

DIREÇÃO MUNICIPAL DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO, OBRAS E AMBIENTE

DESPACHO

*da proposta que já se encontra em
vício de legalidade, não sendo possível
corrigir a dita proposta o mesmo
devido ao prazo estabelecido na
lei. Das acções necessárias para
a proposta a 27.11.17*

O Presidente,

Isaltino Morais

ANEXO À INFORMAÇÃO DIGT/DPGU N.º INT-CMO/2018/18374
e INFORMAÇÃO DIGT/DPGU N.º INT-CMO/2018/18820

Assunto: Elaboração dos Termos de Referência para a Alteração ao PDM para adequação ao RJIGT e Revisão do PDM para compatibilização com a estratégia de desenvolvimento

PARECER DO DIRETOR DA DMOTOA:

Os procedimentos de alteração/revisão do PDM propostos pela DIGT/DPGU decorrem de dois objetivos gerais distintos:

a) Imposição legal decorrente do novo RJIGT

Trata-se de adequar o PDM às disposições do novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (DL nº80/2015 de 14 de Maio) uma vez que o PDM em vigor foi publicado (DR Nº 179, Série II de 14 de Setembro de 2015) ao abrigo do regime transitório a que se refere o nº 2 do Artº 82º da Lei nº 31/2014 e portanto contém zonas classificadas com a classe de espaço "Urbanizável" que deverão ser objeto de programação em condições adequadas para que os terrenos em causa possam ser classificados como urbanos até 2020 ou estas áreas, em geral em zonas relevantes para o desenvolvimento urbano, revertam à classificação de terreno rústico.

b) Compatibilização com a Estratégia de Desenvolvimento Urbano definida pela atual Câmara Municipal

Revisão do PDM para compatibilizar o instrumento de gestão territorial com a estratégia de desenvolvimento urbano proposta pela atual Câmara Municipal, nomeadamente no que se refere ao modelo policêntrico de estruturação urbana e aos eixos estratégicos para a consolidação da dinâmica de articulação urbana e desenvolvimento económico, que implicará a revisão em detalhe das áreas abrangidas pela transposição das áreas vitais da estrutura ecológica metropolitana e a delimitação com maior rigor técnico das áreas afetas à estrutura ecológica do território municipal.

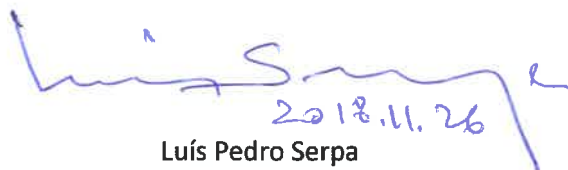
No contexto atrás referido, e sendo já limitado o período legalmente definido para o procedimento de adequação ao RJIGT, concorda-se com a solução proposta, pelo que se propõe:

- 1- Apresentar à Câmara Municipal a proposta para aprovação dos Termos de Referência **para iniciar de imediato o procedimento de alteração ao PDM para adequação ao RJIGT**, nos termos propostos no ponto 8 da Informação nº18374/2018-DMOTOA/DPGU/DIGT.
- 2- Promover paralelamente, e com carácter prioritário, a elaboração dos **estudos preparatórios para a definição dos Termos de Referência para a Revisão do PDM para compatibilização com a estratégia de desenvolvimento urbano**, em conformidade com o proposto na Informação da DMOTOA/DPGU/DIGT nº 18820.

À consideração do Sr. Presidente,

O Diretor da

Direção Municipal de Ordenamento de Território, Obras e Ambiente



Luís Pedro Serpa

(Arquiteto)

PARECER

DESPACHO

*Ver parecer em folha
anexo.*

Luís Serpa
DMOTOA 2018.11.26
DIRETOR MUNICIPAL
Luís Pedro Serpa
(Arq.)

