

# REABILITAÇÃO URBANA

Operação de  
Reabilitação Urbana  
Sistemática

Programa Estratégico de  
Reabilitação Urbana

Área de Reabilitação Urbana 2  
de Rio Maior

**Discussão Pública**

**Relatório de Ponderação**

junho de 2015

## Índice

A. Nota introdutória .....	2
B. Participação pública no processo de discussão pública do Projeto de Operação de Reabilitação Urbana - PERU/ARU 2 .....	3
1. Publicação e divulgação .....	3
1.1. Diário da República .....	4
1.2. Comunicação social .....	5
1.3. Site do Município de Rio Maior .....	6
1.4. Sessão pública de esclarecimentos .....	6
1.5. Cartazes e folhetos .....	8
1.6. Juntas de Freguesia do Concelho .....	11
2. Modalidade de participação .....	11
2.1. Atendimento presencial .....	11
2.1.1. Loja do Cidadão .....	11
2.1.2. Atendimento técnico no edifício da Câmara Municipal .....	12
2.2. Participação pública a partir do site do Município .....	13
3. Análise da participação pública .....	13
3.1. Temas abordados pelos interessados na sessão pública de esclarecimentos .....	13
3.2. Resultados do processo de participação pública .....	14
3.3. Alteração ao projecto de operação de reabilitação urbana .....	14
C. Nota conclusiva .....	15

## **A. Nota introdutória**

O presente documento constitui o Relatório de Ponderação de Discussão Pública do Projeto de Operação de Reabilitação Urbana Sistemática – Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU) da Área de Reabilitação Urbana 2 (ARU 2) de Rio Maior.

O Projeto de Operação de Reabilitação Urbana – PERU/ARU 2 de Rio Maior foi aprovado na reunião da Câmara Municipal do dia 27 de março de 2015, constando na deliberação de aprovação a preocupação para o cumprimento de todos os procedimentos legais decorrentes do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RGRU) aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, alterado e republicado pela Lei n.º 32/2012, de 14 agosto.

Nestes termos, foi aberto um período para a discussão pública dos documentos aprovados, de modo a permitir a participação de todos os interessados neste processo.

Toda a informação integrante do processo de discussão pública foi publicada na página eletrónica do município em [www.cm-riomaior.pt](http://www.cm-riomaior.pt), e divulgada na comunicação social.

Em simultâneo com os procedimentos anteriores, foi também solicitado a emissão de parecer ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU), nos termos do RJRU.

Este relatório pretende assim descrever todos os procedimentos que decorrem da lei inerentes à discussão pública relativos ao projeto em questão, bem como outros aspectos que se entendeu considerar.

## **B. Participação pública no processo de discussão pública do Projeto de Operação de Reabilitação Urbana - PERU/ARU 2**

A preparação do período de discussão público por parte da Câmara Municipal teve como linha orientadora as disposições no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) aprovado pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na sua atual redação.

A grande preocupação por parte da Câmara Municipal foi o de disponibilizar toda a documentação necessária para consulta de todos os interessados após a abertura do período de discussão pública publicado no Diário da República.

### **1. Publicação e divulgação**

Os procedimentos a seguir para a publicação e divulgação do Projeto de Operação de Reabilitação Urbana para discussão pública encontram-se regulados no artigo 77.º do RJIGT por remissão do artigo 17.º do RJRU.

Assim, a Câmara Municipal desenvolveu os seguintes procedimentos:

- Envio de Aviso para publicação em Diário da República para divulgação e abertura do período da discussão pública dos documentos em questão;
- Divulgação do período de discussão pública na comunicação social;
- Divulgação do período de discussão pública na página eletrónica da Câmara Municipal de Rio Maior;
- Agendamento de sessão pública de esclarecimentos;
- Divulgação do período de discussão pública e da sessão pública de esclarecimentos através de folhetos e cartazes.

