 17 horas, e na referida página da Câmara Municipal de Mafra.-----

--- Para constar se publica o presente Edital, que contém 2 folhas, e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares públicos do costume. -----

--- Paços do Município de Mafra, 21 de maio de 2018. -----

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Praça do Município • 2644-001 • Mafra  
Telef.: 261 810 100 • Fax: 261 810 130  
e-mail: geral@cm-mafra.pt  
Internet: [www.cm-mafra.pt](http://www.cm-mafra.pt)



Modelo G-59/2

FIGURA 8 | AVISO DE ABERTURA DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA | EDITAL N.º 63/2018



Todos os documentos que constituem o projeto de Operação de Reabilitação Urbana Sistemática da ARU da Ericeira foram disponibilizados para consulta na Unidade de Planeamento e Ordenamento do Território e no referido portal da Câmara Municipal, correspondendo aos seguintes:

- Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da ARU Ericeira;
- Anexo I – Peças Desenhadas:
  - P 01\_Orfotomapa;
  - P 02\_Cartografia;
  - P 03\_Enquadramento PDM\_1A;
  - P 04\_Enquadramento PDM\_1B;
  - P 05\_Enquadramento PDM\_1E;
  - P 06\_Enquadramento PDM\_1D;
  - P 07\_Enquadramento PDM\_2A;
  - P 08\_Estado de Conservação;
  - P 09\_Utilização;
  - P 10\_Pisos;
  - P11\_Data de Construção Edificado;
  - P12\_Análise Cromática;
  - P13\_Espaço Público;
  - P14\_Espaços Verdes e Património Arbóreo;
  - P15\_Equipamentos e Serviços;
  - P16\_Rede de Abastecimento de Água;
  - P17\_Rede de Drenagem;
  - P18\_Rede de Gás;
  - P19\_Rede Elétrica;
  - P20\_Rede de Contentorização de RSU;
  - P21\_Rede Viária e Mobilidade;
  - P22\_Rede de Estacionamento Existente;
  - P23\_Esplanadas na Ocupação da Via Pública;
  - P24\_Unidades de Intervenção;
  - P25\_Projectos Estruturantes;
  - P26\_Modelo de reabilitação: estrutura funcional e estrutura de acessibilidades e mobilidade.
- Anexo II – Fichas de Projetos Estruturantes;
- Anexo III – Estudos de Caracterização – Análise;
- Anexo IV – Fichas Individuais de Caracterização dos Espaços Públicos;
- Anexo V – Fichas Individuais de Caracterização de Edificado.



### **3| METODOLOGIA DA DISCUSSÃO PÚBLICA**

No decorrer do período de discussão pública os interessados puderam apresentar por escrito, as suas reclamações, observações ou sugestões através de requerimento próprio dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, identificando devidamente o seu subscriptor, os quais poderiam ser entregues nos serviços da Câmara Municipal de Mafra, remetidos por correio para a Praça do Município, 2644 -001 Mafra, por correio eletrónico para **geral@cm-mafra.pt**, ou ainda, através do **Portal GeoMafra**.

Em simultâneo, foram verificados pelos próprios serviços algumas sugestões de melhoria, que embora não alterando o documento na sua essência, permitiram uma leitura mais clara e objetiva do mesmo.



## 4| RESULTADO DA DISCUSSÃO PÚBLICA

Deste modo e decorrido o período de discussão pública do Projeto da Operação de reabilitação Urbana Sistemática da ARU da Ericeira, não foram recebidas quaisquer participações ou propostas de eventuais alterações a introduzir no projeto apresentado por parte de particulares. Pelo que as reduzidas alterações efetuadas no documento são as decorrentes do parecer do Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana e das verificadas pelos próprios serviços.

### 4.1. PARECER DO IHRU

Foi remetido ao Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU), o Projeto de Operação de Reabilitação Urbana Sistemática da ARU Ericeira, registado em 29/5/2018, sob o nº saída/2018/8888 e com o registo de receção no IHRU nº 74514. De acordo com o disposto no n.º 3, do artigo 17º, do Decreto-lei nº 307/2009 de 23 de outubro, com a redação dada pela Lei nº 32/2012 de 14 agosto, foi dada resposta ao mesmo, tendo merecido parecer favorável, recebido em 13/7/2018, sob o nº entrada/2018/30764. O referido parecer encontra-se anexo, no ponto 8 do presente relatório.

### 4.2. ALTERAÇÕES INTRODUZIDAS À PROPOSTA

No ponto 11 do parecer do IHRU é efetuada menção à análise do edificado particular a reabilitar, que embora tenham sido efetuados patamares de custos alocados a um pré indicado estado de conservação, não estaria contabilizado um valor total de investimento de responsabilidade dos respetivos proprietários. Por forma a colmatar e clarificar, foi na **Tabela 17| Estimativa de investimento, sem IVA, dos imóveis particulares, introduzido o total da estimativa.**

Também, no decorrer do período da referida discussão pública, os serviços técnicos verificaram alguns lapsos ortográficos e de representação em algumas peças desenhadas e escritas, pelo que, tratando-se de pequenas retificações, estas foram consideradas nesta fase. Pelo exposto, foram retificadas as peças desenhadas P23\_Esplanadas na Ocupação da Via Pública e P25\_Projectos Estruturantes e pontualmente o Programa Estratégico de reabilitação Urbana da ARU da Ericeira.



## 5 | CONCLUSÕES

Findo o período de discussão pública, não obstante a divulgação feita pela Câmara Municipal, através de vários meios explicitados, tendo-se verificado que não foram recebidas quaisquer reclamações, observações ou sugestões, manteve-se quase na integra a Estratégia de Reabilitação Urbana para efeitos de aprovação e execução da Operação de Reabilitação Urbana Sistemática da Área de Reabilitação Urbana da Ericeira (ARU da Ericeira), com exceção das alterações referidas no ponto anterior.

Pelo que de acordo com o artigo 17º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, entende-se que a Operação de Reabilitação Urbana Sistemática da Área de Reabilitação Urbana da Ericeira encontra-se em condições de ser submetida à aprovação da Assembleia Municipal, sob a proposta da Câmara Municipal.





**6 | ANEXO – PARECER DO IHRU**

