

**ALTERAÇÕES AO PDM REGISTADAS
APÓS O PERÍODO DE DISCUSSÃO
PÚBLICA E ANÁLISE AO PARECER
FINAL DA CCDR-LVT**

ALTERAÇÕES REGISTRADAS APÓS O 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.

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.

Considerando que a proposta que foi submetida a discussão pública não recebeu por parte da Comissão de Acompanhamento, designadamente por parte da CCDR, parecer favorável, findo o período de discussão pública deu-se início a um processo de concertação com esta entidade.

Assim e após concertação com a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDRLVT), as alterações que hoje se verificam face à proposta de 2013 enquadram-se em três grupos, a saber:

- a) Reserva Ecológica Nacional (REN). As alterações que se verificam, face à proposta de 2013, resultam num incremento das áreas afetadas ao regime da REN;
- b) Áreas Vitais. O entendimento por parte da CCDR de que a proposta de 2013 não estava conforme com o PROTAML, designadamente no que diz respeito à Estrutura Ecológica Metropolitana levou a um incremento das áreas vitais resultando numa diminuição das áreas urbanizáveis;
- c) Reorganização da qualificação operacional no solo com a introdução de uma nova subcategoria designada como áreas a concretizar.

Estas alterações provocaram necessariamente modificações nas peças que acompanham o Plano, designadamente:

REGULAMENTO (melhor explicitado em documento junto)

- a) 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);

- b) Foi alterado o regime das áreas de produção de biomassa, desenvolvendo-se a possibilidade de ocupação das mesmas, em condições excepcionais e devidamente fundamentadas, desde que a área ocupada seja compensada dentro da mesma operação urbanística, com área igual afeta aos mesmos fins;
- c) Foi instituída uma nova subcategoria nos Espaços centrais e nos Espaços residenciais, denominada - Áreas a concretizar, que se destina a acolher as situações em que já existem compromissos, ou em processo de aprovação, para a realização de operações urbanísticas, mas em que estas ainda não se encontram concretizadas. 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.

PLANTA DE ORDENAMENTO

- a) Adequação da Planta de Ordenamento às alterações com expressão espacial;

PLANTA DE ORDENAMENTO – ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL

- a) Adequação da EEMunicipal às alterações resultantes das áreas afetadas ao regime legal da REN e ao regime das áreas vitais

PLANTA DE CONDICIONANTES

- a) Adequação da Planta de Condicionantes – Recursos Naturais por forma a acolher as alterações resultantes das áreas afetadas ao regime legal REN;

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.

As alterações em matéria de conformidades com o PROT-AML e em matéria de planta 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, bem como por zelar pela conformidade dos PDM com o PROT-AML.

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.

Mantêm-se os cinco vetores estratégicos que constituem a estratégia definida para o desenvolvimento do concelho: a concentração e polinucleação, a mobilidade, a qualidade dos espaços públicos, a consolidação da rede de serviços urbanos e na eficiência da governação.

Mantêm-se os pilares do modelo territorial definido: as cinco unidades operativas de planeamento e gestão, que enquadram o solo urbano, o solo urbanizável e o solo rural; o sistema urbano polinucleado, articulado em rede; a estrutura ecológica municipal, que enquadra e envolve as áreas urbanas e urbanizáveis e o sistema de infraestruturas rodoviárias e ferroviárias.

Não se verificaram alterações significativas na classificação do solo, não se registam alterações na qualificação do solo ou dos valores e índices que contendam com o modelo territorial proposto, não se verificaram alterações nos instrumentos de execução, na programação ou na monitorização do Plano.

Alterações ao Regulamento:

