



MINISTÉRIO DO AMBIENTE E DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO
CCDRLVT – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo

Camara Municipal de Odivelas

27-05-2010
Entrada/2010/17568

Exma. Senhora
Presidente da
Câmara Municipal de Odivelas

Paços do Concelho - Rua Guilherme
Gomes Fernandes - Quinta da Memória
2675-372 ODIVELAS

Sua referência

Sua comunicação

Nossa referência

LISBOA,

DSOT/DOT-000161-2010

Proc. PDM - 11.16.00/2001-3/

ASSUNTO: **Plano Director Municipal de Odivelas**
Parecer no âmbito do acompanhamento previsto no artº 75º do DL 46/2009, de 29 de
Fevereiro

A coberto do seu ofº 33286 a Câmara Municipal de Odivelas apresentou a primeira proposta de Plano para apreciação dos membros da CA (versão Novembro de 2009).

A versão disponibilizada ainda não se encontra devidamente formalizada como proposta final, dado não estarem estabilizadas as delimitações da RAN e REN, matérias determinantes para uma apreciação fundamentada e integral da proposta. Não poderá ainda deixar de ser salientada a alteração do PROTAML em curso, a qual se encontra em fase final de elaboração e introduz modificações no concelho de Odivelas. Está-se assim perante uma análise preliminar, não prejudicando a presente apreciação o conteúdo de futuros pareceres a emitir nos termos da legislação aplicável.

Junto se anexa o parecer desta CCDR-LVT à 1ª proposta de Plano e ao Relatório Ambiental – ficha de gestor de projecto, emitido no âmbito do acompanhamento previsto no artº 75º do RJIGT.

Manifesta-se desde já a disponibilidade destes Serviços para a realização de uma reunião para esclarecimento/interpretação das questões que a autarquia entenda como necessário.

Com os melhores cumprimentos, *Ho pessoal*

A Vice-Presidente

Paula Santana

MO, IR

Anexo: **Parecer e Ficha de Gestor do Projecto**

NUT-2010-005732-S 2010/05/24



PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE ODIVELAS

PARECER DA COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DE LISBOA E VALE DO TEJO (CCDR-LVT) À 1ª PROPOSTA DE PLANO

(no âmbito do acompanhamento previsto no artigo n.º 75º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 29 de Fevereiro)

A CM Odivelas veio submeter a sua primeira proposta de Plano, incluindo o Relatório Ambiental, para apreciação dos membros da CA (versão Novembro de 2009), a qual mereceu a apreciação que se segue.

Conforme decorre do Decreto-Lei n.º 46/2007, de 20 de Fevereiro, o parecer da CCDR-LVT deverá incidir sobre os aspectos previsto no n.º 4 do artigo 75º-A.

A - CUMPRIMENTO DAS NORMAS LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS

A.1 - RJIGT – DL 380/99 de 22 de Setembro, (com a redacção dada pelo DL 46/2009 de 20/2) e PORTARIA 138/2005 de 05/02)

Os conteúdos material e documental de um PDM encontram-se estabelecidos nos artº 85º e 86º do DL 46/2009 e na Portaria nº 138/2005 de 2 de Fevereiro.

Relativamente ao **conteúdo material** considera-se que foi maioritariamente dada satisfação às questões elencadas no artº 85º, embora com níveis de profundidade distintos. O Programa de Financiamento ainda carece de conclusão, verificando-se igualmente diversas deficiências face ao disposto na Portaria nº 138/2005. Quanto aos conteúdos mais directamente relacionados com a fase de proposta, conclui-se que algumas questões carecem de maior ponderação, como oportunamente se referirá, nomeadamente na apreciação face ao DR 11/2009. Nesta matéria destacam-se desde já a definição das unidades operativas de planeamento e gestão, a delimitação dos perímetros urbanos e a programação da execução. Não se encontra igualmente cumprido o estabelecido na alínea r) dado não ser feita qualquer referência a critérios de cedência, seja pela remissão para a Portaria nº 216-B/2008 de 3/3, ou estabelecimento de critérios próprios. Por sua vez faz parte do conteúdo material a articulação do modelo de organização municipal do território com a disciplina consagrada nos demais instrumentos de gestão territorial aplicáveis, questão não integralmente assegurada.

Deverá assim a autarquia atentar nestes aspectos e proceder à sua colmatação.

Quanto ao **conteúdo documental** considera-se que o Relatório de Fundamentação não dá integral cumprimento ao disposto na alínea b) do nº2 do artº 86 dado que o Programa de Execução ainda está incompleto. O Relatório Ambiental ainda se encontra numa versão preliminar

NUI-2010-005732-S 2010/05/24

4
g



e não é possível uma análise definitiva do mesmo, situação que contudo será sanada no futuro. Relativamente ao disposto na Portaria nº 138/2005 apenas será de referir a inexistência de delimitação na **Planta de Enquadramento Regional** dos instrumentos de gestão territorial em vigor para a área do município, como legalmente determinado.