### 1.1. Diário da República

A Câmara Municipal de Rio Maior tornou público, nos termos dos n.ºs 3 e 4 do artigo 77.º do RJIGT por remissão do n.º 4 do artigo 17.º do RJRU, a deliberação que deu origem à abertura do período de discussão pública.

O Aviso n.º 4177/2015 publicado na 2.ª série do Diário da República do dia 17 de abril de 2015 balizou o período de discussão pública, sendo o mesmo de 22 dias úteis, contados a partir do 5.º dia útil após a data da publicação no Diário da República iniciando-se, assim, o período de discussão no dia 27 de abril de 2015 terminando no dia 27 de maio de 2015.

*Diário da República, 2.ª série — N.º 75 — 17 de abril de 2015*

9391

#### MUNICÍPIO DE RIO MAIOR

Aviso n.º 4177/2015

##### **Projeto de Operação de Reabilitação Urbana — Programa Estratégico de Reabilitação Urbana — ARU 2 de Rio Maior**

Isaura Maria Elias Crisóstomo Bernardino Morais, Presidente da Câmara Municipal de Rio Maior, torna público, nos termos e para efeitos do artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 442/91, de 15 de novembro com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 6/96, de 31 de janeiro, que a Câmara Municipal deliberou, na reunião do dia 27 de março de 2015, aprovar e submeter a apreciação pública o Projeto de Operação de Reabilitação Urbana refletido no Programa Estratégico de Reabilitação Urbana — ARU 2 de Rio Maior.

Assim, o prazo para apreciação pública é de 22 dias úteis, contados a partir do 5.º dia útil após a data da publicação do presente aviso no *Diário da República*, de acordo com os n.ºs 3.º e 4.º do artigo 77.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) aprovado pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na sua atual redação, aplicável por remissão do n.º 4.º 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.

Irà ser realizada uma sessão pública de esclarecimento no dia 29 de abril de 2015, pelas 18 horas, no edifício da Câmara Municipal, sito na Praça da República, em Rio Maior.

Os interessados poderão consultar a referida deliberação e os documentos que a integram, bem como o Programa Estratégico de Reabilitação Urbana — ARU 2 de Rio Maior, no edifício da Câmara Municipal, sito na Praça da República ou no edifício da Loja do Cidadão (Balcão de Atendimento ao Município), sito na Praça do Comércio, em Rio Maior, durante os respetivos horários de expediente ou através do site do município ([www.cm-riomaior.pt](http://www.cm-riomaior.pt)).

Os interessados deverão endereçar por escrito as suas reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento, dentro do prazo referido à Presidente da Câmara Municipal de Rio Maior.

30 de março de 2015. — A Presidente da Câmara Municipal, *Isaura Maria Elias Crisóstomo Bernardino Morais*.

208544718

Figura 1 - Publicitação da abertura do período de discussão pública no Diário da República

## 1.2. Comunicação social

O período de discussão pública foi divulgado no jornal local, editado no dia 24 de abril de 2015. O Aviso publicado remetia, também, para a sessão pública de esclarecimentos que decorreu no dia 29 do mesmo mês.