Versão Maio 2013	Versão Abril 2015	Alterações
Artigo 4º	Artigo 4º	correção ao conteúdo documental do Plano
Artigo 8º	Artigo 8º	introdução de classificação de zonas em solo rural
Artigo 9º	Artigo 9º	melhor sistematização da norma
Artigo 12º	Artigo 12º	melhor sistematização da norma
Artigo 14º	Artigo 14º	alteração das designações e melhor sistematização da norma
--	Artigo 15º	artigo novo que vem regular em que circunstâncias se podem ocupar as áreas vitais
Artigo 17º	Artigo 18º	vem regular em que situações e em que termos se podem ocupar as áreas de produção de biomassa
Artigo 25º, 29º e 30º	Artigo 26º, 30º e 31º	introdução de uma nova subcategoria – “áreas a concretizar”
Artigo 26º	Artigo 27º	nova disposição sobre o solo rural
Artigo 27º	Artigo 28º	Explicitação da percentagem relativa aos usos complementares e compatíveis
Artigo 28º	Artigo 29º	adequação da terminologia ao dl. 178/2006 (resíduos)
Artigo 36º	Artigo 37º	retiraram-se as referências aos Programas Estratégicos (PE) remetendo a matéria para artigo próprio – artigo 43º
Artigo 37º e 38º	Artigo 38º e 39º	melhor organização dos artigos
Artigo 39º	Artigo 40º	identificação mais exaustiva dos regimes legais
Artigo 40º	Artigo 41º	regras sobre a ocupação dos espaços naturais
--	Artigo 43º	Artigo novo que vem estabelecer o regime aplicável aos PE's
Artigo 43º	Artigo 45º	explicitam-se melhor os índices de ocupação
Artigo 49º	Artigo 51º	<i>idem</i>
Artigo 51º	Artigo 53º	<i>idem</i>
Artigo 52º	Artigo 54º	são explicitadas as percentagens a afetar ao uso habitacional
Artigo 54º	Artigo 56º	explicitam-se melhor os índices de ocupação
Artigo 56º, 57º e 58º	Artigo 58º, 59º e 60º	são explicitadas as percentagens a afetar ao uso habitacional
Artigo 59º	Artigo 61º	introdução de regra para aplicação de índices urbanísticos
Artigo 61º	Artigo 63º	introdução de regra relativa a IUS para edificabilidade de equipamentos coletivos
Artigo 65º	Artigo 67º	introdução de regra relativa aos parâmetros de dimensionamento a aplicar aos empreendimentos turísticos
Artigo 71º	Artigo 73º	introdução de regra relativa à monitorização

ANÁLISE AO PARECER DA CCDR

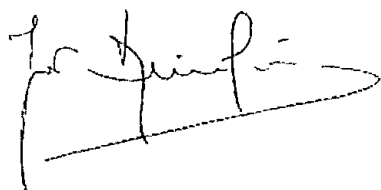
16.05.05.02.000003.2004

ASSUNTO: **Revisão do Plano Diretor Municipal de Oeiras - Parecer no âmbito do artigo 78º do RJIGT**

Relativamente ao assunto em epígrafe, informa-se V. Ex.ª que, para efeitos do disposto no artigo 78º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, a proposta de Plano Diretor Municipal remetida a esta CCDR no passado dia 12 de maio, merece por parte desta CCDR parecer favorável, salientando-se a necessidade de essa Câmara Municipal ponderar as recomendações formuladas no Parecer que se anexa.

Com os melhores cumprimentos,

O Presidente



João Pereira Teixeira

- Acautele o disposto nº 8 do artigo 77º do RJIGT no desenvolvimento dos trabalhos, apesar de não haver qualquer desrespeito por norma legal, uma vez que o RJIGT não indica o momento da divulgação dos resultados da fase de participação pública;

Já se encontra disponível no site do PDM, desde 22 de Maio, todos os documentos do Plano, bem como o Relatório de Ponderação. A todos os participantes na fase de discussão pública foi dada resposta, em cumprimento do disposto no artigo 77º do RJIGT

- Elabore e divulgue um documento sintetizando as retificações e alterações feitas sobre a Proposta de Plano - versão maio 2013, decorrente dos contributos dados e apreciações feitas, que fundamente a ponderação e a decisão havida, relativa à (não) realização de um novo período de discussão pública.

O presente documento dá resposta a esta recomendação

De referir, no entanto que a CCDR-LVT alertara a CMO para a necessidade de serem definidos índices máximos de construção nas novas categorias "Áreas a concretizar". Visando responder a esta questão a CMO introduziu uma nova disposição no artigo 61º do Regulamento. Considera-se que a solução apresentada pela CMO não dá cabal resposta à solicitação da CCDR-LVT por a nova disposição se aplicar exclusivamente a operações urbanísticas tituladas, quando naquela categoria de Espaço se incluem também as previstas e em processo de aprovação.

