



SERVIÇO DE PLANEAMENTO DO TERRITÓRIO

Plano Diretor Municipal
Termos de Referência e Objetivos do Procedimento de *Alteração*

setembro de 2022
(rev.00)

Coordenação

André Oliveira – Urbanista

Chefe do Serviço de Planeamento do Território

Elaboração

David Pulquério – Geógrafo

Técnico Superior do Serviço de Planeamento do Território

ÍNDICE

1	INTRODUÇÃO.....	4
2	ENQUADRAMENTO.....	5
3	OPORTUNIDADE E OBJETIVOS.....	6
4	PRAZO E PROGRAMAÇÃO.....	7
5	AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA.....	9
6	PROCESSO DE PARTICIPAÇÃO.....	9
7	CONCLUSÃO.....	10

1 INTRODUÇÃO

A Constituição da República Portuguesa, trave maior do Estado de Direito democrático, define no seu artigo 65.º – Habitação e Urbanismo, o dever do Estado, regiões autónomas e autarquias locais, de definição das regras de ocupação, uso e transformação dos solos urbanos, designadamente através de instrumentos de planeamento, no quadro das leis respeitantes ao ordenamento do território e ao urbanismo.

Esse dever é depois densificado nos diversos diplomas que concretizam a Constituição, nos quais é definida e detalhada tal incumbência, por parte da administração pública, nomeadamente das autarquias locais, na formulação dos planos municipais de ordenamento do território.

De entre instrumentos de planeamento à escala local, o Plano Diretor Municipal (PDM), assume particular importância, pois é o instrumento que estabelece a estratégia de desenvolvimento territorial, a política municipal de ordenamento do território e de urbanismo e as demais políticas urbanas, a estrutura espacial e a classificação básica do solo, bem como os parâmetros de ocupação.

Cabendo ao PDM tal preponderância, é fundamental que seja pensado e estruturado de forma dinâmica, não enquanto plano imagem, um fim em si mesmo, mas sim enquanto plano processo, cíclico e reflexivo, que acompanhe de forma pró-ativa as mutações do território que representa, através de uma monitorização sistemática dessa realidade.

O legislador entendeu essa necessidade, quando considerou ser um dever da Administração adequar os planos de factos decorrentes de evoluções económicas, sociais, culturais e ambientais que lhe estão subjacentes e que fundamentam as opções neles definidas.

Isto dito, a primeira *revisão do* Plano Diretor Municipal de Ourém (PDM) foi aprovada pela Assembleia Municipal em 15 de maio, publicado através do Aviso n.º10844/2020, N.º142, de 23 de julho.

Desde a sua publicação até ao momento, resultado da entrada em vigor de leis, regulamentos e de outros programas e planos territoriais, da aplicação do PDM à gestão urbanística, assim como do compromisso assumido com a Comissão de Coordenação de Desenvolvimento Regional acerca da redação para as zonas ameaçadas de cheias (artigo 28º do Regulamento) em 7 de agosto de 2020 e na reunião de 17 de setembro de 2020, é necessário desencadear um procedimento de modificação ao Plano.

Assim, tendo em consideração prosseguir uma política urbanística mais eficiente e eficaz, garantir a compatibilidade do Plano com os instrumentos de gestão territorial que integram o sistema de gestão territorial nacional, entende-se por razões de economia de recursos, da natureza/alcance dos temas em presença, dos motivos subjacentes e dos objetivos que se pretendem alcançar, que o procedimento de alteração é aquele que melhor enquadramento fornece.

2 ENQUADRAMENTO

O procedimento de *alteração* ao PDM de Ourém, que se pretende encetar, encontra a sua previsão legal na Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio), bem como no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), publicado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio – prosseguindo designadamente o disposto nos artigos 115º, 118º e 119º.

De modo a fornecer uma breve caracterização do procedimento de alteração, importa desde logo compreender qual o âmbito e alcance. A este propósito, refere o artigo 115º, n.º 2 do RJIGT que a alteração decorre:

- a) da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais subjacentes e que fundamentam as opções definidas no programa ou no plano;
- b) da incompatibilidade ou da desconformidade com outros programas e planos territoriais aprovados ou ratificados;

c) da entrada em vigor de leis ou regulamentos que colidam com as respetivas disposições ou que estabeleçam servidões administrativas ou restrições de utilidade pública que afetem as mesmas.

Trata-se, portanto, ao contrário do que sucede com a *revisão*, de modificações pontuais de opções constantes do Plano (mesmo que atinentes a regras de uso e ocupação do solo), de uma adequação circunscrita de normas e regulamentos, afastando-se de qualquer reponderação global das opções e ações adotadas no modelo de organização espacial.

3 OPORTUNIDADE E OBJETIVOS

Com a entrada em vigor da primeira revisão do PDM de Ourém, resultado da aplicação das disposições regulamentares e do regime de uso, ocupação e transformação do solo que suportam o enquadramento das operações urbanísticas apresentadas pelos particulares e pelas entidades públicas foram sendo identificadas diversas questões geradoras de constrangimentos que dificultam a execução do Plano. No domínio regulamentar, importa destacar, a necessidade de respeitar o compromisso assumido com a Comissão de Coordenação de Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR LVT), de modificar a redação do artigo 28.º dedicada às intervenções coincidentes com as Zonas Ameaçadas pelas Cheias; tendo em consideração a incompatibilidade da norma com o Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo (PROT OVT) – formalizada no âmbito da submissão da Reserva Ecológica Nacional do município de Ourém para publicação em Diário da República.

