

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE OEIRAS

DIREÇÃO MUNICIPAL DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO, OBRAS E AMBIENTE

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E GESTÃO URBANÍSTICA

DIVISÃO DE INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL



PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE OEIRAS
ALTERAÇÃO PARA ADEQUAÇÃO AO NOVO REGIME JURÍDICO DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

TERMOS DE REFERÊNCIA



Câmara Municipal
de Oeiras

Novembro de 2018

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO
2. ÂMBITO E OBJETIVOS
 - 2.1 Âmbito
 - 2.2 Objetivos
3. ENQUADRAMENTO LEGAL
4. PDM OEIRAS – ORIENTAÇÕES ESTRATÉGICAS PARA ADEQUAÇÃO DO MODELO TERRITORIAL
5. AVALIAÇÃO E MONITORIZAÇÃO
6. PROCESSO PARTICIPATIVO
7. METODOLOGIA PARA ELABORAÇÃO DA ALTERAÇÃO POR ADEQUAÇÃO AO NOVO RJIGT
8. EQUIPA TÉCNICA

Anexos:

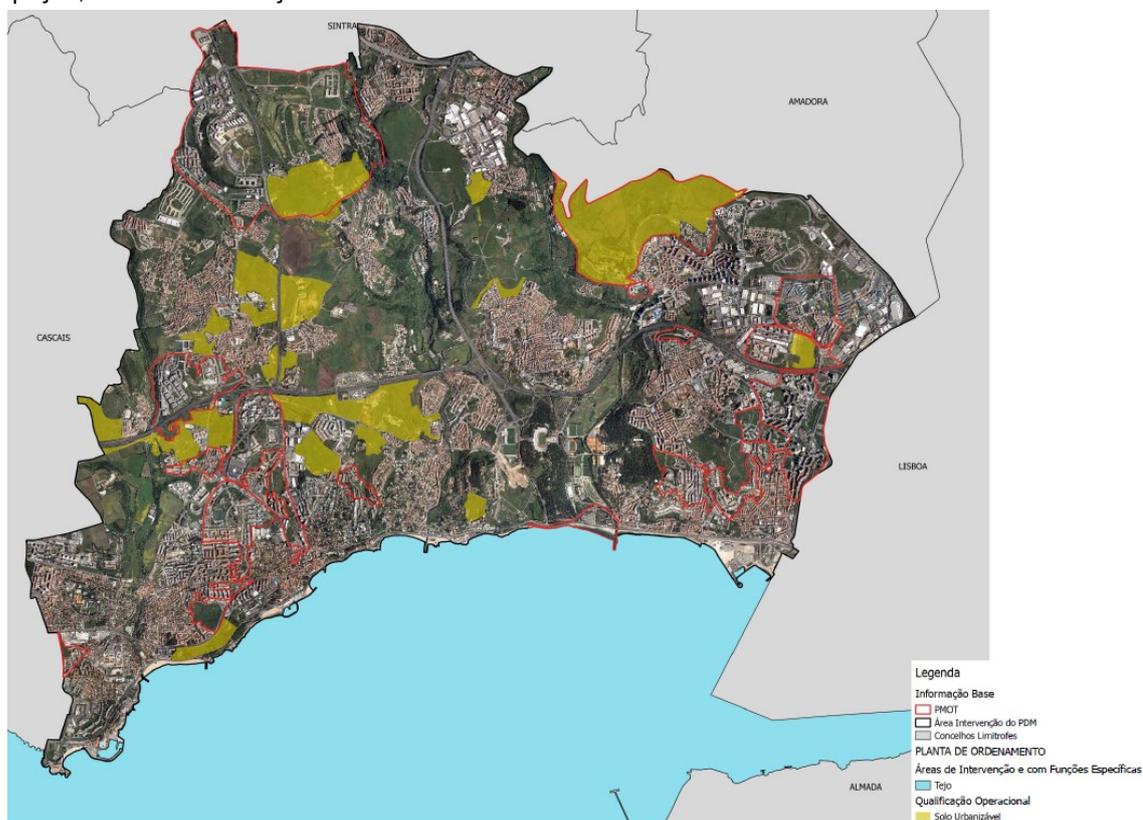
- Anexo 1 – Planta das áreas urbanizáveis esc 1: 35000
- Anexo 2 – Quadro de Instrumentos de Âmbito Nacional
- Anexo 3 – Quadro de Instrumentos de Âmbito Regional
- Anexo 4 – Quadro Instrumentos de Âmbito Municipal

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”. 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.