A verificação do cumprimento integral dos conteúdos acima referidos encontra-se ainda dependente da pronúncia de outras entidades, o que impossibilita uma avaliação definitiva nesta fase.

Independentemente desta apreciação em termos da adequabilidade legal de conteúdos a CCDR salvaguarda a possibilidade de solicitar informação complementar sempre que a mesma for considerada relevante para a fundamentação e apreciação da proposta.

A.2 - DECRETO REGULAMENTAR 9/2009, DE 29 DE MAIO

Este diploma define os conceitos técnicos nos domínios de ordenamento do território e do urbanismo, os quais são de utilização obrigatória nos instrumentos de gestão territorial. O presente Regulamento (artº 4º) **deverá ser ajustado** ao disposto neste diploma.

A.3 - DECRETO REGULAMENTAR 10/2009 DE 29 DE MAIO

Este diploma fixa a cartografia a utilizar nos instrumentos de gestão territorial bem como na representação das condicionantes, devendo a CM comprovar o seu cumprimento.

A.4 - DECRETO REGULAMENTAR 11/2009, DE 29 DE MAIO

Este diploma vem estabelecer os critérios de classificação e reclassificação do solo e os critérios de qualificação do solo rural e do solo urbano. A proposta embora entregue já na vigência deste diploma não se encontra ajustada ao mesmo, exigindo um trabalho de reflexão por parte da autarquia e a sua reformulação por forma a assegurar o pleno cumprimento deste diploma.

Procede-se seguidamente a uma análise da presente proposta na perspectiva dos grandes critérios estabelecidos neste diploma.

Classificação do solo como urbano e reclassificação para solo urbano

Embora se esteja formalmente perante uma elaboração e não uma revisão de PDM, decorrente da criação do concelho de Odivelas, e seja lícita a definição de uma nova estratégia, também se considera não poder ignorar-se o PDM de Loures vigente na área e que tem vindo a enquadrar a ocupação até ao presente.

O Relatório procede a uma análise do grau de execução do PDM de Loures, concluindo ter-se alcançado uma taxa de execução de 97%. Embora se verifique efectivamente uma forte ocupação do solo urbano, alguns dos dados apresentados carecem de uma melhor explicitação. Seria interessante que esta abordagem fosse complementada com uma análise comparativa da



NUI-2010-005732-S 2010/05/24

proposta face ao actual PDM, nomeadamente em termos de áreas de solo rural/solo urbano, das áreas verdes urbanas vs estrutura ecológica urbana, áreas habitacionais vs áreas residenciais e áreas industriais vs áreas de actividades económicas.

Salienta-se que de acordo com este diploma a “classificação do solo como urbano fundamenta-se no princípio da indispensabilidade e adequação quantitativa e qualitativa do solo para implementar a estratégia de desenvolvimento local”. Ou seja apenas se deverão classificar como solo urbano as áreas necessárias para as necessidades previstas no horizonte do Plano, com alguma folga para funcionamento do mercado imobiliário, prevendo este diploma inclusive a reclassificação de solo urbano para solo rural sempre que se conclua que o solo urbano existente no PDM em vigor é excessivo para as necessidades previstas.

Para tal terão que ser estimadas as necessidades habitacionais para o horizonte do Plano, face nomeadamente à população prevista, às habitações degradadas e a algum acréscimo realista e tendo subjacente a estratégia estabelecida. Por outro lado terá que aferir-se a oferta existente, nomeadamente os fogos vagos e devolutos, os fogos construídos e não vendidos, os fogos licenciados e não construídos e os fogos passíveis de serem construídos pela colmatação das áreas urbanas existentes, incluindo as situações de uso compatível como é o caso de determinadas áreas verdes e áreas de actividades económicas. As áreas urbanas e de urbanização programada do futuro PDM, em termos de usos habitacionais, terão que ser delimitadas em função da conjugação destas duas abordagens. Embora se assista a uma consolidação significativa da área e na maioria das situações não se prevejam áreas urbanizáveis de dimensão significativa, conclui-se **que as áreas de solo urbano propostas não se encontram devidamente fundamentadas.**

Esta abordagem deverá ser extensiva ao solo urbano para actividades económicas, já que o artº 6º se refere à generalidade do solo urbano, aplicando-se aqui também os mesmos fundamentos e parte dos critérios estabelecidos neste diploma.

Outra questão relativa à classificação de solo como urbano assenta no facto de apenas poderem ser classificados como solo urbano os aglomerados que se insiram no sistema urbano municipal, onde existam ou se prevejam aglomeração de edifícios, população e actividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação, possuam ou se encontre garantida a disponibilização de diversas infraestruturas urbanas e de prestação de serviços associados e que as suas populações tenham acesso aos equipamentos que satisfaçam as suas necessidades colectivas fundamentais. Nestes termos e atenta à introdução do conceito de aglomerado rural e de áreas de edificação dispersa, deverá ser ponderada a **delimitação dos perímetros urbanos de menor dimensão propostos para a área norte do concelho, face a estes requisitos.**

Qualificação do solo

O Relatório define a classificação e qualificação do solo urbano mas não especifica os critérios para a sua delimitação.