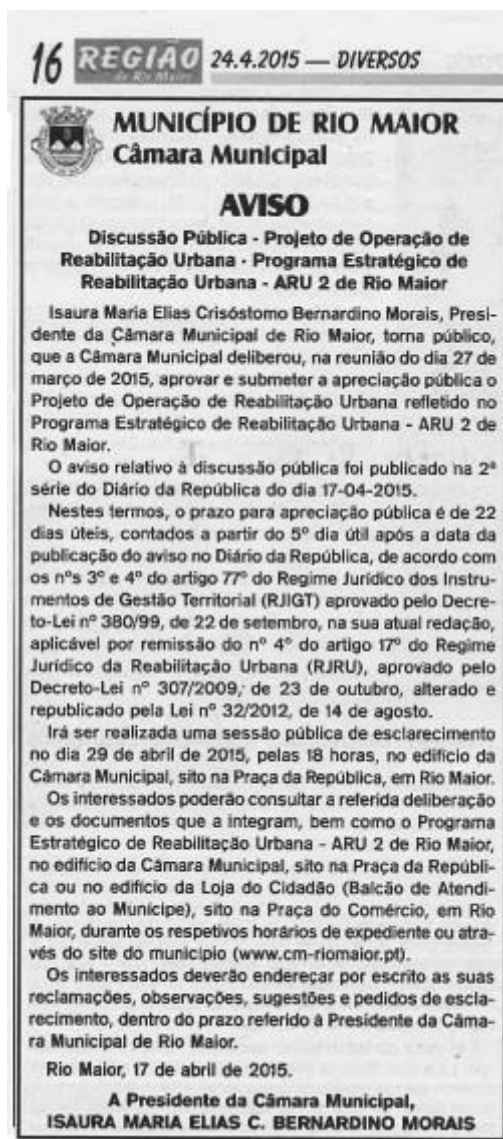


Figura 2 Publicitação da discussão pública num jornal local

### 1.3. Site do Município de Rio Maior

No site oficial do Município de Rio Maior, no espaço reservado aos assuntos em consulta pública, foi depositada toda a documentação que se disponibilizou para o processo de discussão pública. No entanto, no slide show da página principal do site foi criado um slide específico para a reabilitação urbana, de modo a permitir o acesso a toda a documentação de uma forma mais fácil e rápida.

#### REABILITAÇÃO URBANA EM CURSO EM RIO MAIOR

---

**DISCUSSÃO PÚBLICA**  
De 27 de abril a 27 de maio de 2015

**SESSÃO PÚBLICA DE ESCLARECIMENTOS**  
Dia 29 de abril de 2015 | 18 horas  
Edifício da Câmara Municipal de Rio Maior

**REABILITAÇÃO URBANA**

**Projeto de Operação de Reabilitação Urbana – Programa Estratégico de Reabilitação Urbana**  
ARU 1 de Rio Maior

**Projeto de Operação de Reabilitação Urbana – Programa Estratégico de Reabilitação Urbana**  
ARU 2 de Rio Maior

**Informações e documentação disponível:**  
Edifício da Câmara Municipal de Rio Maior  
(Horário: Dias úteis das 09h às 13h e das 14h às 17h)

Edifício da Loja do Cidadão (Balcão de atendimento ao munícipe)  
(Horário: Dias úteis das 09h às 17h)

Site da Câmara Municipal de Rio Maior  
([www.cm-riomaior.pt](http://www.cm-riomaior.pt))

Câmara Municipal de Rio Maior

A Reabilitação Urbana constitui uma das prioridades de intervenção da Câmara Municipal de Rio Maior.

Neste sentido, a **Câmara Municipal deliberou aprovar** na reunião do dia 27 de março de 2015, os **Projetos de Operação de Reabilitação Urbana – Programas Estratégicos de Reabilitação Urbana das Áreas de Reabilitação Urbana 1 e 2 de Rio Maior**.

Esta aprovação implica a um desencadeamento de procedimentos decorrentes da Lei, nomeadamente a abertura de um período para discussão pública dos documentos em questão, viabilizando, assim, a participação de todos os interessados que pretendam intervir neste processo.

O prazo para **discussão pública** é de **22 dias úteis, contados a partir do 5.º dia útil após a data da publicação do Aviso nº 4176 e do Aviso nº 4177 no Diário da República**.

Veja **na área de documentação** como participar no processo de discussão pública.

Figura 3 - Slide de alerta na página inicial do sítio oficial do Município de Rio Maior

### 1.4. Sessão pública de esclarecimentos

No Aviso nº 4177/2015 publicado no Diário da República a anunciar o período de discussão pública, encontrava-se previsto a marcação de uma sessão pública de esclarecimentos a realizar no decorrer do período da discussão pública.

