

Área de Reabilitação Urbana de Juncal

Operação de Reabilitação Urbana



Relatório de Ponderação da Discussão Pública

Novembro de 2022



ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO	1
2. ELABORAÇÃO DA PROPOSTA DE ARU E ORU DE JUNCAL	2
3. DISCUSSÃO PÚBLICA	3
3.1 ABERTURA DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA.....	3
3.2 MEIOS DE DIVULGAÇÃO E INFORMAÇÃO DIVULGADA	5
3.3 LOCAIS DE CONSULTA E ELEMENTOS DISPONIBILIZADOS	9
3.4 FORMAS DE PARTICIPAÇÃO DOS INTERESSADOS	12
4. PARTICIPAÇÕES	14
5. PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES	14
6. NOTA CONCLUSIVA	27



1. INTRODUÇÃO

O presente documento constitui o Relatório de Ponderação da Discussão Pública da proposta de Área de Reabilitação Urbana (ARU) e de Programa Estratégico de Reabilitação Urbana, instrumento próprio pelo qual se define a Operação de Reabilitação Urbana (ORU) sistemática de Juncal, incluindo a análise e ponderação das reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento apresentados durante o referido período.

A elaboração deste relatório é o corolário da Discussão Pública referida, enquadrada pelo disposto no n.º 4 do artigo 17.º do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro - Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, conjugado com o artigo 89º do Decreto - Lei n.º 80/2015, de 14 de maio do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

Conforme os diplomas referidos, concluída a elaboração da proposta de Área de Reabilitação Urbana e de Operação de Reabilitação Urbana de Juncal, a Câmara Municipal procedeu à abertura do período de Discussão Pública, no qual os interessados puderam apresentar reclamações, observações ou sugestões.

Em síntese, este relatório integra e aborda os temas seguintes:

- Elaboração da Proposta de Área de Reabilitação Urbana e de Operação de Reabilitação Urbana de Juncal (fases do procedimento)
- Discussão Pública:
 - Abertura do período de Discussão Pública;
 - Meios de divulgação e informação divulgada;
 - Local de consulta e elementos disponibilizados;
 - Formas de participação dos interessados;
 - Participações
 - Ponderação



2. ELABORAÇÃO DA PROPOSTA DE ARU E ORU DE JUNCAL

Na sequência do abandono populacional sentido nos centros urbanos e centros históricos, advém o envelhecimento da população residente, a degradação do edificado e a escassa oferta de habitação em condições para a instalação de novas famílias.

O Juncal apresenta fenómenos de degradação e obsolescência do edificado, espaço público, infraestruturas urbanas, equipamentos, espaços verdes, bem como fenómenos de declínio da atividade económica e de “erosão” social que, no seu conjunto, justificam uma intervenção integrada de reabilitação e revitalização de espaços urbanos, assumindo um papel cimeiro no desenvolvimento do Concelho de Porto de Mós. Neste seguimento, a Câmara Municipal de Porto de Mós desencadeou um procedimento de delimitação de uma Área de Reabilitação Urbana para o aglomerado de Juncal e de elaboração da respetiva Operação de Reabilitação Urbana (ORU) sistemática, nos termos previstos do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana. Foi opção a elaboração de uma ORU sistemática pelo que, a entidade gestora da operação (neste caso o Município) fica obrigada a desenvolver um Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU) para a área em causa, que sirva de referencial orientador de toda a intervenção.

Foram efetuadas duas sessões públicas, nas quais se discutiram as opções estratégicas e ações estruturantes a incluir no PERU, bem como os interessados puderam esclarecer dúvidas. Todo o envolvimento da população no decorrer do processo de elaboração dos trabalhos foi crucial para um resultado mais ajustado à realidade do território.

Em síntese, destacam-se os seguintes momentos chave de mobilização e participação pública na elaboração da proposta de Área de Reabilitação Urbana e de Operação de Reabilitação Urbana de Juncal:

Data	Etapa
20/06/2022	1.ª Sessão Pública de Esclarecimento
14/07/2022	Deliberação do órgão executivo municipal de submissão da proposta a Discussão Pública
11/08/2022	Aviso n.º 15991/2022 Discussão Pública
19/08/2022 a 29/09/2022	Período de Discussão Pública
21/09/2022	2.ª Sessão Pública de Esclarecimento



3. DISCUSSÃO PÚBLICA

3.1 ABERTURA DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA

O Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro e posteriores alterações), preconiza no artigo 17.º, referente à **aprovação de operações de reabilitação urbana através de instrumento próprio**, que *"A aprovação de operações de reabilitação urbana através de instrumento próprio é da competência da assembleia municipal, sob proposta da câmara municipal"* e que *"O projeto de operação de reabilitação urbana é remetido ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P., por meios eletrónicos, para emissão de parecer não vinculativo no prazo de 15 dias."*

Além disto, simultaneamente com a remessa ao IHRU, o projeto de operação de reabilitação urbana é submetido a discussão pública, a promover nos termos do n.º 1 do artigo 89.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei n.º nº 80/2015, de 14 de maio), como previsto para os Planos de Pormenor.

A conjugação de ambos os Regimes Jurídicos referidos, define que a Câmara Municipal proceda à abertura de um período de Discussão Pública, através de aviso a publicar no Diário da República e a divulgar através da comunicação social e do respetivo sítio da Internet, do qual conste a sua duração, a forma como os interessados podem apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões, as eventuais sessões públicas a que haja lugar e os locais onde se encontra disponível a proposta.

Desta forma, de acordo com o enunciado, a Câmara Municipal de Porto de Mós deliberou, na reunião ordinária de 14 de julho de 2022, dar início ao período de Discussão Pública da proposta de Programa Estratégico de Reabilitação Urbana, com a duração de 30 dias úteis. Esta deliberação foi publicada no Diário da República, 2.ª Série, parte H, n.º 155, através do Aviso n.º 15991/2022, de 11 de agosto, conforme a Imagem 1.

