



**Odivelas**  
CÂMARA MUNICIPAL



# ALTERAÇÃO AO PDM

TERMOS DE REFERÊNCIA

DEZEMBRO DE 2020



**gpepe**

gabinete de planeamento estratégico e projetos

## Índice

1. Introdução	3
2. Enquadramento legal	3
3. Oportunidade de Alteração	5
4. Objetivos estratégicos	5
5. Desenvolvimento do município após publicação do PDM (2015)	6
6. Conteúdo Material	7
7. Processo de Participação	7
8. Prazo e Programação	7
9. Avaliação Ambiental Estratégica	8
Anexo I	9

## Termos de Referência

### 1. INTRODUÇÃO

O presente documento consiste na reformulação dos termos de referência de alteração do Plano Diretor Municipal de Odivelas (PDMO), originariamente publicados em Diário da República a 21 de novembro de 2019 e publicitados por via do Aviso n.º 18719/2019, cuja oportunidade decorreu primeiramente da necessidade de adequação ao atual Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território (RJIGT).

Os trabalhos da alteração por adaptação do PDMO ao novo RJIGT até agora empreendidos, a par da avaliação dos 5 anos de vigência deste instrumento de gestão territorial, revelaram a necessidade de se proceder, simultaneamente, a ajustes de organização e clarificação decorrentes da prática de aplicação do PDMO e que se enquadram no procedimento de alteração previsto no artigo 118.º do RJIGT, segundo o qual “Os planos intermunicipais e municipais são alterados em função da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhes estão subjacentes ou sempre que essa alteração seja necessária, em resultado da entrada em vigor de novas leis ou regulamentos.”

Neste sentido, uma vez que o procedimento de alteração por adaptação do PDMO ainda não se encontra concluído e tendo em conta os efeitos que decorrem do contexto da crise pandémica COVID-19, considera-se oportuno proceder agora à conversão do procedimento administrativo de alteração por adaptação em procedimento de alteração nos termos do artigo 118.º do RJIGT, extinguindo-se o procedimento anterior, com reformulação dos respetivos termos de referência, mantendo-se válidos os pressupostos materiais estabelecidos nos termos de referência anteriormente aprovados.

### 2. ENQUADRAMENTO LEGAL

No cumprimento das suas competências em matéria de planeamento, ordenamento e gestão do território, a Câmara Municipal de Odivelas (CMO) procedeu à elaboração do seu Plano Diretor Municipal (PDM), enquadrado no RJIGT anteriormente em vigor. O mesmo foi aprovado na 10.ª Sessão Extraordinária Assembleia Municipal de Odivelas, realizada no dia 29 de junho de 2015, e publicado através do Aviso n.º 10014/2015 do Diário da República n.º 171/2015, Série II, em 2 de setembro, entrando em vigor com a publicação da Portaria n.º 7/2016, de 28 de janeiro, que aprova a delimitação da Reserva Ecológica Nacional do município de Odivelas.

A Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBGPPSOTU), aprovada pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, representa uma mudança de paradigma no ordenamento do território e do desenvolvimento urbano, desde logo com a introdução de um novo sistema de classificação do solo, em solo urbano e solo rústico, eliminando-se a categoria operativa de solo urbanizável.

No seu seguimento, a revisão do RJIGT, aprovada pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, determina a necessidade de, no prazo máximo de 5 anos após a sua entrada em vigor, os planos municipais e intermunicipais incluírem as regras de classificação e qualificação do solo previstas no mesmo diploma, nos termos do n.º 2 do seu artigo 199.º.

No cumprimento da legislação em vigor, a CMO deu início ao procedimento de alteração do PDMO por adaptação ao novo RJIGT através do Aviso n.º 18719/2019, de 21 de novembro, publicado na 2.ª série do Diário da República.

No aviso referido tornou-se público que, no dia 2 de outubro de 2019, a CMO deliberou, no âmbito da sua 19.ª Reunião Ordinária, aprovar o seguinte:

1. Dar início ao procedimento de alteração do PDMO para a sua adequação ao RJIGT;
2. Os termos de referência relativos ao procedimento de alteração acima referido;
3. O documento de justificação da não sujeição a avaliação ambiental estratégica;
4. A abertura de um período de participação pública (decorrido entre 21 de novembro de 2019 e 3 de janeiro de 2020);
5. A duração do procedimento de alteração do PDM “até julho de 2020”.