As áreas a concretizar existem em solo urbano que ainda não se encontra concretizado apenas porque as operações urbanísticas em causa ainda não iniciaram a sua execução, mas que já estão tituladas ou em vias de o ser. Os índices aí aplicáveis como não podia deixar de ser são os que constam dos atos emitidos. Caso, por alguma razão, esta operação não se concretize, as regras aplicáveis são as que constam do artigo 61.º e pela ordem aí indicada, que culmina com o índice geral aplicável à UOPG, caso não existiam outros parâmetros prévios a cumprir. Não há, nem podia haver qualquer diferença entre estas áreas e as demais áreas urbanas consolidadas, só porque num dos casos a execução das operações urbanísticas ainda decorre e nos outros já se encontra concretizada.

Na análise feita ao Regulamento questiona-se o artigo 28º uma vez que a qualificação do solo se processa a partir da sua utilização dominante e que esta é a que é prevalecente (veja-se o artigo 10º do DR nº 11/2009, de 29 de maio), o PDM, deve consagrar uma regra quando à medida da possibilidade da ocupação do solo por usos complementares ou compatíveis, sob pena de, então não coexistir um uso prevalecente, porque ultrapassado por aqueles outros.

Foi consagrada no artigo 28º do Regulamento uma norma que estabelece 49% de ocupação da área total da categoria onde se insere, como limite máximo para os usos complementares ou compatíveis

De referir também que no ponto 2 do artigo 29º do Regulamento se utilizam termos como sucata ou entulhos, pelo que sugere que a CMO pondere a sua retificação visando a utilização da terminologia / nomenclatura em vigor, nomeadamente os conceitos / definições constantes do artigo 3º do Decreto-Lei nº 178/2006, na sua atual redação.

Já corrigido

No âmbito do Ruído, sugerem-se as seguintes retificações:

- o artigo 4º, alínea h), referente às plantas que compõem o mapa de ruído, não se encontra coerente com as plantas apresentadas, designadamente com o facto de a situação previsional ter sido apresentada em dois cenários distintos;
- o artigo 9º, nº 1, deverá ser reformulado no sentido de fazer depender o licenciamento ou a autorização de usos sensíveis da conformidade dos níveis sonoros (verificados à data dos procedimentos) com os valores limite regulamentares (cf. nº 6 do artigo 12º do RGR); não basta a concretização dos planos de ação, mas sim o cumprimento dos níveis máximos de exposição a ruído ambiente exterior;

- o artigo 8º, nº 1 alínea c), e o artigo 9º, nºs 1 e 3, devem ser claros quanto ao facto de os planos de ação e os planos municipais de redução de ruído serem apenas aplicáveis a áreas já com ocupação; estes planos não são aplicáveis aos conflitos identificados nos mapas de ruído relativamente ao Solo Urbanizável nem relativos ao Solo Urbano sem ocupação; por outro lado, constituindo objetivo do RGR a adequada distribuição dos usos do solo de forma a não gerar novas situações de conflito, o mapa dos conflitos a regulamentar (no sentido de remeter a conformidade destas áreas para os referidos planos) deverá corresponder à situação acústica atual;

- o artigo 9º, nº 4, deverá ser alterado, uma vez que pressupõe solo urbanizável em áreas de conflito quando este princípio não corresponde ao espírito do RGR a nível dos PDM.

Da redação do artigo 9º, nº 3, do Regulamento, constata-se ser entendimento da CMO que as áreas de conflito sob a influência das Grandes Infraestruturas de Transporte Rodoviário e Ferroviário estarão sujeitas a planos de ação específicos (ao abrigo do disposto no Decreto-Lei nº 146/2006, de 31 de Julho) e as restantes áreas urbanizadas em conflito com os valores limite estarão sujeitas a Plano Municipal de Redução de Ruído (ao abrigo do disposto no artigo 8º do RGR). Contudo, atendendo a que o município de Oeiras preenche a definição de Aglomeração, pelo disposto no Decreto-Lei nº 146/2006, de 31 de Julho, importa salientar que acresce às disposições atrás referidas as obrigações cometidas à CMO de elaboração do Mapa Estratégico de Ruído e do Plano de Ação, cujos prazos de elaboração já foram ultrapassados. Adicionalmente se esclarece que os Planos Municipais de Redução de Ruído e os Planos de Ação das Aglomerações, embora da competência das autarquias, responsabilizam as entidades públicas e privadas competentes pela execução das medidas de redução de ruído, pelo que devem ter uma perspetiva territorial global.