O período de Discussão Pública da proposta de Programa Estratégico de Reabilitação Urbana de Juncal ocorreu entre os dias 19 de agosto e 29 de setembro de 2022.



MUNICÍPIO DE PORTO DE MÓS

Aviso n.º 15991/2022

Sumário: Discussão pública da delimitação da Área de Reabilitação Urbana do Juncal e respetiva Operação de Reabilitação Urbana.

Discussão Pública da delimitação da Área de Reabilitação Urbana do Juncal e respetiva Operação de Reabilitação Urbana

José Jorge Couto Vala, Presidente da Câmara Municipal de Porto de Mós, torna público, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 4 do artigo 17.º do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na sua redação atual, e de acordo com o artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que a Câmara Municipal de Porto de Mós, em reunião ordinária de 14 de julho de 2022, deliberou submeter a discussão pública a delimitação da Área de Reabilitação Urbana do Juncal e a respetiva Operação de Reabilitação Urbana (ORU), a operacionalizar através de Programa Estratégico de Reabilitação Urbana.

O período de discussão pública terá início no 5.º dia útil após a publicação do presente Aviso no *Diário da República* e terá a duração de 30 dias úteis.

A proposta de Área de Reabilitação Urbana do Juncal e respetiva Operação de Reabilitação Urbana estará disponível para consulta no edifício dos Paços do Concelho e na Junta de Freguesia do Juncal, durante o normal horário de expediente, bem como em www.municipio-portodemos.pt.

As participações dos interessados devem ser apresentadas por escrito, utilizando, para o efeito, a Ficha de Participação que pode ser obtida junto do Gabinete de Atendimento ao Município ou em www.municipio-portodemos.pt. Estas participações podem ser preenchidas e submetidas *online* em www.municipio-portodemos.pt ou enviadas por correio, por correio eletrónico para aru.oru.juncal.dp@municipio-portodemos.pt e/ou entregues, diretamente, no Gabinete de Atendimento ao Município.

22 de julho de 2022. — O Presidente da Câmara Municipal, *José Jorge Couto Vala*.

315545961

Imagem 1 – Aviso n.º15991/2022, de 11 de agosto (Discussão Pública)

Fonte: Diário da República n.º 155, 2.ª Série, parte H

Relativamente à consulta ao IHRU, esta foi formalizada através do ofício n.º 15672, Processo 2022/150.10.400/2, não tendo sido rececionada, nos serviços municipais, resposta da entidade.



Programa Estratégico de Reabilitação Urbana de Juncal - Relatório de Ponderação da Discussão Pública

3.2 MEIOS DE DIVULGAÇÃO E INFORMAÇÃO DIVULGADA

A abertura do período de Discussão Pública e o respetivo prazo, locais de consulta e formas de participação, em cumprimento do disposto no n.º 2 do artigo 191.º e no artigo 192.º do RJIGT, foram divulgados através dos seguintes meios:

- Publicação Aviso n.º15991/2022, de 11 de agosto, DR n.º 155, 2.ª série, parte H (Imagem 1);
- Publicitação em jornal local (Imagem 2);



Imagem 2 - Publicitação da Discussão Pública em jornal local, em 18 de agosto de 2022

Fonte: Jornal "O Portomossense", edição de 18 de agosto de 2022

- Divulgação no sítio de internet da Câmara Municipal de Porto de Mós e em painel informativo (Imagens 3, 4 e 5);



Imagem 3 - Publicitação da Discussão Pública nos *Destques* do sítio da internet da CâmaraMunicipal

Fonte: www.municipio-portodemos.pt, 2022



Imagem 4 - Publicitação de *Notícia* da Discussão Pública no sítio da internet da Câmara Municipal

Fonte: www.municipio-portodemos.pt, 2022



Imagem 5 – Publicitação no painel informativo no Edifício do Paços do Concelho.

Fonte: CPM, 2022

- Publicitação do aviso de abertura do período de Discussão Pública através de Edital Municipal afixado no edifício dos Paços do Concelho e Junta de Freguesia do Juncal (Imagem 6);