Caixa

Serviço de Subsídios

Assunto: Plano Diretor Municipal

Luís Serpa

O Sr. Presidente, Isaltino Morais

INFORMAÇÃO N.º 18374/2018- DMOTOA/DPGU/DIGT

Assunto: Alteração do Plano Diretor Municipal de Oeiras para Adequação ao novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (DL nº 80/2015 de 14 de maio)

Local: Concelho de Oeiras

1. INTRODUÇÃO

O Plano Diretor Municipal de Oeiras, cuja revisão intercalar foi publicada no DR nº 179, Série II, a 14 de setembro de 2015, tornou-se eficaz a partir de 29 de janeiro de 2016, com a publicação da Carta da Reserva Ecológica Nacional, na Portaria nº 8/2016 de 28 de janeiro. Este Instrumento de Gestão Territorial foi publicado ao abrigo do regime transitório, disposto no nº 2 do artº 82º da Lei nº31/2014 – Nova Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, Ordenamento do Território e Urbanismo (LBGPPSOTU), razão pela qual ainda existe neste IGT solo classificado como "Urbanizável", que já podia ter sido programado a partir de 29 de Janeiro de 2016 quando o PDM se tornou eficaz, criando as condições necessárias para que estes solos revertessem para urbanos em 2020. Como esta situação não se verificou, as equipas de planeamento são agora forçadas a atuar até 2020, sob pena de todas estas áreas reverterem para rústicas. A desadequação do atual PDM 2015, face à legislação em vigor, determina a necessidade de programar uma série de procedimentos de harmonização dos PMOTS existentes no Município de Oeiras. Face à legislação atual, este procedimento de alteração do PDM, decorre de uma imposição legal.

2. ENQUADRAMENTO

A nova Lei de Bases do Solo (Lei nº 31/2014 de 30 de maio) encerra em si uma nova perspetiva para o planeamento territorial, propondo mudanças de fundo introduzidas no processo de classificação e qualificação do solo, designadamente no que concerne ao desaparecimento da categoria de solo urbanizável passando a existir apenas solo urbano e solo rústico.

Tal como preconizado no Decreto-Lei nº 80/2015, artº 199º, nº 2 referente ao Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), todos os planos municipais (incluindo o PDM) deverão, num prazo máximo de 5 anos após a publicação deste diploma (ou seja, em ~~13~~ de julho de 2020), incluir as novas regras de classificação e qualificação do solo previstas nesta legislação, sob pena de suspensão das normas do plano territorial que deveriam ter sido alteradas, não podendo, na área abrangida e enquanto durar a suspensão, haver lugar à prática de quaisquer atos ou operações que impliquem a ocupação, uso e transformação do solo.