A qualificação do solo constante da proposta carece de ser **ajustada** ao disposto neste diploma.

O Relatório de Fundamentação deverá explicitar os critérios subjacentes à delimitação das áreas urbanizadas face à ocupação existente (grau de ocupação e infraestruturção), já que da leitura da carta da situação topográfica existente se verifica, pontualmente, a classificação como áreas urbanizadas de áreas ainda pouco edificadas. Importará garantir o integral cumprimento deste diploma no respeitante a **solo urbanizado e solo urbanizável**, devendo as áreas urbanizadas restringirem-se às áreas efectivamente ocupadas ou com alvarás de loteamento, questão a confirmar pela autarquia.

No Relatório, carece também de explicitação os critérios subjacentes à delimitação das áreas de uso especial. A abordagem dos espaços canais consiste numa mera elencagem da situação existente, sendo omissa em matéria de propostas.

A qualificação do solo assenta num conjunto de princípios fundamentais, cujo cumprimento integral não se afigura plenamente assegurado, como seguidamente se explicitará.

Compatibilidade e Uso Dominante

A atribuição das categorias de espaço foi orientada por critérios de uso múltiplo e multifuncionalidade, mas deverá encontrar-se assegurada a compatibilidade entre os diferentes usos.

Nos aglomerados rurais, tendo presente tratem-se de áreas com uso habitacional que se pretende colmatar e qualificar, afigura-se que a presença de instalações pecuárias e parques de sucatas poderá ter impactes negativos significativos sobre esse uso e não contribuir para a requalificação destes espaços.

A compatibilidade de usos também não se afigura encontrar-se devidamente assegurada no solo urbano, nomeadamente ao permitir-se Habitação e Turismo nas áreas de actividades económicas, eventualmente até com unidades tipo 1. A compatibilidade de usos habitacionais/turísticos em áreas de actividades económicas coloca diversos problemas em termos de se conseguir acautelar a adequada qualidade do ambiente urbano e uma coerência de intervenções que a actual regulamentação não se afigura dar satisfação.

As áreas verdes de equilíbrio ambiental encontram-se definidas no Relatório como espaços verdes tratados, com funções de enquadramento, lazer e equilíbrio ambiental, neles sendo permitidas apenas pequenas edificações de apoio às actividades compatíveis. A presente proposta contraria esta disposição ao permitir a sua afectação a usos habitacionais, equipamentos, empreendimentos turísticos e instalações agrícolas e pecuárias, situação que assume particular relevância em áreas onde os espaços verdes são já exíguos. Importará ainda salientar que estas áreas integram a Estrutura Ecológica Urbana e Municipal. Igualmente é de ponderar a possibilidade de instalação de parques de sucatas em áreas verdes e turismo em espaço rural, para além dos aglomerados rurais anteriormente referidos.



Considera-se que os Quadros de Compatibilidades apresentados, em particular o relativo ao solo rural, deverão ser reponderados.

Programação da urbanização

Quer o presente diploma quer o RJIGT e o PROTAML realçam a obrigatoriedade da programação da implementação do plano para as áreas de urbanização programada, que se deverá processar através de delimitação de unidades de execução e da inscrição do correspondente programa de execução no plano de actividades municipal.

Nestes termos todas as áreas de urbanização programada, independentemente da sua natureza, devem ser inseridas em UOPG que garantam uma ocupação planeada e coerente do território, devendo para tal essas UOPG terem associado, o respectivo programa (artº 22º do DR 11/2009, alínea l) do artº 85º e artºs 118º a 120º do RJIGT). Verifica-se que na proposta de plano esta condição não se encontra plenamente cumprida. Deve ainda explicitar-se que não serão possíveis novas obras de construção ou loteamentos que não sejam integrados em Unidades de Execução, que poderão desde já ser delimitadas no PDM se a CM assim o entender ou serem delimitadas à posteriori mas em cumprimento das regras constantes da respectiva UOPG. Por outro lado a proposta contempla diversas áreas de manutenção condicionada, onde seria igualmente útil uma abordagem integrada e global das intervenções, e como tal o estabelecimento de UOPG.

Outras Questões

Com a criação das categorias de aglomerados rurais e de áreas de edificação dispersa é evidente estar-se perante uma estratégia de **dissuasão de construção em solo rural, em particular de habitação**. Esta estratégia não se encontra plenamente assumida na presente proposta, nomeadamente nos Espaços Naturalizado de Protecção e Enquadramento, Espaço Verde de Enquadramento e Transição e Espaço Agro-silvo-pastoril.

Não foi apresentada a metodologia subjacente à qualificação do solo como "**Aglomerado rural**", a qual deve ter presente o disposto nos artº 6º e 19º, considerando-se que a presente proposta carece de melhor fundamentação.