O Regulamento deverá incluir as regras de equiparação, a Zona Sensível ou Mista, dos recetores sensíveis isolados (não delimitáveis à escala do PDM) e que se localizam nas zonas sem classificação.

Foram alterados os artigos 8º e 9º por forma a, dentro do que é o nosso entendimento técnico sobre esta matéria, dar cumprimento ao recomendado

Planta de ordenamento

Da análise feita a esta última versão será apenas de registar que:

- Algumas das cartas que constituem esta Planta divergem ligeiramente das anteriores na delimitação do concelho a sul. Verifica-se que se trata de área indicada como limite da área envolvente do Plano de

Pormenor da Margem Direita da Foz do Rio Jamor, publicado em DR a 7 de julho de 2014, pelo Aviso n.º 7823/2014. Não se tratará assim limite da área de intervenção do PP, o que carecerá de retificação.

Já corrigido

- A legenda da Planta de Ordenamento - Classificação Acústica de Zonas deve ser alterada no sentido de utilizar a terminologia constante do RGR - "Zona Mista" e "Zona Sensível"- e não "Uso Misto" como consta da proposta.

Já corrigido

- Sobre a classificação de zonas, considera-se importante alertar para o facto de a CMO ter vindo a identificar as categorias de Solo Rural como "Sem Uso Sensível", o que se afigurava coerente com a qualificação funcional do Solo Rural, mais especificamente com a regulamentação dos "Espaços Naturais" - "livres de ocupação, sem utilização dominante definida" (cf. art. 27º do Regulamento). Contudo, constata-se que a regulamentação da Estrutura Ecológica Municipal afeta a maioria destas áreas a recreio e lazer, pelo que importa que as mesmas sejam incluídas na classificação de zonas.

Foi introduzido um número 3 ao artigo 8º do regulamento que dá cumprimento a esta recomendação

- Parece que não estarão acauteladas todas as recomendações feitas pelas entidades que se pronunciaram sobre a versão maio 2013, designadamente APL e ICNF.

Relativamente às pronúncias quer da APL, quer do ICNF, já foram à data da análise ao parecer da Comissão de Acompanhamento, respondidas. Reitera-se que:

Quanto á pretensão da APL A área do domínio público do Estado cuja jurisdição está entregue à APL não tem tratamento distinto das demais áreas do domínio público cuja gestão se encontra entregue a outras entidades. Nos objetivos da UOPG litoral (art.42.º), na qual aquela área se integra, foi expressamente referida a necessidade de articular a gestão da mesma com a APL. Por força do princípio da hierarquia das leis, o PDM, como regulamento municipal que é, não altera quaisquer regimes estabelecidos por lei ou decreto-lei, designadamente em matéria de competência. Por outro lado, em bom rigor, as especificidades quanto ao regime de gestão não constituem servidões ou restrições de utilidade pública ao seu uso. Ao invés, a titularidade pública sobre os terrenos já reveste esta natureza e, nessa medida, o domínio público encontra-se demarcado.

Quanto às questões formuladas pelo ICNF e para além do que no memorando de análise ao parecer da Comissão de Acompanhamento se informou, quanto á questão as áreas com risco elevado ou muito elevado de incêndio, o PMEPC refere que a classificação para o concelho de Oeiras quanto ao risco de incêndio é de risco moderado. O concelho de Oeiras não dispõe de PMDFCI.

Planta de condicionantes

- ICNF relativamente às áreas classificadas de perigosidade de incêndio alta e muito alta, ou, em alternativa, constarem da planta de ordenamento - Riscos.

Conforme supra sobre esta matéria

Relativamente à representação da delimitação da REN na planta de condicionantes, esta terá que corresponder à carta de REN que irá a ser objeto de publicação, isto é, deverá incluir as exclusões com a respetiva numeração.