A nova Lei de Bases do Solo (Lei nº31/2014 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.



Assim, e dando cumprimento ao enquadramento legal em referência, o presente documento organiza e sintetiza os “Termos de Referência” do processo de “Alteração do Plano Diretor Municipal de Oeiras para Adequação ao novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial”, ao abrigo das disposições conjugadas dos artigos 115º, n.º2, alínea c), 118º e 199º do RJIGT.

2. ÂMBITO E OBJETIVOS

2.1 ÂMBITO

A referida alteração para adequação ao novo RJIGT implica, com a extinção da categoria operativa de *solo urbanizável*, a supressão das categorias de “Solo urbanizável sem categoria associada”, “Espaços de atividades económicas” em solo urbanizável, “Espaço de uso-especial-equipamentos” em solo urbanizável e “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 daquelas áreas e determinar a respetiva classificação como “Solo rústico” ou como “Solo urbano”, de acordo com o grau de urbanização da envolvente, sendo integradas na categoria de solo urbano que melhor se adequa aos usos dominantes.

No caso de se apurar que as referidas áreas não possuem as condições para integrar solo urbano, a respetiva integração nesta categoria poderá 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 (Decreto que estabelece os critérios de classificação e reclassificação do solo).

2.2 OBJETIVOS

Com o presente procedimento de Alteração do PDM de Oeiras pretende-se concretizar os seguintes 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 de território que resultem da adequação da estratégia de desenvolvimento municipal ao novo quadro legal.

3. ENQUADRAMENTO LEGAL

Com a publicação da nova Lei de Bases de Política Pública de Solos, Ordenamento do Território e Urbanismo (Lei nº 31/2014 de 30 de maio, abreviadamente designada LBPPSOTU), é introduzido um conjunto de inovações em questões críticas, absolutamente cruciais, que visam fomentar a mudança do

paradigma urbano, na prossecução de um modelo de desenvolvimento territorial harmonioso, coeso, integrado e sustentável, contribuindo para relançar práticas de planeamento e gestão territorial mais transparentes, sustentáveis, justas e responsáveis. A abordagem integrada do planeamento territorial, sugerida na nova LBPPSOTU, constitui uma mudança significativa nas metodologias utilizadas nas várias escalas de trabalho dos instrumentos de programação do solo, encontrando-se um espírito de transversalidade e de compatibilização entre os diferentes níveis de gestão territorial.

A mudança de paradigma introduzida pela Lei 31/2014, materializa-se fundamentalmente, nos seguintes pontos-chave:

1. Promover a compatibilização entre Instrumentos de Gestão Territorial;
2. Conter as áreas de expansão urbana, limitando a reclassificação de solo rústico em urbano ao indispensável e por via contratual, fundamentada com a sua programação e demonstração de sustentabilidade económica e financeira;
3. Assegurar a correta classificação do solo em Rústico ou Urbano, eliminando a categoria de Solo Urbanizável;
4. Reforçar a importância dos instrumentos de planeamento municipal de carácter estratégico como o PDM, relevando o papel dos PU e PP como ferramentas estruturantes do desenho urbano;
5. Definir a metodologia de redistribuição equitativa de benefícios e encargos urbanísticos a consagrar nos planos territoriais, adotando mecanismos perequativos das mais-valias e dos encargos urbanísticos - entre proprietários e o Fundo Municipal – reforçando a intervenção da Administração pública no mercado de solos;
6. Vincular as opções de planeamento aos fundamentos obtidos com os resultados da monitorização dos planos;

Tal como preconizado no artº 81º da nova LBPPSOTU, referente à publicação de legislação complementar, o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, DL nº 80/2015 de 14 de maio, também alvo de uma profunda revisão, veio densificar os princípios já elencados na LBPPSOTU, como por exemplo, definir o regime de coordenação dos âmbitos nacional, regional, intermunicipal e municipal do sistema de gestão territorial, o regime geral de uso do solo e o regime de elaboração, aprovação, execução e avaliação dos instrumentos de gestão territorial.

O novo RJIGT, vem atribuir às comissões de coordenação e desenvolvimento regional a elaboração de um único parecer final que vincula toda a administração central.