## **Operação de Reabilitação Urbana Sistemática**

### **Programa Estratégico de Reabilitação Urbana – ARU 2**

#### **Relatório de Ponderação - Discussão pública**

---

A Sessão pública decorreu no dia 29 de abril de 2015, pelas 18 horas no edifício da Câmara Municipal, abrindo assim a possibilidade de esclarecer eventuais dúvidas relacionadas com o projeto de operação de reabilitação urbana.

O Executivo Municipal esteve presente na sessão pública de esclarecimentos tendo a abertura da mesma sido da responsabilidade do Senhor Vice-Presidente da Câmara Municipal de Rio Maior, Dr. Carlos Frazão Correia.

Seguiu-se a apresentação dos Projetos de Operação de Reabilitação por técnicos, da Câmara Municipal e da Comunidade Intermunicipal da Lezíria do Tejo, que de uma forma sintética procuraram expor todo o processo em discussão pública, tendo sido preparada uma apresentação em PowerPoint para o efeito.

Posteriormente a esta apresentação proporcionou-se a todos os presentes um período de debate em que os esclarecimentos foram prestados de imediato.

O encerramento da sessão esteve a cargo de todos os elementos do Executivo Municipal presentes.





Figura 4 - Sessão pública de esclarecimentos

### 1.5. Cartazes e folhetos

O período de discussão pública bem como a sessão pública de esclarecimentos foram também divulgados através da afixação e distribuição de folhetos em locais públicos (edifício da Câmara Municipal de Rio Maior, Loja do Cidadão, Biblioteca Municipal Laureano Santos, outros equipamentos públicos, estabelecimentos de restauração e bebidas...). Toda esta informação foi também enviada através de email para as sedes das Juntas de Freguesia do Concelho de Rio Maior.

Os cartazes e os folhetos continham informação não só do período da discussão pública como também da sessão pública de esclarecimentos, sintetizando-se desta forma a informação divulgada.



Figura 5 - Cartaz

## Operação de Reabilitação Urbana Sistemática

### Programa Estratégico de Reabilitação Urbana – ARU 2

#### Relatório de Ponderação - Discussão pública

**ARU 1 |** Projeto de Operação de Reabilitação Urbana  
Programa Estratégico de Reabilitação Urbana

**ARU 2 |** Projeto de Operação de Reabilitação Urbana  
Programa Estratégico de Reabilitação Urbana

Informações e documentação disponível:

Edifício da Câmara Municipal de Rio

Dias úteis das 09h às 13h e das 14h às 17h

Edifício da Loja do Cidadão (Balcão de atendimento ao munícipe)

Dias úteis das 09h às 17h

Site da Câmara Municipal de Rio Maior

[www.cm-riomaior.pt](http://www.cm-riomaior.pt)



Câmara Municipal de Rio Maior

Praça da República  
2040-320 Rio Maior  
tel.: 243 999 300

Email: [cmriomaior@mail.telepac.pt](mailto:cmriomaior@mail.telepac.pt)

#### Discussão Pública

De 27 de abril a 27 de maio de 2015

Projetos de Operação de Reabilitação Urbana

#### Sessão Pública de Esclarecimentos

Dia 29 de abril de 2015 | 18h  
Edifício da Câmara Municipal de Rio Maior

REABILITAÇÃO URBANA

#### Isenção de IMI

Durante 5 anos, podendo ser renovada por igual período  
(n.º 20, art.º 71 EBF)

#### Isenção de IMT

Nas aquisições de prédios urbanos ou frações autónomas destinados exclusivamente a habitação  
(n.º 8, art.º 71 EBF)

#### Taxa reduzida de IVA

Empreitadas de reabilitação urbana realizadas em imóveis localizados em áreas de reabilitação urbana delimitadas nos termos legais  
(n.º 2.23, lista I, CIVA)