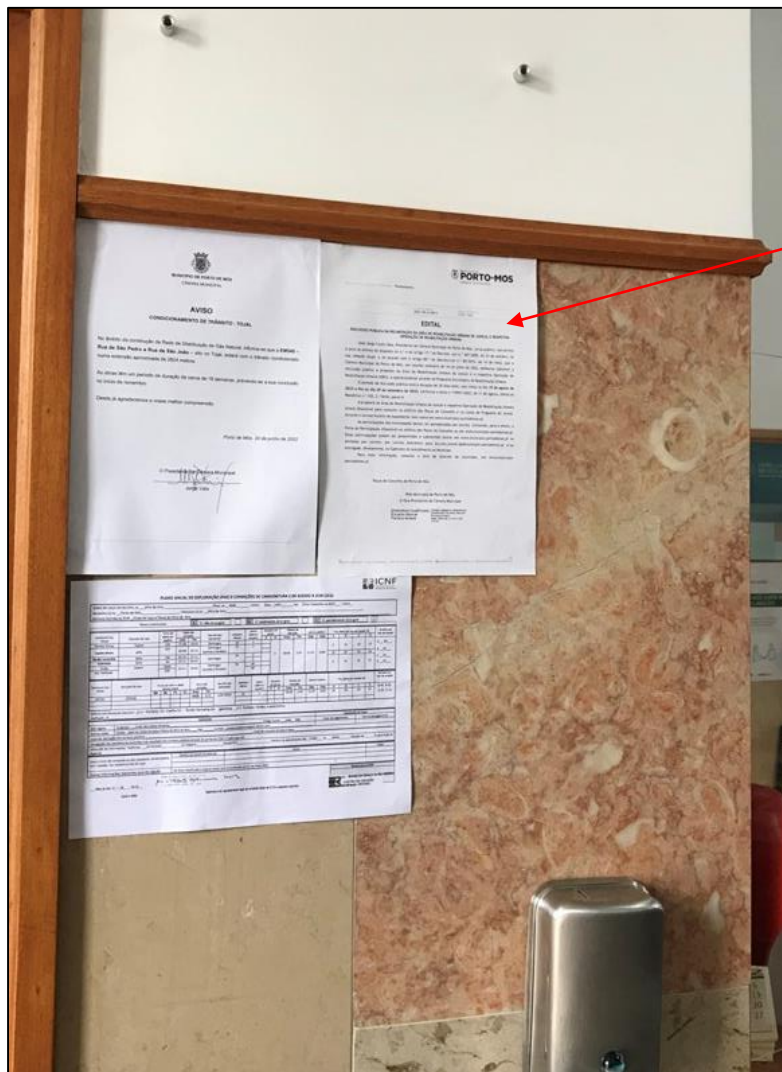


Imagem 6 - Publicitação do Aviso de abertura do período de Discussão Pública através de Edital Municipal (PaçosdoConcelho)

Fonte: CMPM, 2022

O referido Aviso contém informação acerca de:

- Duração do Período de Discussão Pública (data de início e de fim);
- Elementos disponíveis para consulta;
- Local de consulta;
- Formas de participação;
- Local e hora da sessão pública de esclarecimento;

3.3 LOCAIS DE CONSULTA E ELEMENTOS DISPONIBILIZADOS

Durante o período de Discussão Pública, a Câmara Municipal de Porto de Mós disponibilizou, para consulta, toda a documentação do Plano, através do sítio da Internet do Município: www.municipio-portodemos.pt e, também, no Auditório do edifício dos Paços do Concelho e na Junta de Freguesia de Juncal (Imagens 7, 8 e 9).

Município

Viver

Balcão Virtual

Vamós

Ação Social, Saúde e Juventude

Ambiente

Arquivo Municipal

Biblioteca Municipal

Comunicação

Cultura

Associativismo

Desporto

Educação

FabLab

Inserção Profissional

Planeamento e Licenciamento Urbano

Planeamento

Licenciamento Urbano

Regulamentos

Plantas de Localização - GeoPortal

Licenciamento Urbano

Regulamentos

Plantas de Localização - GeoPortal

Reabilitação Urbana

ARU - Porto de Mós e Corredoura

ARU - Mira de Aire

ARU + ORU - Juncal

Proteção Civil

Serviços Veterinários

Taxas e Licenças

Turismo

Visitar

Participar

Investir

ARU + ORU - Juncal

Ouvir

Discussão Pública

Discussão Pública - Proposta de Área de Reabilitação Urbana + Operação de Reabilitação Urbana de Juncal

De 19 DE AGOSTO DE 2022 A 29 DE SETEMBRO DE 2022

Na reunião ordinária de 14 de julho de 2022, o órgão executivo municipal, nos termos do disposto no n.º 4 do artigo 17.º do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na sua redação atual, conjugado com o artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, deliberou aprovar e submeter a Discussão Pública a proposta Área de Reabilitação Urbana de Juncal e respetiva Operação de Reabilitação Urbana, operacionalizada através de Programa Estratégico de Reabilitação Urbana.

O período de Discussão Pública terá a duração de 30 dias (úteis), tal como consta no [Aviso n.º 15991/2022, de 11 de agosto de 2022](#).

Deste modo, de 19 de agosto de 2022 a 29 de setembro de 2022, os interessados poderão intervir nesta fase de participação através da formulação de sugestões, observações, reclamações e pedidos de esclarecimento que possam ser consideradas no âmbito em causa. Realizar-se-á uma sessão de esclarecimento, a acontecer no dia 21 de setembro de 2022, pelas 21 horas, no Salão Paroquial do Juncal.

CONSULTAR PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA:

- > [Relatório](#)
- > [Peças desenhadas](#)

PARTICIPAR:

As participações deverão ser efetuadas através de:

- > [Formulário de Participação online](#) - preenchido e submetido online;
- > [Formulário de Participação PDF](#) - submetido por correio para CM Porto de Mós, Praça da República, 2484-001 Porto de Mós, por fax para 244 499 601, por correio eletrónico para aru.oru.juncal.dp@municipio-portodemos.pt, com o "Assunto: ARU + ORU de Juncal - Discussão Pública", ou entregue no Gabinete de Atendimento ao Município, no Edifício dos Paços do Concelho.

As plantas de localização eventualmente necessárias à participação, podem ser obtidas [aqui](#).

[< voltar](#)

[f](#) [t](#) [in](#) [e](#) [+](#)

Imagem 7 - Disponibilização de elementos para consulta em www.municipio-portodemos.pt

Fonte: www.municipio-portodemos.pt, 2022



Programa Estratégico de Reabilitação Urbana de Juncal - Relatório de Ponderação da Discussão Pública



Imagem 8 - Disponibilização de elementos para consulta e fichas de participação, no Auditório dos Paços do Concelho

Fonte: CPM, 2022



Imagem 9 - Disponibilização de elementos para consulta, na Junta de Freguesia de Juncal

Fonte: Junta de Freguesia de Juncal, 2022

Para consulta, estiveram disponíveis os seguintes documentos:

- Programa Estratégico Reabilitação Urbana – relatório
- Programa Estratégico Reabilitação Urbana – peças desenha



Programa Estratégico de Reabilitação Urbana de Juncal - Relatório de Ponderação da Discussão Pública

3.4 FORMAS DE PARTICIPAÇÃO DOS INTERESSADOS

Durante o período de Discussão Pública, os interessados puderam apresentar as participações, de forma escrita, endereçadas ao Sr. Presidente da Câmara Municipal de Porto de Mós, através de correio, correio eletrónico ou entrega presencial no Gabinete de Atendimento ao Múncipe (CMPM), podendo, também, preencher e submeter as participações online, em www.município-portodemos.pt.