A regulamentação das diferentes categorias de espaço tem que cumprir o disposto no nº 2 do artº 21º, o que exige uma reponderação da proposta por parte da autarquia.

A.5 - DECRETO LEI nº 232/2007 DE 15 DE JUNHO

O Relatório Ambiental disponibilizado ainda não se encontra totalmente formalizado.

O documento segue a metodologia estabelecida para este tipo de planos, considerando-se na generalidade adequada a abordagem realizada, em termos de estrutura e na perspectiva das grandes linhas de desenvolvimento estratégico. A caracterização e análise SWOT permitem uma adequada visão do território no entanto permanecem algumas questões que carecem de



aprofundamento, conforme consta da apreciação mais detalhada vertida na ficha de gestor de processo, anexa ao presente parecer.

A.6 -RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL

Nos termos dos procedimentos previstos no DL 93/90, de 19 de Março, e no DL 166/2008, de 22 de Agosto, encontra-se em curso um procedimento de delimitação da REN em simultâneo com a elaboração do Plano Director Municipal. Presentemente encontra-se ainda em fase de elaboração a proposta de delimitação da REN Bruta.

Assim não é possível concluir quanto ao cumprimento deste diploma e adequação da proposta ao respectivo regime.

A.7 - RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL

Nos termos dos procedimentos previstos no DL 73/2009, de 31 de Março, encontra-se em curso um procedimento de delimitação da RAN no âmbito do processo de revisão do Plano Director Municipal. Assim neste momento não é possível concluir quanto ao cumprimento deste diploma, alertando-se contudo desde já para a impossibilidade de existência de solo urbano em áreas de RAN.

A.8 - RESÍDUOS

O Regulamento faz referência a parques de sucatas nos Quadros de Compatibilidades, permitindo a sua implantação em espaços verdes, aglomerados rurais e turismo em espaço rural.

Embora não tenha sido identificado qualquer incumprimento de legislação nesta matéria, existem algumas questões que carecem de ser sanadas, como sejam a incorrecta designação de “parque de sucata” sem enquadramento legal face ao disposto no DL 178/2006, bem como as competências municipais em matéria de Plano de Gestão de Resíduos. Sugere-se que a gestão de resíduos seja ponderada na proposta de ordenamento como actividade similar às actividades industriais e compatível com o solo urabanizado/urbanizável e alerta-se para a existência de operadores de gestão de resíduos com problemas de incompatibilidade com o PDM.

A.9 - REGULAMENTO GERAL DO RUÍDO

Face à análise dos elementos relativos à versão provisória do projecto de Plano Director de Odivelas, considera-se que a vertente acústica do ambiente está a ser integrada desde o início da sua elaboração com a preocupação de se conter e reduzir a poluição sonora.

Todavia, para a verificação da conformidade do cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, considera-se importante conhecer o parecer das entidades com responsabilidades na gestão e redução do ruído gerado pelas infra-estruturas de transportes, designadamente ao nível



do tráfego rodoviário, que incidem no concelho de Odivelas relativamente às propostas do PDM e os seus efeitos no ambiente acústico global.

A CM deverá verificar e assegurar a conformidade dos solos urbanizáveis e para os usos com carácter sensível, integrados em zonas classificadas como sensível ou mista, com os valores limites impostos legalmente. Para as áreas consolidadas e em conflito com o RGR deverão ser delineadas estratégias para a sua redução. Salienta-se que de acordo com o RGR o prazo para execução dos planos municipais de redução de ruído terminou em Fevereiro de 2009, devendo ser esclarecido o respectivo ponto de situação.

A.10 - OUTRAS DISPOSICÕES LEGAIS E REGULAMENTARES

A.10.1 - Portaria nº 216-B/2008, de 3 de Março

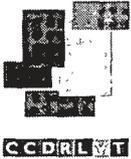
Este diploma estabelece os parâmetros de dimensionamento de espaços verdes e equipamentos de utilização colectiva, perfis das vias e lugares de estacionamento para operações de loteamento, na ausência de regras definidas em PMOT.

A proposta de regulamento nada refere quanto aos parâmetros de dimensionamento de novas vias ou de beneficiação de vias existentes. A regulamentação das categorias de espaço apenas especifica parâmetros de dimensionamento de estacionamento privativo no espaço urbanizado enquanto as áreas de cedência para equipamentos e áreas verdes se encontram definidas apenas em alguns espaços urbanizáveis, havendo referência a valores inferiores aos estabelecidos neste diploma.

Considera-se assim que este diploma não é cumprido, questão de particular relevância face às carências identificadas no concelho tanto no que se refere a oferta de estacionamento como disponibilização de espaços verdes e de equipamentos.