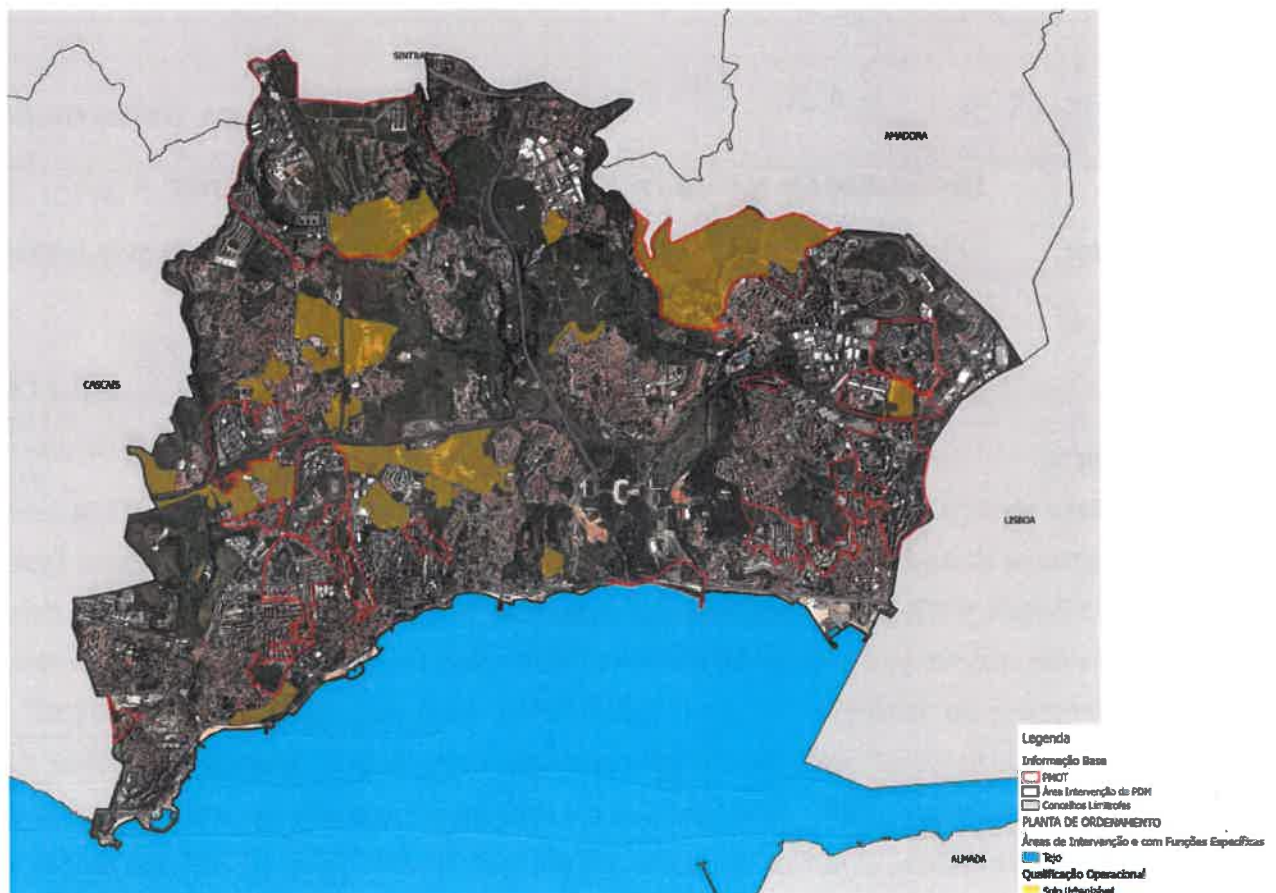


Fig.1 PDM 2015 – Solos Urbanizáveis.

Desta forma, terá de ser iniciado o procedimento de alteração do PDM para adequação à Nova Lei Bases do Solo (Lei nº 31/2014 de 30 de maio) e ao Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (DL nº 80/2015 de 14

de maio), onde serão classificados os solos das atuais áreas urbanizáveis em urbanos ou rústicos.

Considerando o disposto no nº3 do artº82º da Lei Bases do Solo, nos procedimentos de elaboração, alteração ou revisão dos planos territoriais, os terrenos que estejam classificados como solo urbanizável, mantêm a classificação como solo urbano até ao termo do prazo para execução de obras de urbanização que seja definido em plano de pormenor, por contrato de urbanização ou de desenvolvimento urbano ou por ato administrativo de controlo prévio. Caso o prazo não seja cumprido os terrenos serão **reclassificados como solo rústico**.

Neste contexto, será de sublinhar que segundo Art.º 8º do DR n.º 15/2015 de 19 de agosto, a reclassificação do solo rústico para solo urbano tem carácter excepcional.

2.1. REQUISITOS PARA A RECLASSIFICAÇÃO DE SOLO RÚSTICO EM SOLO URBANO:

2.1.1. Limita-se aos casos de inexistência de áreas urbanas disponíveis para os usos pretendidos face à dinâmica demográfica e à indispensabilidade de qualificação urbanística e desde que comprovadamente necessárias ao desenvolvimento económico e social.

2.1.2. Concretiza-se através da elaboração, alteração ou revisão de plano de pormenor com efeitos registais, acompanhado de contrato de urbanização, o qual inclui os encargos urbanísticos das operações necessárias à execução do Plano, o prazo, as condições de redistribuição de benefícios e encargos, considerando todos os custos urbanísticos e interessados envolvidos.

2.1.3. Obedece a: Fundamentação na avaliação da dinâmica urbanística e da execução dos PMOTs em vigor; Avaliação do grau de aproveitamento do solo urbano; Aferição da indispensabilidade de estruturação do aglomerado urbano; Compatibilização com programas territoriais (regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais e proteção de riscos).

