



Proposta de Deliberação

Nº: 403/2015

REUNIÃO CMO <u>17/06/15</u> <u>Aprovada</u> <u>por maioria</u>
APROVADO EM MINUTA.
O Funcionário <u>Solís</u>

A # (ofort)
GPDEIG

Serviço: GPDEIG – Gabinete de Prospetiva Desenvolvimento Estratégico e Informação Geográfica
Assunto: Plano Diretor Municipal

Descrição da Acção:

Classificação da Despesa: _____
Orgânica Económica Projecto Ano/Nº.

I - Introdução

O Plano Diretor Municipal estabelece a estratégia de desenvolvimento territorial, a política municipal de ordenamento do território, integra e articula as orientações estabelecidas pelos instrumentos de gestão territorial de âmbito nacional e regional e estabelece o modelo de organização espacial do território municipal. (cfr. Artigo 84º do Decreto-lei n.º 380/99, de 3 de Julho, com a redação que lhe foi dada pelo Decreto-lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro).

II – Análise

O processo de revisão do Plano Diretor Municipal divide-se em 5 fases, a saber:

- Deliberação que determina a Revisão do PDM;**

Em reunião de câmara de 17 de Dezembro de 2003 foi, através da proposta n.º 1728/03, deliberado proceder à revisão do Plano Diretor Municipal de Oeiras, tendo o anúncio sido publicado em Diário da República em 5 de Março de 2004.

b) Designação da Comissão de Acompanhamento;

Em 20 de Outubro de 2004 é publicada em Diário da República a constituição da Comissão Mista de Acompanhamento, tendo a primeira reunião ocorrido em 18 de Abril de 2006. Considerando as alterações legislativas entretanto produzidas as Comissões Mistas de Acompanhamento passaram a ser designadas de Comissões de Acompanhamento, tendo a Comissão de Acompanhamento (CA) de Oeiras sido publicada em 28 de Abril de 2008 e a 1ª reunião ocorreu em 17 de Junho de 2008.

Nessa 1ª reunião foram apresentados os fundamentos da revisão e os trabalhos preparatórios. A 2ª reunião da CA ocorreu em 7 de Janeiro de 2009 tendo sido apresentado um ponto de situação dos trabalhos relativos à elaboração do Relatório de Caracterização e Diagnóstico.

c) Relatório de Caracterização e Diagnóstico (RCD);

O RCD é uma peça obrigatória no processo de revisão, prevista no artigo 85º do RJIGT e deve conter a caracterização económica, social e biofísica, incluindo a estrutura fundiária da área de intervenção, devendo ainda identificar-se as redes urbana, viária, de transportes e equipamentos de educação, saúde, de abastecimento público e de segurança, bem como os sistemas de telecomunicações, abastecimento de energia, de captação, de tratamento e abastecimento de água, de drenagem e tratamento de efluentes e de recolha, depósito e tratamento de resíduos.

Na 3ª reunião da CA, em 20 de Maio de 2009 foi apresentado e entregue o Relatório de Caracterização e Diagnóstico, tendo a CCDR-LVT remetido, no dia 18 de Novembro de 2010 o seu parecer.

Nesse parecer a CCDR-LVT levantou uma série de faltas e omissões de que padecia o relatório enviado, sendo que as maiores lacunas se prendiam com a falta de cartografia temática, e o aprofundamento de algumas matérias. Estas omissões foram preenchidas.

d) Elaboração das Bases de Ordenamento e da proposta de revisão;

Com o objetivo de tornar o processo de revisão do Plano Director Municipal de Oeiras numa oportunidade de definir um conjunto de estratégias e linhas de ação robustas e eficazes, considerou-se fundamental assegurar uma adequada participação interna e externa dirigida aos responsáveis políticos, dirigentes e técnicos da CM Oeiras, aos agentes económicos, sociais e culturais que operam no território e cuja ação é determinante para a futura implementação do Plano.