No âmbito da emergência de saúde pública causada pela doença COVID-19, o Governo aprovou diversos diplomas com efeitos ao nível da suspensão dos prazos, em particular no que se refere ao prazo previsto do dia 13 de julho de 2020 para os municípios incorporarem nos Planos Municipais de Ordenamento do Território (PMOT) as novas regras de classificação e qualificação do solo.

Por aplicação do n.º 3 do artigo 7.º da Lei 1-A/2020, de 19 de março, e face ao período de suspensão de 180 dias, nos termos do n.º 1 do artigo 35.º-D do Decreto-Lei n.º 10-A/2020 de 13 de março, aditado pelo Decreto-Lei n.º 20/2020 de 1 de maio, conclui-se que o termo do prazo estabelecido para a adaptação dos PDM às novas regras de classificação e qualificação do solo ocorre no dia 9 de janeiro de 2021.

Mais recentemente, foi publicada a Lei n.º 68/2020, de 5 de novembro, que autoriza o Governo a alterar a LBGPPSOTU, concedendo autorização a prorrogar o prazo previsto no n.º 1 do artigo 78.º da referida lei, na sua redação atual, até 13 de julho de 2021, dispondo agora o Governo de 180 dias para aprovar o diploma que procederá à referida prorrogação.

Não se encontrando a alteração por adaptação do PDMO concluída e uma vez que também o funcionamento da CMO, à semelhança das restantes autarquias e demais serviços do Estado, foi afetado pelo atual contexto pandémico, procede-se agora à conversão da natureza formal do procedimento administrativo a adotar e, consequentemente, dos termos de referência que norteiam o mesmo, no quadro específico mais alargado do artigo 118.º do RJIGT, adequando-os aos novos prazos e ao trabalho que tem vindo a ser desenvolvido.

Tratando-se já não de uma mera alteração por adaptação, mas de uma alteração nos termos do artigo 118.º do RJIGT, a CMO procedeu à reavaliação da necessidade da sujeição à avaliação ambiental estratégica, concluindo pela dispensa do procedimento, conforme expresso no ponto 9 do presente documento.

A alteração a realizar, mantém o enquadramento no Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROTAML), aprovado através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 68/2002, de 8 de abril, na sua atual redação, e no Plano de Gestão das Bacias Hidrográficas que integram a região hidrográfica 5 (RH5), designado PGBH do Tejo, aprovado através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 16-F/2013, de 22 de março.

### **3. OPORTUNIDADE DE ALTERAÇÃO**

A nova LBGPPSOTU e o novo RJIGT pretendem “iniciar um novo conceito e uma nova forma de gestão territorial, mais coerente, consequente e responsável, e dotando-a da racionalidade coletiva que o ordenamento do território lhe confere, enquadrando as dinâmicas económicas e sociais com efeitos espacializados.”

Com efeito, o processo de alteração por adaptação do PDMO em resultado da entrada em vigor de novas leis ou regulamentos, nomeadamente do novo RJIGT, encetado desde a publicação do Aviso n.º 18719/2019, de 21 de novembro, tem-se mostrado uma oportunidade de efetuar uma avaliação à forma como o plano tem vindo a ser executado em função da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais.

A pandemia que vivemos atualmente realçou a necessidade de reavaliar vários aspetos associados às condições acima referidas e que foram objeto de uma análise conjunta por parte dos serviços municipais responsáveis pelo planeamento e pela gestão do território, designadamente no que toca à abordagem e integração das políticas de habitação, captação de investimento para o concelho, defesa dos valores naturais e culturais. As questões que se colocam hoje no concelho de Odivelas são diversas das que se colocavam na data de elaboração do PDMO, na sua versão original e também na data de arranque do procedimento de mera alteração por adaptação.

Deste modo, e sem se entrar dentro do âmbito da redefinição de políticas e da estratégia ou modelo de ordenamento do PDMO, é conveniente proceder a pequenos ajustamentos do plano de forma transversal, tornando-o mais eficiente e permitindo dotar o município de instrumentos capazes de fazer face à evolução verificada no concelho por força da pandemia sem alterar, nesta fase, os pressupostos e a estratégia global seguida na versão original do PDMO.

Neste sentido, e atendendo a que não houve nenhuma alteração ou correção após a sua publicação em setembro de 2015, bem como às circunstâncias legislativas descritas no ponto anterior, considerou-se oportuno proceder à integração de ajustes de organização e clarificação, identificados na análise referida, com o objetivo tornar o plano mais consistente, robustecendo desta forma a prática do planeamento e ordenamento do território.