2.1.4. Depende da demonstração da viabilidade económico-financeira da solução refletida no plano de pormenor.

3. OBJETIVO E ÂMBITO DA ALTERAÇÃO DO PDM OEIRAS PARA ADEQUAÇÃO AO NOVO RJIGT:

A alteração do PDM por adequação à nova Lei Bases do Solo e novo RJIGT, conduz à extinção da categoria operativa de solo urbanizável, implicando a supressão das seguintes categorias funcionais:

- "Solo urbanizável sem categoria associada";
- "Espaços de atividades económicas" em solo urbanizável;
- "Espaços de uso especial-equipamentos" em solo urbanizável;
- "Espaços de uso especial-turismo" em solo urbanizável.

Neste contexto será verificado, com o devido enquadramento legal, a aplicabilidade das normas de afetação do solo a cada uma das áreas acima mencionadas e determinada a respetiva classificação como "Solo rústico" ou "Solo urbano", de acordo com o grau de urbanização da envolvente.

No caso de se apurar que as referidas áreas não possuem as condições para integrar solo urbano, a eventual integração nesta categoria poderá ser vir a ser possível com a concretização de Planos de Pormenor com efeitos registrais, acompanhados de contrato de urbanização, conforme Art.º 8º, nº2 e nº3 do Decreto Regulamentar n.º 15/2015 de 19 de agosto.

3.1. COM O PRESENTE PROCEDIMENTO DE ALTERAÇÃO DO PDM DE OEIRAS PRETENDE-SE PROSSEGUIR OS SEGUINTE OBJETIVOS:

1. Adequação ao novo RJIGT (DL nº 80/2015 de 14 de maio);
2. Atualização das disposições vinculativas dos particulares;
3. Constituição de um Fundo de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística;
4. Identificação e avaliação de situações incongruentes detetadas no decorrer da monitorização da execução do PDM de Oeiras desde 2015, e sequentes ajustes no ordenamento territorial que resultem da adequação da estratégia de desenvolvimento municipal ao novo quadro legal.

4. QUADRO DE REFERÊNCIA ESTRATÉGICO DE ÂMBITO TERRITORIAL:

O quadro de Referência Estratégico de Âmbito Territorial que enquadra a presente proposta de Alteração por Adequação do Plano Director Municipal (PDM) de Oeiras face ao novo RJIGT, sistematiza-se num conjunto de instrumentos estratégicos de gestão territorial de dimensão nacional, sectorial, regional e municipal, com a necessária compatibilização entre eles.



Fig. 2 Quadro de Referência Estratégico e Territorial

A revisão em 2015 do PDM de Oeiras integrou os objetivos e estratégia de Desenvolvimento Sustentável para o concelho de Oeiras, consagrados por “Oeiras 21+”. Tendo aderido em 2016 à Aliança para os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável aprovados pelas Nações Unidas, a CMO mantém o compromisso de fundamentar as suas opções de planeamento e garantir a integração das orientações definidas nos ODS.

5. AVALIAÇÃO E MONITORIZAÇÃO

O procedimento de alteração do PDM será suportado pelos relatórios de monitorização da execução do PDM 2015, tendo em consideração os objetivos delineados no modelo de ordenamento.

6. PROCESSO PARTICIPATIVO

O município de Oeiras, no âmbito do processo de planeamento mantém o objetivo de promover a participação dos cidadãos nos processos de tomada de decisão, por forma garantir uma participação mais ativa e direta das entidades e dos particulares em geral e de modo a contribuir para a evolução do desempenho do território municipal, cooperando para a construção de uma cidadania ativa.

7. METODOLOGIA PARA ELABORAÇÃO DA ALTERAÇÃO DO PDM DE OEIRAS

No contexto do processo de alteração do PDM para a adequação ao RJIGT prevê-se a necessidade de cumprir as seguintes etapas:

- a) Determinar a abertura do procedimento de "Alteração para Adequação ao novo RJIGT (DL nº 80/2015 de 14 de maio)" através de deliberação da Câmara Municipal , (artº 76º do novo RJIGT);
- b) Aprovação dos Termos de Referência, através de deliberação da Câmara Municipal (artº 76º novo RJIGT);
- c) Estabelecimento de um prazo de 30 dias úteis para formulação de observações e sugestões sobre quaisquer questões prévias, que possam ser consideradas no âmbito do processo de "Alteração do Plano Diretor Municipal de Oeiras para adequação ao novo regime jurídico de gestão territorial", nos termos do disposto nos artigos 76º, n.º 1 e 88º, n.º 2 do novo RJIGT;
- d) Criação de uma plataforma a disponibilizar no *site* do Município para a recolha de contributos no âmbito da participação ativa dos munícipes;
- e) Constituição do Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística de Oeiras (FMSAUO) densificado em regulamento próprio;
- f) Garantir a participação de uma equipa multidisciplinar que terá por objetivo assegurar uma abordagem transversal ao processo de planeamento e orientações estratégicas para o território;
- g) Incentivar a colaboração ativa de elementos representativos de vários setores, agentes e áreas da sociedade civil.

8. CONCLUSÃO

Neste contexto, deixa-se à consideração superior a submissão a Deliberação de Câmara os seguintes pontos:

- a) Abertura do processo de alteração do Plano Diretor Municipal de Oeiras para adequação ao novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, ao abrigo dos artigos 115º, n.º 2, alínea c), 118º e 199º do DL n.º 80/2015 de 14 de maio;
- b) Aprovação dos Termos de Referência do processo de "Alteração do Plano Diretor Municipal de Oeiras para adequação ao novo Regime Jurídico de Gestão Territorial";
- c) Estabelecimento de um prazo de 30 dias úteis para formulação de observações e sugestões sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do processo de "Alteração do Plano Diretor Municipal de Oeiras para adequação ao novo regime jurídico de gestão territorial", nos termos do disposto nos artigos 76º, n.º 1 e 88º, n.º 2 do mesmo Diploma. Neste contexto de participação ativa, propõe-se a criação de uma plataforma a disponibilizar no *síte* do Município para a recolha de contributos.
- d) Conclusão até ~~13~~ 13 de julho de 2020 do procedimento de "Alteração do Plano Diretor Municipal de Oeiras para adequação ao novo Regime Jurídico de Gestão Territorial", nos termos dispostos no artigo 199º do novo RJGT.

Anexos:

Anexo 1 – Planta das áreas urbanizáveis esc 1: 35000

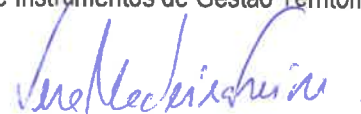
Anexo 2 – Quadro de Instrumentos de Âmbito Nacional

Anexo 3 – Quadro de Instrumentos de Âmbito Regional

Anexo 4 – Quadro Instrumentos de Âmbito Municipal

Oeiras, 16/11/2018

A Chefe da Divisão de Instrumentos de Gestão Territorial



(Vera Madeira Freire, Arqª Pais.)

Anexo 2

INSTRUMENTOS DE ÂMBITO NACIONAL

O âmbito nacional é concretizado através de:

Instrumentos de Âmbito Nacional	
Plano Nacional da Política de Ordenamento do território - PNPOT	Lei nº 58/2007 de 4 de setembro
Plano Setorial da Rede Natura 2000 – PSRN2000	Res. Cons. Ministros nº 115-A/2008 de 21 de julho
Plano Nacional Rodoviário - PNR	DL nº 222/98 de 17 julho
Plano Nacional da Água - PNA	DL nº 76/2016 de 9 de novembro
Plano Nacional de Ação para as Energias Renováveis 2013-2020	Res. Cons. Ministros nº20/2013 de 10 abril
Estratégia para o Turismo 2027 – ET2027	Res. Cons. Ministros nº 134/2017 de 27 de setembro
Estratégia Cidades Sustentáveis 2020 – ECS2020	Res. Cons. Ministros nº 61/2015 de 11 de agosto
Estratégia Nacional para o Mar 2013-2010	Res. Cons. Ministros nº12/2014 de 12 de fevereiro
Estratégia Nacional de Desenvolvimento Sustentável	Res. Cons. Ministros nº109/2007 de 20 de agosto
Regime da Utilização dos Recursos Hídricos	Lei nº 58/2005 de 29 Dezembro, DL nº 226-A/2007 de 31 de maio
Programa Nacional para o Uso Eficiente da Água - PNUEA	Res. Cons. Ministros nº 113/2005 de 30 de junho
Plano de Gestão de Riscos de Inundações da Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste	Resolução do Conselho de Ministros n.º 51/2016
Os programas especiais (não existem na área deste município).	