O PDM deverá estabelecer as áreas de cedência, como decorre aliás do RJIGT, e definir de forma clara e não discricionária as principais regras aplicáveis às operações urbanísticas. Importará salientar que estes parâmetros são relevantes na definição de um modelo de ordenamento para o concelho, nomeadamente para a requalificação das áreas a reestruturar, para a implementação de uma estrutura ecológica urbana e para garantir uma adequada qualidade ambiental, não devendo o PDM ser omissos nesta matéria.

Importará ainda destacar que na ausência de referência em PMOT a outros parâmetros aplicar-se-ão sempre os referidos nesta Portaria e não em Regulamento Municipal, encontrando-se tal expresso quer neste diploma quer no RJUE.



A.10.2 - Legalidade do Regulamento do plano

Em termos de conteúdo o Regulamento deve conter normas, comandos, preceitos e não textos. Verifica-se que a redacção do articulado apresentado é deficiente e merece uma profunda revisão.

A identificação de diversos aspectos que carecem de correcção e clarificação, consta da apreciação específica do Regulamento.

A.11 - OUTRAS SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

O concelho de Odivelas é abrangido por diversas servidões administrativas e restrições de utilidade pública que haverá que acautelar. Considera-se que a análise específica para cada uma destas matérias caberá à entidade com a respectiva competência, que se pronunciará quer em sede de CA quer como entidade exterior a consultar, não cabendo a esta CCDR a responsabilidade pela sua apreciação. Assim não há possibilidade neste momento de qualquer análise conclusiva quanto a este item.

A proposta de Ordenamento deve acautelar o uso mais adequado face à presença de condicionantes legais, sendo que neste âmbito suscitam-se dúvidas quanto à afectação a uso residencial de áreas abrangidas por uma servidão militar, ainda livres e onde a construção se encontra interdita, bem como a adequabilidade desses usos em áreas identificadas como de risco de inundação.

B - COMPATIBILIDADE OU CONFORMIDADE DA PROPOSTA DE PLANO COM OS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL EFICAZES

B.1 - PROGRAMA NACIONAL DA POLÍTICA DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO (Lei nº 58/2007 de 4/9)

Em termos gerais a proposta visa a requalificação de áreas urbanas, a implementação de uma estrutura ecológica municipal, a criação de espaços para fixação de actividades económicas inovadoras, a valorização do património construído e natural, o ordenamento e requalificação de áreas de actividades económicas existentes, a recuperação e requalificação de áreas de génese ilegal e degradadas e a prevenção dos riscos, todos princípios que vão ao encontro do definido neste IGT.

Em termos territoriais tendo presente que as preocupações e normativos em matéria de ordenamento do território expressos no PNPO se encontram vertidos no PROTAML, o pleno cumprimento deste instrumento será assegurado através da conformidade do PDM com o PROT.

Este assunto merece destaque no Relatório mas não é feita uma aplicação directa ao território municipal, explicitando de que forma as propostas de ordenamento lhe dão satisfação.



B.2 - PLANO REGIONAL DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO DA ÁREA METROPOLITANA DE LISBOA (RCM nº 68/2002 de 8/4)

O PROTAML encontra-se eficaz e presentemente em fase final de alteração (RCM nº 92/2008 de 5/6) pelo que, atenta a complexidade de um procedimento de elaboração do PDM e os tempos envolvidos, considera-se que a proposta de alteração não deverá ser ignorada, embora nesta data apenas a versão eficaz tenha valor legal.

O Relatório de Fundamentação procede a um enquadramento da área no PROTAML mas com deficiências. Há uma grande dispersão de informação, sendo pouco conclusivo quanto à compatibilidade da proposta com o disposto no Plano Regional em vigor.

Procede-se seguidamente a uma análise da proposta face ao PROT eficaz.

B.2.1 - ESTRUTURA REGIONAL DE PROTECÇÃO E VALORIZAÇÃO AMBIENTAL

- Áreas Estruturantes Secundárias e Corredores Secundários

O território municipal confina pontualmente a norte com um Corredor Estruturante Secundário, que se desenvolve quase integralmente no concelho de Loures. Considera-se a afectação irrelevante, verificando-se ainda que estas áreas se encontram integradas em Estrutura Ecológica Municipal.

A proposta de alteração do PROTAML vem alterar este enquadramento, sendo de realçar o Corredor Estruturante Secundário associado ao Rio da Costa, que se afigura salvaguardado no possível.

A alteração do PROTAML identifica ainda uma nova área estruturante secundária no extremo oriental do concelho, que apresenta um conflito com uma zona marginal da UOPG 5 - Espaço urbano a reestruturar, ainda livre de edificações, proposta que a CM deve reponderar caso se mantenha o conflito na versão final do PROT.

- Áreas Vitais e Ligações/Corredores Vitais

No concelho de Odivelas encontram-se definidas diversas áreas vitais na metade sul do concelho. Por sua vez o corredor corresponde às costeiras da vertente sul do concelho e ao Rio da Costa, associado também a áreas vitais.