Desta maneira, as alterações a propor não pressupõem qualquer alteração ou adequação das opções estratégicas de desenvolvimento territorial estabelecidas no PDM em vigor, que se mantêm inalteradas.

### **4. OBJETIVOS ESTRATÉGICOS**

Tal como mencionado nos termos de referências anteriores, o município de Odivelas, ao elaborar o seu PDM, assumiu uma estratégia de desenvolvimento assente na “realidade e dinâmicas socioeconómicas” e nas “dinâmicas do território”, patentes no estudo de formulação de linhas gerais de orientação estratégica.

Em resposta à visão para o futuro de Odivelas, que resultou do estudo referido, assente na afirmação de uma nova realidade do concelho sustentada num quadro social, cultural, económico e urbanístico mais qualificado e que traduza claramente a inversão do processo de suburbanização/periferização que marcou o desenvolvimento urbano concelhio nas últimas décadas, a estratégia do PDM acentua a necessidade da autarquia fazer um esforço de concertação e reorganização com base num conjunto de objetivos específicos: o reordenamento territorial, a valorização ambiental do concelho, a construção de uma sociedade coesa, a valorização do património e do espaço público, a valorização estratégica da informação, da cultura e do lazer, a modernização da economia e a modernização da administração e das formas de participação.

Neste contexto, a estratégia traduz-se em três grandes linhas de desenvolvimento para o concelho de Odivelas:

- a) Reforçar o papel de Odivelas no contexto metropolitano;
- b) Qualificar Odivelas como espaço urbano e humanizado;
- c) Afirmar Odivelas como espaço de oportunidade.

## **5. DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO APÓS PUBLICAÇÃO DO PDM (2015)**

A estratégia implementada pelo PDM, no sentido de habilitar Odivelas como um espaço urbano qualificado e humanizado, tem gerado resultados positivos. Neste sentido, foi promovida a melhoria na qualidade da oferta habitacional e de equipamentos e o aumento e qualificação dos espaços públicos, assumindo a autarquia uma maior responsabilidade na programação e gestão do seu território.

O município de Odivelas tem apresentado, nos últimos anos, um contínuo crescimento na ocupação do seu território, tanto ao nível da oferta de emprego, como no aumento da população residente. Neste âmbito registaram-se 1.864 nados vivos em 2018 e, de acordo com os dados do INE, é o município com a segunda maior taxa de natalidade do país: em 2018, detinha uma taxa bruta de natalidade de 11,7‰, valor superior às taxas metropolitana (10,4‰) e nacional (8,5‰).

Pode constatar-se que no período após a publicação do PDM de Odivelas, setembro de 2015, se verificou um crescimento da população de cerca de 3,3%, tendo passado de 154.462 habitantes em 2015 para 159.602 habitantes em 2018, com saldo natural e saldo migratório sempre positivos ao longo do período em análise.

O Relatório sobre o Estado de Ordenamento do Território (REOT) de Odivelas, que se encontra em fase de elaboração, tem alguns dados já apurados e permite confirmar que Odivelas é um território em crescimento, estimando-se que esta tendência se vá manter no horizonte do plano.

O aumento da procura e instalação para novas atividades económicas, tem sido um fator importante na dinâmica territorial, dando origem à fixação de mais habitantes, não aumentando os habituais movimentos pendulares com Lisboa e contribuindo para o desenvolvimento do comércio local, sendo de referir a taxa de variação do pessoal ao serviço dos estabelecimentos em Odivelas, que é de 14,4% entre 2015 e 2017 (INE, Sistema de contas integradas das empresas).

Ao nível da cultura e do património histórico, Odivelas tem vindo a investir na consolidação da sua identidade através da recuperação e conservação de sítios e monumentos icónicos como, por exemplo, o monumento do Senhor Roubado e as Fontes em Caneças. De entre o património concelhio em recuperação destaca-se a requalificação do Centro Histórico de Odivelas e do Mosteiro de S. Dinis, antigo Instituto de Odivelas, que desde janeiro de 2019 passou para a gestão municipal.

Desde a implementação do PDM, o processo de ocupação ou consolidação urbana tem sido objeto de uma programação estruturada, concretizada através de Unidades de Execução e de PMOT.