Anexo 3

INSTRUMENTOS DE ÂMBITO REGIONAL

O âmbito regional é concretizado através de:

Instrumentos de Âmbito Regional	
Plano Regional de Ordenamento do Território da AML – PROT AML	Res. Cons. Ministros nº 68/2002 de 8 abril
Plano Regional de Ordenamento Florestal da AML – PROF AML	Dec. Regulamentar nº 15/2006 de 19 outubro
Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Tejo e das Ribeiras do Oeste	Res. Cons. Ministros nº 16-B/2013 de 22 de março

Anexo 4

INSTRUMENTOS DE ÂMBITO MUNICIPAL

O âmbito municipal é concretizado através de:

Instrumentos de Âmbito Municipal	
Plano Diretor Municipal de Oeiras	DR, 2ª série, nº 179, de 14 de Setembro de 2015 - Aviso nº 10445/2015
Planos de Urbanização	
Plano de Urbanização da Zona Norte de Oeiras	DR 2ª série, nº 130, de 7 de junho de 1991
Plano de Urbanização de Cacilhas/Oeiras	DR 2ª série, nº 230, de 6 de outubro de 1992
Plano de Urbanização do Parque Sub-Urbano da Serra de Carnaxide	DR 2ª série, nº 50, de 1 de março de 1994
Plano de Urbanização do parque de Ciência e Tecnologia	DR 2ª série, nº 13, de 16 de janeiro de 1996
Plano de Urbanização do Alto dos Barronhos	DR 2ª série, nº 174, de 17 de outubro de 1997
Planos de Pormenor	
Plano de Pormenor do Alto de Santa Catarina	DR 2ª série, nº 35, de 11 de fevereiro de 1992
Plano de Pormenor de alteração ao PUCS em Paço de Arcos	DR 2ª série, nº 266, de 19 de novembro de 1991

Plano de Pormenor do Espargal	DR 2ª série, nº 301, de 31 de dezembro de 1991
Plano de Pormenor da Quinta da Fonte em Carnaxide	DR 2ª série, nº 47, de 25 de fevereiro de 1992
Plano de Pormenor do Vale de Algés	DR 2ª série, nº 142, de 23 de junho de 1992 com alteração publicada no DR 2ª série, nº 90 de 17 abril e uma 2ª alteração pub. no DR 2ª série, nº 77 de 31 março de 2000
Plano de Pormenor da Área de Serviços a Norte de Linda-a-Velha	DR 2ª série, nº 219, de 22 de setembro de 1992
Plano de Pormenor Alto de Algés-Quarteirão em Algés –PP complementar ao PUCS – Zona A	DR 2ª série, nº 230, de 6 de outubro de 1992
Plano de Pormenor do Alto da Terrugem	DR 2ª série, nº 282, de 7 de dezembro de 1992
Plano de Pormenor da Zona HBM1 da Medrosa	DR 2ª série, nº 294, de 22 de dezembro de 1992
Plano de Pormenor da Área Central de Outurela-Portela	Portaria nº 730, de 12 de agosto de 1993
Plano de Pormenor da Quinta da Fonte em Paço de Arcos	DR 2ª série, nº 259, de 9 de novembro de 1995
Plano de Pormenor do Moinho das Antas	DR 2ª série, nº 279, de 3 de dezembro de 2001
Plano de Pormenor do Interface de Paço de Arcos – PPZIPA	DR 2ª série, nº 43, de 20 de Fevereiro de 1996
Plano de Pormenor do Almarjão	DR 2ª série, nº 98, de 27 de abril de 2001
Plano de Pormenor da Área Ocidental de Porto Salvo	DR 2ª série, nº 127, de 1 de junho de 2001
Plano de Pormenor do Alto de Algés	DR 2ª série, nº 48, de 26 de Fevereiro de 1999
Plano de Pormenor da Margem Direita do Jamor	DR 2ª série, nº 43, de 20 de Fevereiro de 1996
Regulamento	
Plano de Salvaguarda do Património Construído e Ambiental de Oeiras - PSPCACO	DR 2ª série, apêndice nº 36, nº 67 de 19 março 2004