Em termos de linhas de água verifica-se que a proposta salvaguarda as faixas de protecção no possível pelo que se considera que neste âmbito a mesma é consentânea com o PROTAML. Relativamente às costeiras, e onde são identificados estrangulamentos, o PROT refere que os IPT devem identificar os pontos de estrangulamento e as causas de degradação dos corredores, propor medidas para a eliminação, correcção ou minimização dos seus efeitos negativos e regulamentar a sua gestão e os usos compatíveis com estas áreas. Para esta área o PDM propõe a integração do topo da costeira em EEM e a definição de UOPG tendo em vista a sua



recuperação. Contudo, como mais à frente melhor se explicitará, suscitam-se dúvidas quanto ao integral cumprimento da proposta relativamente às orientações do Plano Regional, nomeadamente em matéria de áreas urbanizáveis propostas e à salvaguarda dos riscos nas áreas identificadas como Espaço Urbano a Reestruturar.

Na proposta de Ordenamento identificam-se diversas interferências com Áreas Vitais da REM, que assumem menos relevância na proposta de alteração do PROT. Destacam-se a interferência relevante com a UOPG 14, para a qual são propostas áreas de actividades económicas e áreas de ocupação turística, com a zona consolidada ocidental de Odivelas, com a UOPG20, com o extremo norte do concelho (UOPG 17 e área envolvente e a área compreendida entre a radial da Pontinha e a CREL). Estas propostas, que actualmente configuram conflitos com um IGT de nível superior terão que ser verificadas face à proposta final do PROTAML.

Para a UOPG16 a proposta de alteração do PROT identifica uma nova Área Vital e que o PDM classifica parcialmente como espaço urbanizável, questão que deverá ser reponderada.

A actual proposta de PROT identifica as principais linhas de água: Rib^a da Póvoa/rio da Costa, Rib^a Odivelas/Rib^a Caneças, considerando-se que na generalidade se procura salvaguardar os respectivos corredores.

Esta apreciação é preliminar e poderá ser alterada consoante a evolução da alteração do PROTAML em curso.

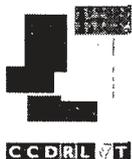
B.2.2 - MODELO TERRITORIAL E UNIDADES TERRITORIAIS

Em termos de Unidades Territoriais o concelho insere-se quase integralmente na Unidade 8 – Arco Urbano Envolvente Norte, subunidades Área Urbana de Sabugo/Caneças/Loures e Área Urbana Odivelas/Unhos, e pontualmente, a sul, nas Unidades 3 – Espaço Metropolitano Poente – Eixo Amadora/Sintra e 2- Lisboa - Centro Metropolitano - Coroa Envolvente de Lisboa Xira.

A **Unidade Territorial 8** integra situações de fragmentação, falta de estruturação e conflitualidade de usos no eixo Caneças/Odivelas/Loures e uma situação de desordenamento crítica nas costeiras, derivada da conflitualidade de usos e da construção em locais inapropriados do ponto de vista geotécnico. Em termos de Modelo Territorial esta área encontra-se classificada como “Área Urbana a Estruturar e Ordenar”.

Para esta área é destacada a interdição da ocupação urbana das áreas de risco das costeiras de Odivelas e realocização das situações existentes bem como a necessidade de concretização das Áreas e Corredores Vitais no âmbito da configuração e remate do sistema urbano.

É também apontada a necessidade de definição de UOPG para promover a estruturação urbana, a colmatação das carências a nível de equipamentos e infraestruturas, a qualificação do espaços público e requalificação urbanística do território, a concretização de mecanismos de urbanização faseada e programada, salientando-se ainda que as AUGI devem ser abrangidas por programas



NUI-2010-005732-S 2010/05/24

de recuperação integrados em instrumentos de planeamento municipal ou intermunicipal, abrangendo em UOPG os territórios envolventes e conexos.

A proposta estabelece diversas **UOPG** mas não em todas as situações acima identificadas. A sua identificação é de particular pertinência para os espaços urbanos a reestruturar e de manutenção temporária/condicionada, questão que deve ser assegurada, alertando-se desde já para os elevados índices propostos.

A questão das **edificações em áreas de risco** é abordada no Relatório de Caracterização, Relatório de Fundamentação e ainda no Relatório Ambiental. Existe um levantamento das áreas mas não um inventário das edificações em risco. Os documentos concluem que em termos de instabilidade do solo ocorrem situações preocupantes e condicionadoras de futuras ocupações e da manutenção das ocupações existentes. Existe um conjunto de áreas, das quais se destaca a vertente sul, assumidas como áreas de risco e que a proposta identifica como de risco menos elevado, classificando-as como solo urbano - área urbanizável, sem que tenham sido apresentados estudos técnicos especializados que comprovem a possibilidade de manutenção de usos urbanos nestas condições.