Depois, há que ter omnipresente as alterações decorrentes da entrada em vigor de leis, regulamentos, de programas territoriais com incidência no território municipal, cuja interiorização é necessária e desejável; refira-se, a conversão do Plano de Ordenamento do Parque Natural das Serras de Aire e de Candeeiros (POPNAC) a programa e respetivas modificações nos limites dos regimes de proteção, a alteração e subsequente republicação do limite do Parque Natural das Serras de Aire e de Candeeiros (PNSAC), as modificações nos limites dos regimes de proteção, a classificação do sítios de importância comunitária em Zonas

Especiais de Conservação(ZEC) da Rede Natura 2000 e publicação dos respetivos limites, os acordos de mutação dominial entre as Infraestruturas de Portugal, S.A.(IP) e o Município de Ourém, a modificação associada ao perímetro de captação de Casal dos Frades, a obrigatoriedade de integrar nas condicionantes as áreas de perigosidade alta e muito alta constantes na carta de perigosidade de incêndio rural, a obrigatoriedade de delimitar as áreas estratégicas de infiltração e proteção de recarga de aquíferos correspondentes às cabeceiras das bacias hidrográficas que devem ser integradas na Reserva Ecológica Municipal até ao ano de 2024, ou a alteração dos limites administrativos, no caso, o procedimento já concluído de alteração dos limites administrativos entre as freguesias de Caranguejeira (Leiria) e a União de Freguesias de Matas e Cercal (Ourém).

Por outro lado, compreendo o âmbito do procedimento de alteração, estando em causa modificações pontuais atinentes a determinadas opções constantes do Plano, interessa que se desenvolva a ponderação das atividades económicas existentes em solo rústico e em solo urbano, de alguns núcleos populacionais que transitaram de aglomerados rurais para outras categorias de solo rústico sem capacidade edificatória, a diminuição do conflito existente entre os perímetros com capacidade edificatória e a Reserva Agrícola Nacional (cerca de 279 pequenas manchas, 119 com área inferior a 300m²) e/ou a Reserva Ecológica Nacional, suportada em Estudos Hidrológicos – conforme sucedeu no troço da Ribeira de Seiça coincidente com a área do Plano de Urbanização de Ourém (existem cerca de 169 manchas em Zonas Ameaçadas pelas Cheias coincidentes com o solo urbano, 19 das quais com uma área inferior a 300m²).

4 PRAZO E PROGRAMAÇÃO

O processo de *alteração* do PDMO, nos termos do art.º 118.º do RJIGT, desenvolve-se pelo prazo de 24 meses, de acordo com a programação estabelecida no quadro *infra*.

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

5 AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA

A Avaliação Ambiental Estratégica de planos e programas constituiu uma aplicação mais antecipada do princípio da prevenção, já que a análise e ponderação dos efeitos no ambiente acontece não apenas quando se decide concretizar um projeto, mas quando se elabora o plano ou programa onde esse projeto se encontra previsto.

Assim, considerando que a *revisão* do PDMO concluída em 2020 foi sujeita a Avaliação Ambiental Estratégica e ponderado o estabelecido no art.º4, nº1 do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio - os planos e programas referidos nas alíneas a) e b) do nº1 do art.º3, em que se determine a utilização de pequenas áreas a nível local e pequenas alterações aos planos e programas só devem ser objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que os referidos planos e programas são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente (conforme nº3 do art.º3 do citado Decreto-Lei), dado que não foram identificadas ações suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente ponderados à luz dos critérios do art.º 3º e do anexo do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, nos termos do n.º1 do artigo 120º do RJIGT, entende-se não sujeitar a *alteração* à avaliação ambiental estratégica.

6 PROCESSO DE PARTICIPAÇÃO

A aprovação da adaptação do PDM ao RJIGT determina, nos termos do art.º 76.º, n.º 1 e art.º 88, n.º2 do RJIGT, a abertura de um período de participação pública não inferior a 15 dias, destinada à formulação de sugestões e apresentação de informações relativas a quaisquer questões que possam ser consideradas pertinentes, em sede de *alteração* do PDM, pelos interessados.

7 CONCLUSÃO

Tudo o que vem de ser referido pode ser epitomado no seguinte quadro conclusivo:

1. O Plano Diretor Municipal, é o único Plano Territorial que produz efeitos diretos e imediatos em relação aos particulares.
2. O PDM é um instrumento fundamental de programação, de coordenação das decisões com incidência na ocupação do solo e de previsibilidade das decisões administrativas em matéria de gestão urbanística.
3. O PDM constituindo um instrumento de segurança para os particulares, em concreto para os titulares de direitos reais que incidem sobre os solos por eles abrangidos, que necessitam de uma certa estabilidade, traduzida numa duração mínima sem modificações profundas no regime de aproveitamento dos solos neles traçados, compete à Administração Municipal, desenvolver um esforço de contínua adaptação ou ajustamento de modo a fornecer uma resposta adequada às exigências de ordenamento territorial, evitando a sua desatualização.
4. Decorridos dois anos após a entrada em vigor da *primeira revisão* do Plano Diretor Municipal de Ourém (24 de julho de 2020) – que define o modelo de organização territorial do Concelho para os próximos 10 anos, na sequência da entrada em vigor de leis, regulamentos e outros programas e planos territoriais, considera-se justificado e necessário iniciar um procedimento de alteração do PDM, conforme disposto no artigo 115.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.