ARU JUNCAL		OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA Programa Estratégico de Reabilitação Urbana	
DISCUSSÃO PÚBLICA - Formulário de Participação -			
<small>A preencher pelos serviços</small>			
N.º do Processo: _____			
Data: ____/____/____			
Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Porto de Mós,			
IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE			
Nome*			
N.º Identificação Fiscal*			
Morada Completa*			
Código Postal*		Localidade*	
Endereço Eletrónico			
<small>* Campos de preenchimento obrigatório</small>			
DADOS DA PARTICIPAÇÃO			
Participação realizada na qualidade de*:			
<input type="checkbox"/> Proprietário <input type="checkbox"/> Investidor <input type="checkbox"/> Técnico <input type="checkbox"/> Outro: _____			
<small>* Selecionar apenas uma das opções</small>			
Tipo de participação*:			
<input type="checkbox"/> Sugestão <input type="checkbox"/> Observação <input type="checkbox"/> Reclamação <input type="checkbox"/> Pedido de Esclarecimento			
<small>* Selecionar apenas uma das opções</small>			
Localização da participação			
Local			
Freguesia		Juncal	
Exposição			
Anexos:			
<input type="checkbox"/> Planta de Localização (à escala 1:2 000) ¹			
<input type="checkbox"/> Cópia Caderneta Predial			
<input type="checkbox"/> Outros _____			
Data: ____ de _____ de 2022			
Assinatura: _____			
Notas:			
1. Apenas serão aceites contributos que se relacionem/localizem na área de intervenção da Operação de Reabilitação Urbana de Juncal.			
2. As participações que incidam sobre um local/prédio específico, devem ser instruídas com Planta de Localização em anexo a este formulário, podendo, adicionalmente, ser apresentada a respetiva caderneta predial.			
3. Caso a participação incida sobre prédios/terrenos deve ser feita uma participação por cada artigo.			
4. Apenas serão considerados os contributos entregues/enviados dentro do prazo estabelecido para a Discussão Pública, bem como realizados a partir dos devidos meios de participação.			
<small>¹ Com a delimitação, a cor, do local/prédio sobre o qual incide a participação.</small>			
CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO DE MÓS - DIVISÃO DE PLANEAMENTO E LICENCIAMENTO URBANO		CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO DE MÓS - DIVISÃO DE PLANEAMENTO E LICENCIAMENTO URBANO	
1 de 2		2 de 2	

Imagem 10 – Formulário de Participação (para submissão em papel, por correio ou por correio eletrónico)

Fonte: CMPM, 2022

Programa Estratégico de Reabilitação Urbana de Juncal - Relatório de Ponderação da Discussão Pública

Discussão Pública da Proposta ARU + ORU do Juncal

Programa Estratégico de Reabilitação Urbana

Notas:

1. Apenas serão aceites contributos que se relacionem/localizem na área de intervenção da Operação de Reabilitação Urbana do Juncal.
2. As participações que incidam sobre um local/prédio específico, devem ser instruídas com Planta de Localização em anexo a este formulário, podendo, adicionalmente, ser apresentada a respetiva caderneta predial.
3. Caso a participação incida sobre prédios/terrenos deve ser feita uma participação por cada artigo.
4. Apenas serão considerados os contributos entregues/enviados dentro do prazo estabelecido para a Discussão Pública.

Identificação do Requerente

Nome:*

Morada Completa:*
Se a sua morada for no estrangeiro, por favor, digite aqui também o código postal e a localidade

Código Postal:*
Preencher (XXXX-XXXX)

Localidade:*

E-mail:*

NIF:*

Contacto Telefónico:

Participação

Tipo de Participação*

Sugestão

Observação

Reclamação

Pedido de Esclarecimento

Participação realizada na qualidade de:*

Proprietário

Investidor

Técnico

Outro

Local:
Juncal

Freguesia*

Localização:*
Enquadramento da ARU + ORU do Juncal (por favor clique no mapa para localizar a sua participação)

Exposição:

Anexos:
Insira outros documentos que considere relevantes para a instrução da sua participação. Pode inserir ficheiros nos formatos png, jpg, tif, doc, docx, pdf, zip, 7z.

Selecione ficheiro (Suporte: 7z, doc, dot, docx, jpg, jpeg, jpe, pdf, png, tif, tiff, zip)

Anexos:
Insira outros documentos que considere relevantes para a instrução da sua participação. Pode inserir ficheiros nos formatos png, jpg, tif, doc, docx, pdf, zip, 7z.

Selecione ficheiro (Suporte: 7z, doc, dot, docx, jpg, jpeg, jpe, pdf, png, tif, tiff, zip)

Data:

Compromisso de Honra:*

Declaro, por minha honra, a veracidade dos dados fornecidos neste formulário.

Regulamento Geral sobre Proteção de Dados

RGPD:
Nos termos do Regulamento Geral sobre Proteção de Dados (RGPD), o Município de Porto de Mós, declara que os dados pessoais constantes deste formulário são tratados única e exclusivamente para os fins a que se destinam - Processo de Discussão Pública da Proposta ARU + ORU do Juncal.

Reservado aos Serviços

ID
NOTA: Preenchimento reservado aos Serviços da CM de Porto de Mós

Enviar

Imagem 11 – Extratos do Formulário de Participação online

Fonte: CPM, 2022



4. PARTICIPAÇÕES

Durante o período de Discussão Pública da proposta da Operação de Reabilitação Urbana da Área de Reabilitação Urbana de Juncal, deram entrada, na Câmara Municipal de Porto de Mós, um total de 4 participações no âmbito do processo.

5. PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES

A ponderação das participações recebidas encontra-se descrita nas Fichas constantes abaixo. O processo de análise e ponderação não implicou qualquer alteração à proposta de Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da ARU de Juncal.



FICHA DE PONDERAÇÃO

- Discussão Pública -

Número do Processo

17931

DADOS DO PARTICIPANTE

Nome	Luís Rino Frazão
------	------------------

DADOS DA PARTICIPAÇÃO

Participação realizada na qualidade de:

Proprietário Investidor Técnico Outro:

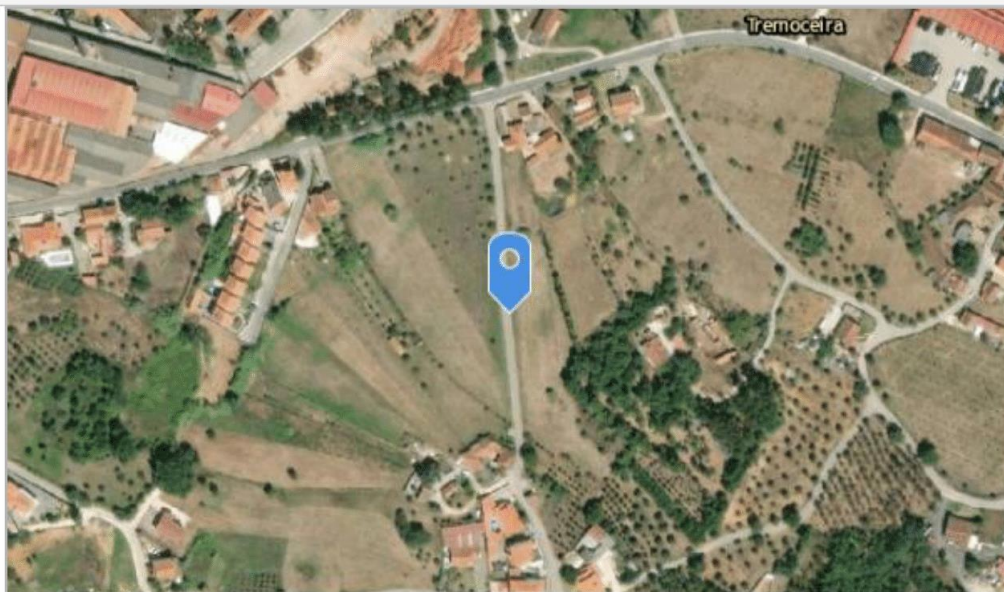
Tipo de participação:

Sugestão Observação Reclamação Pedido de Esclarecimento

Localização da participação

Local	Juncal
Freguesia	Juncal

Localização



Maxar, Microsoft | CC by 4.0 ign.es, INE, Esri, HERE, Garmin, GeoTechnologies, Inc. Powered by Esri

Coordenadas: Latitude 39.60193061894109 Longitude: -8.869347474011278

Formato Google Maps (39.60193061894109, -8.869347474011278)



Exposição

Sou proprietário do terreno sito em Rua da Fonte, Pedreiras, Porto de Mós que confronta com estrada alcatroada, tenho possibilidade de investimento, e possibilidade de construção de uma moradia. Com a revisão do PDM seria possível construir no terreno indicado o qual seria uma vantagem para aumentar o alojamento no concelho de Porto de Mós.



ANÁLISE À PARTICIPAÇÃO

Resumo

O requerente solicita que seja possível a construção de uma moradia em terreno da sua posse.

Ponderação

A participação não se enquadra, nem material, nem geograficamente, no âmbito da Discussão Pública da proposta de ARU e ORU de Juncal.

Proposta de decisão

Aceite Parcialmente aceite Não aceite Previsto no programa
 Sem enquadramento

Proposta de alteração

PERU - Relatório PERU - Peças desenhadas Sem Alterações



PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA

FICHA DE PONDERAÇÃO

- Discussão Pública -

Número do Processo

17932

DADOS DO PARTICIPANTE

Nome	FUNDAÇÃO CÉSAR FARIA THOMAZ - SOLAR POVO DO JUNCAL
------	--

DADOS DA PARTICIPAÇÃO

Participação realizada na qualidade de:

Proprietário Investidor Técnico Outro:

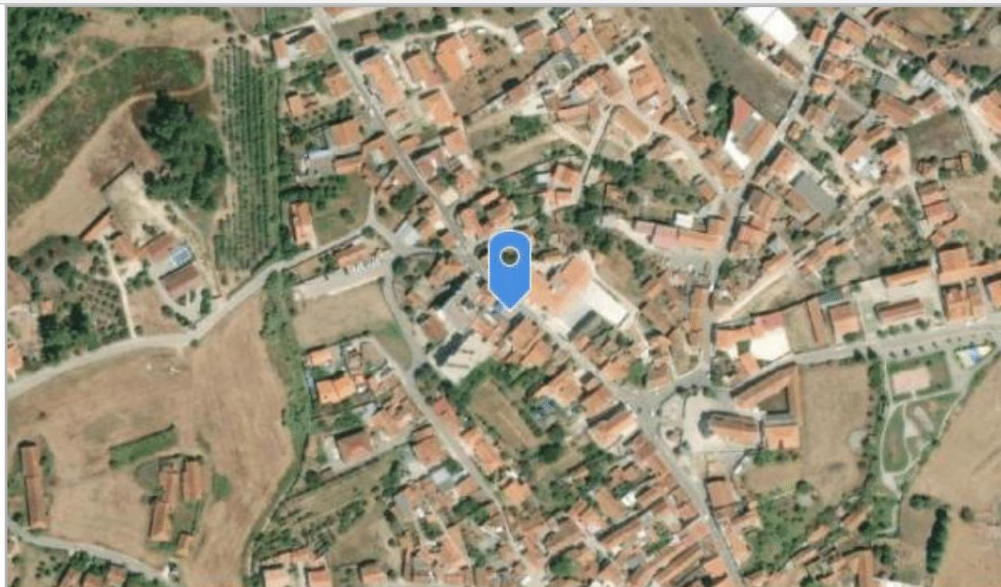
Tipo de participação:

Sugestão Observação Reclamação Pedido de Esclarecimento

Localização da participação

Local	Juncal
Freguesia	Juncal

Localização



Maxar, Microsoft | CC by 4.0 ign.es, INE, Esri, HERE, Garmin, GeoTechnologies, Inc.