A área integrada na **Unidade 3 – Espaço Metropolitano Poente – Eixo Amadora/Sintra**, corresponde a uma pequena área urbana e a áreas verdes, em ligação com o concelho da Amadora, pelo que se considera na generalidade a proposta compatível com o disposto neste IGT, à excepção do Espaço Verde de Enquadramento e Transição.

Para a **Unidade 2 - Lisboa centro Metropolitano** considera-se que na generalidade a proposto vai ao encontro da estratégia aqui estabelecida, carecendo pontualmente de algumas justificações complementares.

Relativamente à proposta de alteração do PROTAML – Modelo Territorial verificam-se conflitos nas áreas das UOPG 14, 15 e 16 que o PDM vocaciona para actividades económicas e ocupação turística e espaços urbanizáveis e que no modelo do PROT são Áreas Florestais e Silvestres. Igualmente na UOPG 17 e a norte do nó da radial de Odivelas existe conflito entre espaços urbanizáveis e áreas agrícolas. Em termos de Carta de Padrões de Ocupação do Solo da proposta de alteração do PROT haverá a salientar a identificação de espaços urbanizáveis residenciais em área de baixas aluvionares (UOPG17 e nó da Radial de Odivelas).

A cidade de Odivelas é reconhecida como um pólo cujas funções e actividades preferenciais são os Equipamentos e Serviços regionais de nível subregional, o que é consentâneo com o Relatório de Fundamentação embora não seja possível aferir da sua efectiva concretização.

B.2.3 – ORIENTAÇÕES SECTORIAIS E NORMAS ESPECÍFICAS

De entre as orientações definidas no PROTAML considera-se que não se encontram plenamente assumidas na actual proposta as seguintes:



- Ordenamento Territorial e Planeamento Urbanístico - contenção da edificação fora dos perímetros urbanos e promoção da urbanização programada.
- Estrutura Metropolitana de Protecção e Valorização Ambiental - as edificações e as actividades localizadas em áreas de risco, em especial em área de risco geomorfológico, geotécnico e hídrico, devem ser avaliados no âmbito do PMOT, no sentido da sua eventual realocação e do realojamento dos seus habitantes, e estabelecimento das respectivas medidas.

Em termos de Normas Específicas, considera-se que não são plenamente atingidos os objectivos relativos à contenção da edificação dispersa, à contenção da densificação nalgumas situações, à definição das áreas de cedência correspondente a espaço público não edificado, à programação e dimensionamento das necessidades de estacionamento em função das diferentes categorias de uso do solo, e ao estabelecimento de zonas de protecção na envolvente das áreas de actividade económicas.

Conclui-se que em diversas vertentes a estratégia proposta vai ao encontro do Modelo Territorial do PROT ao visar a qualificação de áreas urbanas de génese ilegal e degradadas, promoção de uma estrutura ecológica, etc. Contudo não são plenamente integrados alguns dos princípios estabelecidos no PROT, conforme acima referido, aspectos que se encontram reforçados na proposta de alteração do PROTAML. Por sua vez a edificabilidade atribuída às Espaço Verde de Equilíbrio Ambiental não é consentânea com as normas relativas à libertação do espaço livre para áreas, preferencialmente, não edificadas e à sua afectação a uso público, questão que se encontra reforçada na proposta de alteração do PROT.

Tal como já referido encontra-se em curso um procedimento de alteração ao PROTAML, em fase final, pelo que deverá desde já a autarquia ponderar a articulação da proposta do PDM com o disposto na proposta de alteração do PROTAML, seja do ponto de vista da REM seja do Modelo Territorial e das Normas aí definidas.

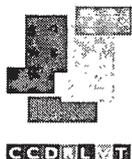
B.3 - OUTROS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

O município de Odivelas é ainda abrangido por diversos outros IGT, destacando-se os seguintes:

- Plano de Bacia Hidrográfica do Tejo;
- Plano Regional de Ordenamento Florestal da Área Metropolitana de Lisboa;
- Plano Rodoviário Nacional;

O relatório de fundamentação não apresenta uma análise sistemática relativamente a estes Planos, abordagem que deveria ter sido desenvolvida.

Relativamente à avaliação da conformidade/compatibilidade da proposta em análise com estes IGT, considera-se que competirá também às respectivas entidades avaliar essa situação, sendo que as mesmas foram solicitadas a pronunciarem-se enquanto membros da CA.



NUI-2010-005732-S 2010/05/24

C- FUNDAMENTO TÉCNICO DAS SOLUÇÕES DEFENDIDAS PELA CÂMARA MUNICIPAL

O Relatório de Fundamentação apresenta a estratégia definida para o concelho mas de forma pouco estruturada e com uma fundamentação algo deficiente da proposta.

Na globalidade considera-se a estratégia estabelecida nos Relatórios apresentados como ajustada mas com algumas incoerências na sua tradução em termos de regulamentação e zonamento e com deficiente fundamentação da adequabilidade de algumas propostas, nomeadamente face à ocorrência de riscos.