Foram assim realizadas cinco sessões públicas subordinadas aos seguintes temas:

A revisão do PDM

Ambiente e meio urbano;

Cultura, Lazer e Turismo;

Oeiras, espaço-cidade;

Oeiras, espaço de competitividade, inovação e conhecimento

Estas sessões contaram, entre outros, com os seguintes oradores, Professores Augusto Mateus, Nuno Crato e Francisco Correia, Drs. Francisco Pinto Balsemão e Carlos Magno e Arq.º Graça Dias e assistiram cerca de 250 pessoas.

Em Fevereiro de 2012 foi remetida à CCDR-LVT uma versão preliminar da proposta contendo as grandes linhas estratégicas, tendo sido apresentada à Comissão de Acompanhamento em 16 de Março de 2012.

Em Setembro de 2012 a primeira proposta do Plano Director Municipal que foi submetida a parecer da Comissão de Acompanhamento e sobre a qual recaiu, em 10 de Janeiro de 2013, parecer desfavorável.

e) Consulta às entidades e concertação

Após a receção do referido parecer o Gabinete de Desenvolvimento Municipal iniciou os procedimentos de concertação com a CCDR-LVT, Direção Geral do Território, Direção Regional de Agricultura e Pescas LVT e Direção Geral de Armamento Infraestruturas e Equipamentos de Defesa.

Na sequência das diversas reuniões de concertação a proposta foi reformulada e apresentada ao executivo municipal em 24 de Maio de 2013 e remetida à CCDR-LVT para efeitos de aprovação da Reserva Ecológica Nacional, parecer que foi emitido em Dezembro de 2013 e que era parcialmente

desfavorável relativamente a algumas propostas de exclusão, bem como a algumas opções do modelo territorial, designadamente as que colidiam com a Estrutura Ecológica Metropolitana, mais concretamente, as Áreas Vitais.

f) Discussão Pública;

Nos termos do n.º 3 do artigo 77º do Decreto-lei n.º 380/99, de 3 de Julho, com a redação que lhe foi dada pelo Decreto-lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro, concluído o período de acompanhamento e decorrido o período de concertação a câmara municipal procede à abertura de um período de discussão pública.

Na sequência da decisão tomada pela Câmara Municipal de Oeiras em 12 de Junho de 2013 e da publicação do Aviso nº 9393/2013 na 2ª Série do Diário da República, o período de discussão pública decorreu de 30 de Julho a 17 de Dezembro de 2013.

Durante o período de discussão pública foram rececionadas 42 participações por correio eletrónico, 18 através dos balcões de atendimento ou via postal e 2 através do formulário on-line colocado à disposição dos participantes para este efeito.

As participações escritas, recebidas no decurso do período de discussão pública da revisão do PDM de Oeiras, foram analisadas e ponderadas individualmente pelos serviços da CMO e essa ponderação consta das respetivas fichas de ponderação, juntas ao relatório de ponderação.

Cada ficha de ponderação contém a identificação do participante, o resumo da participação efetuado pelos serviços, o pedido formulado, a ponderação e o resultado da decisão final.

Não obstante, da análise das referidas participações constata-se que as mesmas incidem genericamente sobre quatro grandes grupos, a saber:

- a) Opções estratégicas da revisão do PDM;
- b) Questões relacionadas com a gestão urbanística, decorrentes de processos de licenciamento;
- c) Situações em que os participantes solicitam alterações à Proposta de Revisão do PDM para alteração da classificação do solo ou da regulamentação associada a essa classificação;

- d) A delimitação das condicionantes, sobretudo a REN e a RAN.

A ponderação das participações, sugestões e reclamações apresentadas no decurso da discussão pública, teve como consequência a introdução de algumas alterações aos elementos que constituem e acompanham a presente proposta de Plano Diretor Municipal.

Assim:

- a) Após concertação com a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDRLVT), foi desenvolvido o regime de ocupação de áreas vitais do PROT-AML que não coincidam com o solo rural, antecipando-se algumas regras que devem, posteriormente, constar dos planos de urbanização e ou de pormenor a desenvolver para a ocupação das áreas em causa (cfr. artigo 15.º do Regulamento da proposta de Plano);- esta alteração visou dar resposta a algumas participações e reclamações que alegavam o carácter demasiado restritivo da ocupação prevista para estas áreas, quando localizadas em solo urbano e sem outras condicionantes.
- b) Foi alterado o regime das áreas de produção de biomassa, desenvolvendo-se a possibilidade de ocupação das mesmas, em condições excecionais e devidamente fundamentadas, desde que a área ocupada seja compensada dentro da mesma operação urbanística, com área igual afeta aos mesmos fins- esta alteração visou dar resposta a algumas participações e reclamações que alegavam o carácter demasiado restritivo da ocupação prevista para estas áreas, sendo certo que as mesmas não se encontram abrangidas por qualquer servidão ou restrição de utilidade pública.
- c) Foi instituída uma nova subcategoria nos Espaços centrais e nos Espaços residenciais, que se destina a acolher as situações em que já existem compromissos para a realização de operações urbanísticas, mas em que estas ainda não se encontram concretizadas- Áreas a concretizar. Trata-se apenas de uma precisão entre subcategorias, reservando-se a categoria de espaços consolidados para enquadrar situações de consolidação efetiva total ou parcial.
- d) Foram retiradas todas as referências ao solo rural como potencial espaço motor de desenvolvimento do concelho- esta alteração visou dar resposta a algumas participações e reclamações que alegavam que o solo rural teria apetência urbana quando tal não era o que efetivamente se verificava;
- e) Foram definidas regras para os futuros planos de urbanização e de pormenor, designadamente no que respeita à percentagem de uso habitacional, às precedências

na concretização dos Programas Estratégicos e ao índice máximo de utilização a introduzir por estes planos;

- f) Foram definidos índices médios de utilização do solo como referência para áreas não incluídas em Plano de Urbanização e Plano de Pormenor;
- g) Foi introduzido um índice de referência para os equipamentos coletivos, a prever em Plano de Urbanização e Plano de Pormenor.
- h) As alterações em matéria de plantas de condicionantes, designadamente da Reserva Ecológica Nacional, foram consequência das determinações da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo, entidade que, nos termos do regime jurídico em vigor é responsável pela referida delimitação e, posteriormente, pela sua remessa para parecer pela Comissão Nacional da Reserva Ecológica (CNREN) e pelo seu envio para aprovação pelo Governo.

As alterações introduzidas na sequência da discussão pública decorrem direta ou indiretamente de participações e reclamações formuladas pelos Municípios, e constituem o resultado da ponderação efetuada pela Câmara Municipal de Oeiras em conjunto com as entidades com competências sobre a matéria, quando foi caso disso.

As alterações em questão não constituem, quer pela sua natureza, quer pela sua extensão, alterações substanciais que ponham em causa o modelo territorial apresentado na discussão pública já realizada, pelo que não se justifica a abertura de novo período de discussão pública (cfr. parecer em anexo).

g) Aprovação pela Assembleia Municipal e publicação em Diário da República

Findo o período de discussão pública, que não poderá ser inferior a 30 dias úteis, ponderadas todas as reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento, o projeto de versão final do Plano é enviado à CCDR para que no prazo de 10 dias emita parecer (não vinculativo), conforme o estatuído no artigo 78º do Decreto-lei n.º 380/99, de 3 de Julho, com a redação que lhe foi dada pelo Decreto-lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro.

A CCDR pronunciou-se de forma favorável, ainda que com sugestões de correções, cfr. parecer que se junta e que faz parte integrante da presente proposta de deliberação.

O Plano Diretor Municipal é aprovado pela assembleia municipal, mediante proposta apresentada pela câmara.

II – Proposta

Neste sentido propõe-se:

1. Aprovar ^{a proposta e} submeter a proposta final do Plano Diretor Municipal de Oeiras à Assembleia Municipal, para a sua aprovação, nos termos e para os efeitos do n.º 1 do artigo 79º do Decreto-lei n.º 380/99, de 3 de Julho, com a redação que lhe foi dada pelo Decreto-lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro.

IV – Anexos

Anexo I - Ofício com parecer da CCDRLVT

Anexo II - Ofício com parecer da CNREN

Anexo III – Parecer Jurídico

Anexo IV – Documento comparativo das alterações em termos gráficos

Anexo V – Documento das alterações no regulamento

Anexo VI – Análise ao parecer da CCDR

Oeiras, , de maio de 2015

O Presidente



Paulo Vistas