Atualmente encontram-se em desenvolvimento um Plano de Urbanização (PU) e três Planos de Pormenor (PP): o PU da Vertente Sul, o PP de Pombais e Freixinho, o PP do Interface do Senhor Roubado e o PP da Quinta dos Cedros, Alvito e Troca. Em julho de 2020 foi publicado o PP de Salvaguarda do Centro Histórico de Odivelas, através do Aviso n.º 10033/2020, de 3 de julho.

## 6. CONTEÚDO MATERIAL

A adequação às novas regras estabelecidas no novo RJGT motiva uma avaliação e alteração dos documentos que constituem e que acompanham o atual PDMO, com particular incidência nos que estão relacionados com a classificação e qualificação do solo, assim como a sua fundamentação, destacando o Regulamento, as Plantas de Ordenamento e de Condicionantes e o Programa de Execução e Plano de Financiamento.

Proceder-se-á ainda aos ajustes que decorrem da avaliação à forma como o plano tem vindo a ser executado durante o seu período de vigência, ação que terá reflexo na generalidade dos elementos do plano, com as devidas adaptações decorrentes dos artigos 96.º e 97.º do RJGT.

## 7. PROCESSO DE PARTICIPAÇÃO

O procedimento de alteração do PDM determina, nos termos dos artigos 76.º, 88.º e 89.º do RJGT, a abertura de dois períodos de participação pública (preventiva e sucessiva), nos termos da lei, destinada à formulação de sugestões e apresentação de informações relativas a quaisquer questões que possam ser consideradas pertinentes, em sede de alteração do PDM, por todos os interessados.

## 8. PRAZO E PROGRAMAÇÃO

O processo de alteração do PDM, nos termos do artigo 118.º do RJGT, desenvolve-se de acordo com a programação estabelecida neste documento, sem prejuízo do que venha a ser disposto pelo Governo ao abrigo da Lei n.º 68/2020, de 5 de novembro.

ALTERAÇÃO ao PDM - calendarização

Fases		2021						
		Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul
Tramitação do processo de alteração	Deliberação da alteração do PDM							
	Participação preventiva							
	Acompanhamento (*)							
	Produção das alterações							
	Parecer final							
	Concertação							
	Discussão pública							
	Versão final							
	Aprovação da alteração							
	Publicação							

(\*) Identificar as entidades com intervenção no território que irá ser objecto de alteração e solicitar o respetivo acompanhamento dos trabalhos.

A programação apresentada está sujeita a possíveis ajustamentos, conforme as necessidades e, por decisão da equipa responsável pela sua execução.