Corrigido

O Relatório Ambiental agora entregue continua a não atender aos contributos focados no parecer da CA, ainda que tenha sido objeto de algumas atualizações. De registar não ter sido totalmente adaptado à situação atual uma vez que, por exemplo, continua a considerar os dados preliminares dos censos 2011. Também no Quadro 6.14 - Análise SWOT do FCD Sustentabilidade e Vivências indica-se nos campos:

- Vantagens/Oportunidades - Boa oferta de sistemas de deposição de RSU, indiferenciados e recicláveis.
- Problemas/Ameaças - Ausência de uma estratégia municipal da redução da produção de resíduos.

Corrigido

Sobre Planta de enquadramento regional o ICNF havia referido ser necessário retificar, pois a área do PROF-AML abrange todo o concelho de Oeiras, o que não foi considerado nesta última versão da carta.

Corrigido

Sobre as Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação, ainda que o documento enviado seja claro na sua organização e conteúdo, será de referir apenas que:

- As fichas não contêm qualquer registo cartográfico que permita identificar a localização, falta que se sente sobretudo nos casos em que se referem a terrenos específicos.
- A ausência de localizações não permite também confirmar do referido na Ponderação, constante das Fichas, sobre a REN no âmbito das competências da CCDR-LVT.
- Na versão deste Relatório disponibilizada, o capítulo IV - Balanço, para além de não estar indicado no índice, parece não estar concluído.

Considerando que as participações georreferenciáveis eram poucas e que com facilidade se identificavam optou-se por não o fazer

Quanto à referência ao capítulo IV – Balanço, refere-se que o mesmo não existe

2.1.6. Cumprimento do Decreto-Lei nº 166/2008, de 22 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei nº 239/2012, de 2 de novembro, regime jurídico da Reserva Ecológica Nacional, abreviadamente designada REN

A CMO associou ao processo de PDM - versão abril 2015 o desenho 4.1.2.3. designado por Reserva Ecológica Nacional (final) que corresponde à delimitação da REN de Oeiras que foi objeto de parecer favorável da CNREN, na reunião realizada no dia 4 de maio. De registar que no parecer emitido, a CNREN solicita a revisão da proposta apresentada, face a lapsos e omissões na memória descritiva, quadros e carta da REN.

As correções solicitadas já foram remetidas para a CCDR para posterior remessa à CNREN (Comissão Nacional da Reserva Ecológica Nacional).

2.1.8. Cumprimento do Decreto-Lei nº 9/2007, de 17 de Janeiro - Regulamento Geral do Ruído

Relativamente aos usos existentes já localizados em zonas de conflito, os elementos continuam omissos quanto às estratégias a adotar no sentido da redução dos níveis sonoros, facto que assume maior importância dado o número de GI/T que atravessam o concelho e o facto de o município de Oeiras constituir uma Aglomeração abrangida pela segunda fase de aplicação do Decreto-Lei nº 146/2006, de 31 de Julho.

Face ao exposto, continua verificar-se que a proposta não foi elaborada com base em critérios de qualidade acústica, remetendo para o futuro (IGT de nível inferior e operações urbanísticas) o objetivo de conformar os usos sensíveis com os valores limite de exposição a ruído ambiente exterior (como é patente no Regulamento), desvirtuando a integração da componente acústica no processo de planeamento.

O Regulamento encontra-se em desconformidade com o RGR.

O art. 9.º, n.º 1 do regulamento do PDM nada se refere que as novas licenças/comunicações prévias não têm que cumprir o RGR, o que será verificado caso a caso com a operação urbanística em causa (ou pela CM ou pelo promotor da mesma). Apenas se refere, como medida cautelar, que até à implementação dos planos de ação **não se podem concretizar quaisquer atividades que comportem usos sensíveis**. Depois disso é evidente que só se podem concretizar se cumprirem a lei.

O que o Regulamento Geral do Ruído refere (art. 6.º, n.º 4) é que os “Municípios devem acautelar no âmbito das suas atribuições de ordenamento do território, a ocupação dos solos com usos suscetíveis de vir a determinar a classificação da área como zona sensível, verificada a proximidade de infraestruturas de transporte existentes ou programadas”. O que está previsto para o solo urbanizável em que se identificam áreas de conflito é que os planos que concretizam essas áreas e as operações urbanísticas que também as concretizam não podem prever usos sensíveis ao ruído ou, se for caso disso, devem garantir tecnicamente a compatibilidade dos níveis sonoros, por forma a que sejam cumpridos os níveis mínimos, nos termos do RGR.