Powered by Esri

Coordenadas: Latitude 39.603496993286754 Longitude: -8.902414525954782

Formato Google Maps (39.603496993286754, -8.902414525954782)



Exposição

exposição A proposta de intervenção situa-se em área abrangida na Planta de Ordenamento do P.D.M. do concelho, na Rua dos Olivais, 13 no Juncal, em solo urbano, Espaços Urbanizados Residenciais Tipo II, fora da RAN e da REN., conforme plantas de ordenamento e de condicionantes do P.D.M. de Porto de Mós. Encontra-se inserida dentro de área consolidada da Vila do Juncal. Pretende-se ampliação, alteração e demolição, de um edifício de 3 pisos destinado a Estrutura Residencial Para Idosos, Centro de Dia e Serviço Apoio Domiciliário. A zona onde se pretende intervir é a atual área afeta a serviços administrativos e a serviço de saúde, que se encontram numa edificação completamente desajustada em termos físicos para as atuais exigências técnicas. Construção datada de inícios anos 50, com dimensões exíguas, que foi adaptada nas anteriores intervenções, mas com bastantes restrições para as necessidades atuais. A necessidade premente de ampliação, principalmente de substituição de instalações/equipamentos dos serviços administrativos e especialmente a área afeta ao serviço de saúde cujo o espaço existente, exíguo, deficiente, põe em causa segurança, qualidade de serviço e bem estar dos utentes/funcionários. Pretende-se demolir essa construção de dois pisos, com frente para a rua, e construir uma edificação interligada ao edifício existente de 3 pisos, aproveitando as infra-estruturas verticais (escadas/elevador) como elo de ligação, de modo a facilitar todo serviço interno, a mobilidade dos utentes ao serviço de saúde e mais serviços. As condições de instalações e funcionamento da resposta de Centro de Dia, e no seguimento da aprendizagem/normas de acesso, acerca dos cuidados com a pandemia (COVID19) em que obrigou a fechar temporariamente esta resposta social (CD) que é fundamental como setor social e solidário, mantermos como resposta elegível, sem contudo se verificar um aumento de capacidade dos utentes, mas sim de área independente. Propõe-se construção de edifício de 3 pisos. Piso terreo, entrada principal e serviços administrativos, Piso 1 com area destinada a serviço de saúde, Piso 2, sala ampla com multifunção que permita afetar a resposta CD, principalmente quando existam normas restritivas de acessos. Esta intervenção é eixo fundamental para contribuir na melhoria de condições e de prestações dos serviços e bem estar dos utentes apetrechar as infraestruturas afetas às respostas sociais existentes(ERPI, CD, SAD).



ANÁLISE À PARTICIPAÇÃO

Resumo

O requerente pretende demolir parte de um edifício existente para construir uma Estrutura Residencial Para Idosos, Centro de Dia e Serviço de Apoio Domiciliário.

Ponderação

A edificação em causa foi identificada na planta de caracterização como em razoável estado de conservação, podendo ser alvo de obras de reabilitação, de acordo com as premissas do RJRU. A intervenção urbanística idealizada pela entidade deve ser avaliada pelos serviços técnicos municipais, contudo, apesar de não se tratar de um edifício classificado, é um edifício de traça tradicional que poderá ser alvo de reabilitação, preservando parte das funções ou com novas funções que possam ser adequadas às suas características. Face ao exposto, a presente exposição, não se enquadrando nas matérias diretamente definidas na ARU e ORU, contraria os princípios estabelecidos no RJRU uma vez que a demolição do edifício em causa não se preconiza como necessária pois não se trata de um imóvel em ruínas ou que coloque em causa a salubridade ou a segurança do tecido urbano em que se insere, sendo pelo contrário, um imóvel que, apesar de não ser classificado, apresenta algum interesse como elemento qualificador do tecido urbano da ARU.

Proposta de decisão

Aceite Parcialmente aceite Não aceite Previsto no programa
 Sem enquadramento

Proposta de alteração

PERU - Relatório PERU - Peças desenhadas Sem Alterações



PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA

FICHA DE PONDERAÇÃO

- Discussão Pública -

Número do Processo

17933

DADOS DO PARTICIPANTE

Nome	Fundação César Faria Thomaz – Solar Povo do Juncal
------	--

DADOS DA PARTICIPAÇÃO

Participação realizada na qualidade de:

Proprietário Investidor Técnico Outro:

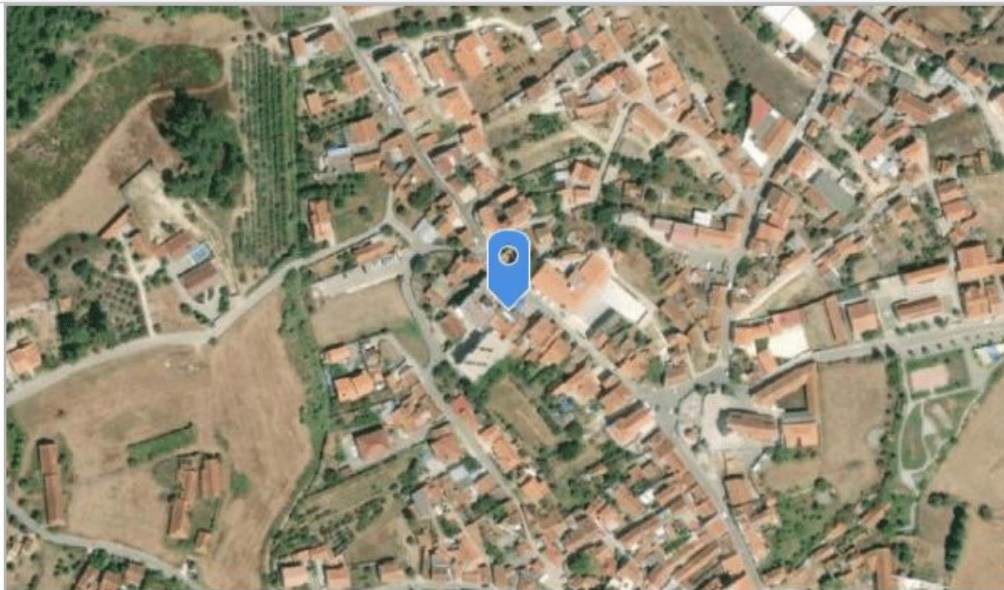
Tipo de participação:

Sugestão Observação Reclamação Pedido de Esclarecimento

Localização da participação

Local	Juncal
Freguesia	Juncal

Localização



Maxar, Microsoft | CC by 4.0 ign.es, INE, Esri, HERE, Garmin, GeoTechnologies, Inc.

Powered by Esri

Coordenadas: Latitude 39.60349189143365 Longitude: -8.902551318614256

Formato Google Maps (39.60349189143365, -8.902551318614256)



Exposição

A proposta de intervenção situa-se em área abrangida na Planta de Ordenamento do P.D.M. do concelho, na Rua dos Olivais, 13 no Juncal, freguesia Juncal, em solo urbano, Espaços Urbanizados Residenciais Tipo II, fora da RAN e da REN., conforme plantas de ordenamento e de condicionantes do P.D.M. de Porto de Mós. Encontra-se inserida dentro de área consolidada da Vila do Juncal. Pretende-se ampliação, alteração e demolição, de um edifício de 3 pisos destinado a Estrutura Residencial Para Idosos, Centro de Dia e Serviço Apoio Domiciliário. A zona onde se pretende intervir é a atual área afeta a serviços administrativos e a serviço de saúde, que se encontram numa edificação completamente desajustada em termos físicos para as atuais exigências técnicas. Construção datada de inícios anos 50, com dimensões exíguas, que foi adaptada nas anteriores intervenções, mas com bastantes restrições para as necessidades atuais. A necessidade premente de ampliação, principalmente de substituição de instalações/equipamentos dos serviços administrativos e especialmente a área afeta ao serviço de saúde cujo o espaço existente, exíguo, deficiente, põe em causa segurança, qualidade de serviço e bem estar dos utentes/funcionários. Pretende-se demolir essa construção de dois pisos, com frente para a rua, e construir uma edificação interligada ao edifício existente de 3 pisos, aproveitando as infra-estruturas verticais (escadas/elevador) como elo de ligação, de modo a facilitar todo serviço interno, a mobilidade dos utentes ao serviço de saúde e mais serviços. As condições de instalações e funcionamento da resposta de Centro de Dia, e no seguimento da aprendizagem/normas de acesso, acerca dos cuidados com a pandemia (COVID19) em que obrigou a fechar temporariamente esta resposta social (CD) que é fundamental como setor social e solidário, mantermos como resposta elegível, sem contudo se verificar um aumento de capacidade dos utentes, mas sim de área independente. Propõe-se a construção de edifício de 3 pisos. Piso terreo, entrada principal e serviços administrativos, Piso 1 com área destinada a serviço de saúde, Piso 2, sala ampla com multifunção que permita afetar a resposta CD, principalmente quando existam normas restritivas de acessos. Esta intervenção é eixo fundamental para contribuir na melhoria de condições e de prestações dos serviços e bem estar dos utentes apetrechar as infraestruturas afetas às respostas sociais existentes(ERPI, CD, SAD).



ANÁLISE À PARTICIPAÇÃO

Resumo

O requerente pretende demolir parte de um edifício existente para construir uma Estrutura Residencial Para Idosos, Centro de Dia e Serviço de Apoio Domiciliário.

Ponderação

A edificação em causa foi identificada na planta de caracterização como em razoável estado de conservação, podendo ser alvo de obras de reabilitação, de acordo com as premissas do RJRU. A intervenção urbanística idealizada pela entidade deve ser avaliada pelos serviços técnicos municipais, contudo, apesar de não se tratar de um edifício classificado, é um edifício de traça tradicional que poderá ser alvo de reabilitação, preservando parte das funções ou com novas funções que possam ser adequadas às suas características. Face ao exposto, a presente exposição, não se enquadrando nas matérias diretamente definidas na ARU e ORU, contraria os princípios estabelecidos no RJRU uma vez que a demolição do edifício em causa não se preconiza como necessária pois não se trata de um imóvel em ruínas ou que coloque em causa a salubridade ou a segurança do tecido urbano em que se insere, sendo pelo contrário, um imóvel que, apesar de não ser classificado, apresenta algum interesse como elemento qualificador do tecido urbano da ARU.