As soluções regulamentares introduzidas por este diploma visam garantir a sistematização de informação, a harmonização e normalização de conteúdos e metodologias, a clarificação de procedimentos, fomentando os princípios da transparência e da participação ativa.

É reforçada a necessidade de proceder à caracterização, monitorização e avaliação do sistema territorial, como forma de sustentar a programação do solo.

São aspetos fundamentais do novo RJIGT:

1. Distinção regimentar entre programas e planos territoriais, com fundamento na diferenciação material entre, por um lado, as intervenções de natureza estratégica da administração central e, por outro lado, as intervenções da administração local, de carácter dispositivo e vinculativo dos particulares.
2. Novo sistema de classificação do solo: solo urbano e solo rústico, que opta por uma lógica de efetiva e adequada afetação do solo urbano ao solo parcial ou totalmente urbanizado ou edificado, eliminando-se a categoria operativa de solo urbanizável.
3. Reduz-se a reclassificação do solo rústico em urbano ao indispensável e com carácter excecional;
4. Definição dos IGTs de âmbito municipal (PDM, PU e PP) como os únicos instrumentos que permitem classificar e qualificar o uso do solo, devendo estes ser compatibilizados com as orientações de âmbito nacional, sectorial, regional e sub-regional;
5. Dinâmica dos instrumentos de planeamento: possibilidade de revisão, alteração, suspensão, revogação.
6. Atualização de planos – em resultado da entrada em vigor de normas legais e regulamentares, que não implique uma decisão autónoma de planeamento;
7. Planos Diretores Municipais mantêm-se como instrumentos de natureza estratégica e programática, sendo a alteração dos usos do solo feita por plano de pormenor e plano de urbanização;

O procedimento de “Alteração do Plano Diretor Municipal de Oeiras para Adequação ao novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial” tem por enquadramento as disposições conjugadas dos artigos 115º, n.º2, alínea c), 118º e 199º do RJIGT.

4. PDM de Oeiras - ORIENTAÇÕES ESTRATÉGICAS PARA ADEQUAÇÃO DO MODELO TERRITORIAL

- PDM 2015:

O PDM de Oeiras de 2015 definiu um conjunto de frentes de projeção estratégica, que constituem as linhas orientadoras para o desenvolvimento do território municipal. Foram definidos como principais vetores estratégicos direcionados para fazer de Oeiras uma cidade sustentável:

- Concentração e polinucleação;
- Mobilidade;
- Qualificação de espaços públicos;
- Consolidação da rede de serviços urbanos;
- Eficiência da governação.

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 POR ADEQUAÇÃO AO NOVO RJIGT 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:

1. Determinar a abertura do procedimento de “Alteração para Adequação ao novo RJIGT (DL n.º 80/2015 de 14 de maio)” através de deliberação da Câmara Municipal, (art.º 76.º do novo RJIGT);
2. Aprovação dos Termos de Referência, através de deliberação da Câmara Municipal (art.º 76.º novo RJIGT);
3. 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 76.º, n.º 1 e 88.º, n.º 2 do novo RJIGT;
4. Criação de uma plataforma a disponibilizar no *site* do Município para a recolha de contributos no âmbito da participação ativa dos munícipes;
5. Constituição do Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística de Oeiras (FMSAUO) densificado em regulamento próprio;
6. 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;
7. Incentivar a colaboração ativa de elementos representativos de vários setores, agentes e áreas da sociedade civil.

8. EQUIPA TÉCNICA

Coordenação Geral

Luís Piques Serpa – DMOTOA – Diretor Municipal

Luís Batista Fernandes – DPGU – Diretor de Departamento

Vera Madeira Freire – DIGT – Chefe de Divisão

Equipa de Coordenação Técnica - CMO

Sandra Maria Diogo – Divisão de Instrumentos de Gestão Territorial – Arquiteta

Ana Cláudia Gago – Divisão de Instrumentos de Gestão Territorial – Arquiteta

Nuno Macara – Divisão de Instrumentos de Gestão Territorial – Arquiteto

Rodrigo Dias – Divisão de Instrumentos de Gestão Territorial – Arquiteto Paisagista

Colaboração Técnica – CMO

A definir.

Nos termos da Lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, aprovada pela Lei nº 31/2014, de 30 de maio, o sistema de gestão territorial português desenvolve-se em quatro âmbitos, o nacional, o regional, o intermunicipal e o municipal.

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
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, nº77 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