#### Outros benefícios fiscais

Artigo 71.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais

Reabilitação Urbana | Benefícios Fiscais

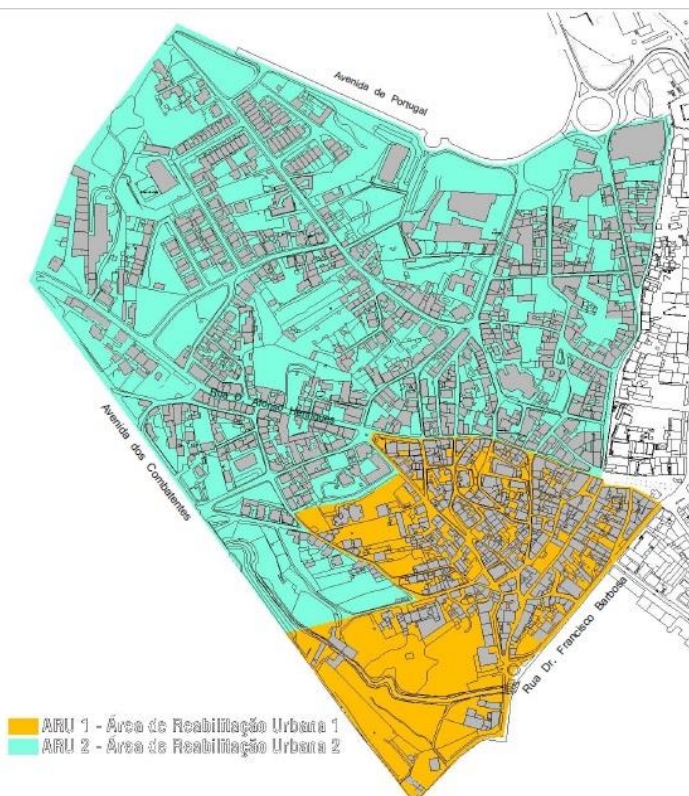


Figura 6 - Folheto

### **1.6. Juntas de Freguesia do Concelho**

No intuito de informar o maior número de cidadãos possível, no dia 24 de abril de 2015, foi enviado um email para todas as sedes de Junta de Freguesia, contendo o mesmo os Avisos publicados em Diário da República bem como o cartaz e folheto preparados exclusivamente para o período de discussão pública e sessão publica em causa.

## **2. Modalidade de participação**

### **2.1. Atendimento presencial**

#### **2.1.1. Loja do Cidadão**

Os documentos em discussão pública encontravam-se disponibilizados na Loja do Cidadão (balcão de atendimento ao munícipe) em formato informático, onde constava não só o projeto de operação de reabilitação urbana como também todas as peças desenhadas e demais anexos referidos no projeto.

A consulta dos documentos foi acompanhada pelos colaboradores em funções na Loja do Cidadão todos os dias úteis, das 09 horas às 17 horas.

Todos os interessados tiveram a possibilidade de apresentar as suas observações, reclamações, sugestões ou pedidos de esclarecimento, na Loja do Cidadão, através do preenchimento de uma ficha de participação, modelo este criado para o efeito.

## Relatório de Ponderação - Discussão pública

**Figura 7 - Ficha de participação pública**

O apoio à consulta dos documentos esteve a cargo da Equipa de Reabilitação Urbana da Câmara Municipal, todos os dias úteis, das 09 horas às 13 horas e das 14 horas às 17 horas.

## **2.2. Participação pública a partir do site do Município**

Os documentos em discussão pública encontravam-se disponibilizados no site da Câmara Municipal de Rio Maior, no link [www.cm-riomaior.pt](http://www.cm-riomaior.pt).

A participação pública a partir do site da Câmara Municipal permitiu a divulgação de todos os documentos em discussão pública possibilitando o acesso aos mesmos sem os interessados se deslocarem ao edifício da Loja do Cidadão ou ao edifício da Câmara Municipal.