Proposta de decisão

Aceite Parcialmente aceite Não aceite Previsto no programa
 Sem enquadramento

Proposta de alteração

PERU - Relatório PERU - Peças desenhadas Sem Alterações



PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA

FICHA DE PONDERAÇÃO

- Discussão Pública -

Número do Processo

17935

DADOS DO PARTICIPANTE

Nome	JOAO ANTONIO ALMEIDA FERREIRA
------	-------------------------------

DADOS DA PARTICIPAÇÃO

Participação realizada na qualidade de:

Proprietário Investidor Técnico Outro:

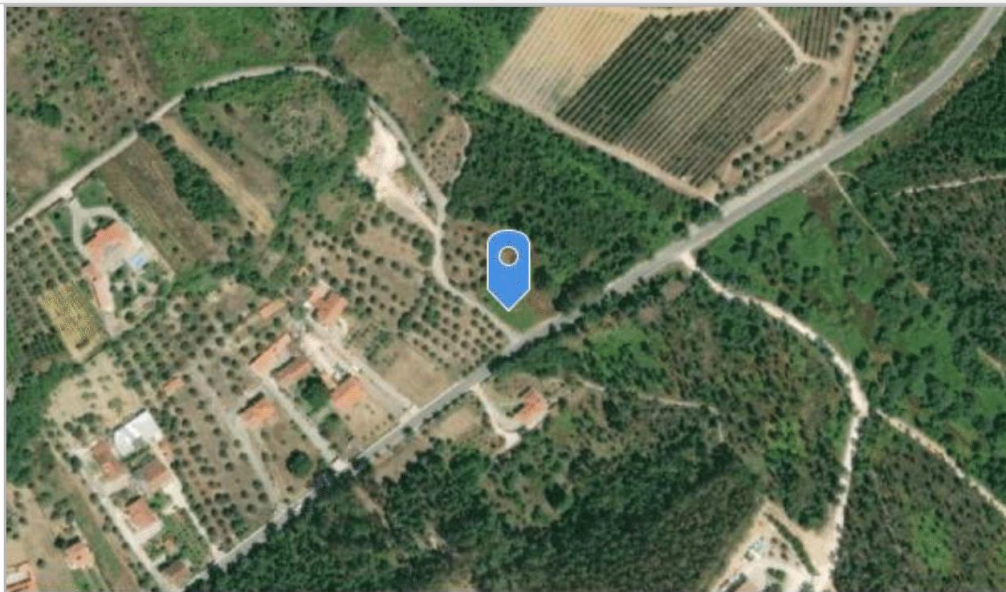
Tipo de participação:

Sugestão Observação Reclamação Pedido de Esclarecimento

Localização da participação

Local	Juncal
Freguesia	Juncal

Localização



Maxar, Microsoft | CC by 4.0 ign.es, INE, Esri, HERE, Garmin, GeoTechnologies, Inc.

Powered by Esri

Coordenadas: Latitude 39.60925882703365 Longitude: -8.895042136499647

Formato Google Maps (39.60925882703365, -8.895042136499647)



Exposição

VENHO POR ESTE MEIO SOLICITAR O ENQUADRAMENTO DO PREDIO RUSTICO COM O ARTIGO 280 DA SECÇÃO 012 DA FREGUESIA DO JUNCAL PARA QUALIFICAÇÃO DE DE ZONA URBANIZAVEL, UMA VEZ QUE DISPONHO DO PREDIO E ESTE TEM AGUA, LUZ E SANEAMENTO, CONFRONTA COM ESTRADA ALCATROADA, TUDO CARACTERÍSTICAS QUE SEGUNDO A LEGISLAÇÃO DO MUNICÍPIO O OBRIGA PARA QUE SE TORNE PREDIO POSSÍVEL DE CONSTRUÇÃO. SOU EMIGRANTE NASCIDO E CRIADO NO JUNCAL E DISPONHO DE VERBAS PARA A CONSTRUÇÃO DE UMA MORADIA PARA PODER VOLTAR A MINHA TERRA NATAL, UMA VEZ QUE CADA VEZ QUE CADA VENHO A PORTUGAL TENHO QUE FICAR EM CASA DE FAMILIARES OU HOTEIS, DERIVADO A TER UM TERRENO E NAO PODER CONSTRUIR UMA MORADIA NO MESMO, PRETENDO QUE A MORADIA CUMpra TODAS AS NORMAS QUE POR VOS SEJAM IMPOSTAS E COM ISTO REABILITAR UMA ZONA DO JUNCAL QUE SE ENCONTRA ESQUECIDA, POIS FOI EM TEMPOS UMA ZONA URBANA E AGORA JÁ NÃO O É, APENAS É UMA ZONA DE MATO. ESPERO ASSIM FAZER-ME PERCEBER E QUE SEJA OUVIDO, QUALQUER QUESTÃO ESTOU AO DISPOR PARA RESPONDER.



ANÁLISE À PARTICIPAÇÃO

Resumo

O requerente solicita a integração do terreno em área edificável, fundamentando que este é servido por infraestruturas.

Ponderação

A participação não se enquadra, nem materialmente no âmbito da Discussão Pública da proposta de ARU e ORU de Juncal.

Proposta de decisão

Aceite Parcialmente aceite Não aceite Previsto no programa
 Sem enquadramento

Proposta de alteração

PERU - Relatório PERU - Peças desenhadas Sem Alterações



6. NOTA CONCLUSIVA

O procedimento de Discussão Pública da ARU e ORU/PERU de Juncal constituiu-se como uma oportunidade de participação e intervenção direta dos cidadãos na tomada de decisão da Câmara Municipal e conseqüentemente no processo de construção e desenvolvimento do território.

Foram desenvolvidos todos os esforços por forma a informar e envolver a população e promover o envio de contributos dos cidadãos neste processo, o que reflete o caráter aberto e abrangente que a Câmara Municipal pretendeu trazer para o PERU e para a estratégia de reabilitação urbana do concelho.

Foram registadas e respondidas as participações mencionadas no presente Relatório pelo que, de acordo com o artigo 17º do RJRU, entende-se que a ARU e ORU/PERU de Juncal deve ser submetido à aprovação da Assembleia Municipal, nos termos da legislação em vigor.