## **9. AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA**

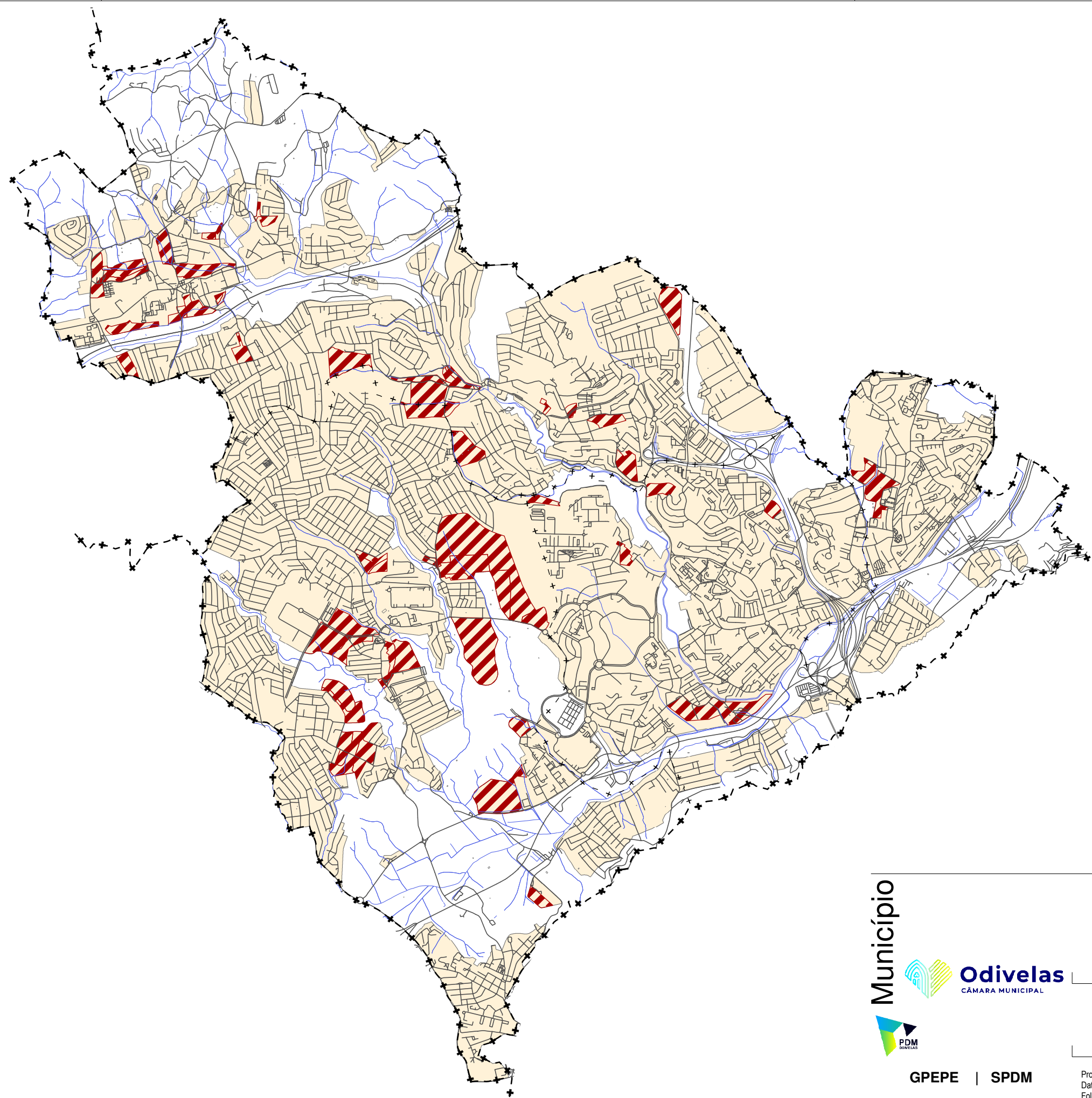
Ao abrigo do n.º 1 do artigo 120.º do RJIGT, a CMO, enquanto entidade responsável pela elaboração do PDM, optou pela não sujeição desta alteração à avaliação ambiental, dado não terem sido identificadas ações suscetíveis de produzirem efeitos significativos no ambiente ponderados à luz dos critérios do artigo 3.º e do anexo do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, conforme documento anexo.

De notar que o PDMO foi sujeito a avaliação ambiental estratégica, tendo sido emitida a respetiva declaração ambiental, e que as alterações a propor não pressupõem qualquer alteração da estratégia de desenvolvimento territorial estabelecida no plano em vigor.



## **ANEXO I**

Planta identificando as principais áreas de solo urbano sujeitas a alteração de classificação.



### Áreas urbanizáveis sujeitas a alteração de classificação

- Perímetros Urbanos - Áreas de Solo Urbano
- Áreas de Solo Urbano em Espaço Urbanizável

**Município**



**GPEPE | SPDM**

Gabinete Planeamento Estratégico e Projetos Especiais  
Setor do Plano Diretor Municipal

**PDM de Odivelas**

**Planta das Áreas de Intervenção**

Proprietário: C. M. Odivelas; Prod.: Nivel - Serviços Topográficos, Lda.;  
Data da informação: Abril 2005; Cartografia topográfica à escala 1:10.000;  
Folhas nº 416-2, 417-1, 417-3, 431-1;  
Sistema de Projção: Datum 73; Datum Alt. de Cascais;  
Projção Cartográfica: Hayford-Gauss; Origem das Coordenadas:  
E=180,598m; N=-86,990m, do Ponto Central  
Homologação: 12 de setembro de 2008, IGP;  
Exatidão posicional: Plani. 1,5m; Alt. 1,8m; Exatidão temática: 95%

Data : Técnico :

Dezembro de 2020

Processo n.º : Desenho n.º.

126/GPEPE/SPDM

Código :

018/2020/SPDM

Substitui desenho n.º :

**01**

Escala:

1:30.000

0 250 500 1.000 m

Sistema de coordenadas: PT-TM06/ETRS89; Projção Cartográfica: Transversa de Mercator; Elipsóide Referência: GRS80  
Reprodução em Suporte Analógico  
Precisão Posicional Nominal: <= 2m