Para além dos documentos submetidos a discussão pública foi também disponibilizada, no mesmo site, a ficha de participação para apresentação de observações, reclamações, sugestões ou pedidos de esclarecimento.

## **3. Análise da participação pública**

As reclamações, observações ou sugestões poderiam ser apresentadas por escrito em impresso próprio disponibilizado pela Câmara Municipal através do sítio oficial do Município ou na Loja do Cidadão.

Contudo, a participação pública não teve afluência de forma escrita, não se registando qualquer reclamações, observações ou sugestões, optando os interessados por participar através de diálogo na Sessão Pública de esclarecimentos.

### **3.1. Temas abordados pelos interessados na sessão pública de esclarecimentos**

As principais preocupações levantadas pelos participantes na Sessão Pública de Esclarecimentos foram os seguintes:

- **Benefícios Fiscais**

Quais os procedimentos para recorrer aos benefícios fiscais decorrentes da reabilitação urbana;

- **Rua João T. Barbosa**

Qual a razão desta zona da cidade não se encontrar incluída numa delimitação de área de reabilitação urbana;

- **Obras de conservação / edificação**

Quais os procedimentos administrativos que devem anteceder ao início das obras de conservação/edificação dentro das áreas de reabilitação urbana.

### **3.2. Resultados do processo de participação pública**

Ponderadas as preocupações demonstradas na sessão pública de esclarecimentos, as mesmas não motivaram qualquer alteração ao projecto de operação de reabilitação urbana.

Contudo, no que concerne ao alargamento da delimitação da área de reabilitação urbana para a zona da Rua João T. Barbosa, deverá o Município ponderar a sua inclusão no caso de proceder a uma alteração das áreas delimitadas.

### **3.3. Alteração ao projecto de operação de reabilitação urbana**

Atento à página 54, do Projecto de Operação de Reabilitação Urbana – ARU 2, no primeiro parágrafo do título “ESTRUTURA ECONÓMICO–SOCIAL sugere-se uma pequena alteração na redação do mesmo. Assim, onde se lê:



“População com idade superior aos 65 anos a representar cerca 18%, população entre os 25 até aos 64 anos 55%, e população entre os 15 anos até aos 24 anos 11%. Necessidade de criar condições para manutenção da população jovem na **vila**.”

Deve ler-se:

“População com idade superior aos 65 anos a representar cerca 18%, população entre os 25 até aos 64 anos 55%, e população entre os 15 anos até aos 24 anos 11%. Necessidade de criar condições para manutenção da população jovem na **cidade**.”

### **C. Nota conclusiva**

A discussão pública constitui uma possibilidade de participação e intervenção direta dos cidadãos nos processos de tomada de decisão do Poder, neste caso específico, da Câmara Municipal e Assembleia Municipal de Rio Maior.

Foram proporcionados mecanismos de modo a envolver o maior número de cidadãos neste processo.

Os contributos registados na sessão pública de esclarecimentos não implicam qualquer alteração ao projecto disponibilizado para discussão pública nos termos da Lei em vigor.

Contudo, deverá ser considerada a alteração na redação do texto do documento apontada no ponto 3.3. deste relatório.

Embora não se tenha verificado qualquer registo de observações, reclamações, sugestões ou pedidos de esclarecimento por parte dos interessados, durante o período de discussão, refere o n.º8 do artigo 77.º do RJIGT que a Câmara Municipal



pondera e divulga o resultado da discussão pública na comunicação social e na página da internet.

Nesta sequência, e de acordo com o artigo 17º do RJRU, entende-se que a Operação de Reabilitação Urbana da Área de Reabilitação Urbana 2 de Rio Maior encontra-se em condições de aprovação pela Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal, devendo ser mantida a versão do documento submetido a discussão pública com exceção da alteração referida no ponto 3.3 do presente relatório.