Na sequência do anteriormente exposto, identificam-se seguidamente as soluções apresentadas que carecerão de reponderação ou esclarecimento, quer numa perspectiva de propostas de natureza mais transversal quer de questões mais pormenorizadas.

C.1 – ANÁLISE GERAL

Da análise do Regulamento e da Planta de Ordenamento conclui-se que:

- O modelo proposto para o solo rural enferma de deficiências que não permitem garantir uma efectiva contenção da edificação dispersa, nomeadamente na sua função habitacional, defendida em IGT e em diplomas legais. Constata-se ainda que a proposta é mais permissiva que o disposto no PDM de Loures, nomeadamente em termos de área mínima para a habitação e para as áreas de risco.
- Não se encontra devidamente fundamentada a adequabilidade do solo urbano proposto, habitacional ou de actividades económicas, como aquele necessário às necessidades previstas para o horizonte do plano.
- Carecem de melhor explicitação/ponderação os critérios subjacentes à delimitação das áreas urbanizadas, das áreas de urbanização programada e dos aglomerados rurais.
- Nas áreas de actividades económicas e algumas áreas verdes suscitam-se dúvidas quanto à coerência e compatibilidade das intervenções propostas, nomeadamente pela possibilidade de implantação de usos habitacionais e turísticos. Salienta-se ainda que o Quadro de Compatibilidades, anexo ao Regulamento, merece uma reponderação quer na clarificação da aplicação às categorias de espaço quer assegurando a adequada compatibilidade e os usos admissíveis tendo presente a função dominante.
- Todos os espaços de urbanização sujeita a programação, independentemente do seu uso, e as áreas a reestruturar devem ser executadas através de mecanismos que assegurem a sua ocupação de forma integrada, coordenada e programada, o que não se encontra plenamente conseguido.
- A EEM não se encontra consentânea com o disposto no PROTAML, embora a REM esteja a ser reponderada no âmbito da alteração deste Plano. Deverá equacionar-se a possibilidade de disponibilização de algumas áreas de desafogo na Ramada, que ainda apresenta espaços centrais livres mas destinados a urbanização. Por sua vez é definido

13
[Handwritten signature]



para algumas destas áreas, nomeadamente Espaços Verdes de Enquadramento e Transição, um modelo de ocupação semelhante a solo urbano de baixa densidade, o que se considera desajustado.

- De acordo com o DL nº 73/2009, de 31/3, as áreas de RAN não poderão integrar-se em perímetros urbanos, requisito que não se encontra integralmente cumprido face à proposta de RAN apresentada.
- Em matéria de equipamentos, não caberá à CCDDR proceder a uma apreciação exaustiva das propostas, já que tal se encontra cometida a entidades com competências específicas, mas tão só assegurar que a população no horizonte do plano se encontra adequadamente servida por equipamentos, nas suas diversas valências. Deverá contudo o Relatório de Fundamentação ser conclusivo quanto ao facto de a proposta permitir dar satisfação às carências previstas para o horizonte do Plano seja em termos de equipamentos seja de espaços verdes públicos.
- A ocupação de áreas de risco e das respectivas áreas envolventes deve ser fortemente restringida, devendo proceder-se a uma inventariação mais sistemática das situações de risco para pessoas e bens. Neste âmbito destacam-se as áreas inundáveis e as áreas de instabilidade de vertente para as quais são propostos usos urbanos sem que se encontrem asseguradas a existência das condições mínimas necessárias. Relativamente à área do aquífero de Caneças suscitam-se dúvidas quanto à adequabilidade da proposta de novos espaços residenciais de dimensão significativa, bem como à ausência de regulamentação específica, nomeadamente na perspectiva da salvaguarda de uma adequada permeabilidade da área.
- As áreas de Manutenção Temporária e Condicionada merecem um aprofundamento na sua caracterização e na fundamentação quanto à sua eventual possibilidade de virem a ser aceites como solo urbano. Verifica-se que apesar dos riscos são propostos parâmetros urbanísticos elevados. Esta questão é de particular relevância no concelho e será no âmbito deste PDM que deverá ser esclarecida a viabilidade das propostas apresentadas.
- A proposta não é explícita quanto à requalificação de espaços públicos, acréscimo de área de recreio, melhoria das situações de mobilidade e estacionamento, apesar de tal constar nos objectivos do PDM.
- A regulamentação das áreas de Ocupação Turística deverá ser reponderada face à sua inclusão na EEM e ao defendido nos Relatórios apresentados. Consideram-se ajustadas intervenções tendentes à recuperação e valorização de antigas quintas, num enquadramento florestal dominante, mas a regulamentação proposta promove a edificação por toda a área.



C. 2 - COERÊNCIA E CLAREZA DAS PEÇAS DO PLANO

Do ponto de vista formal, considera-se que o **Regulamento** apresenta deficiências em termos de estrutura e conteúdo, não apropriado a um regulamento administrativo.

Assiste-se a níveis de regulamentação muito diversos, indo desde a natureza estratégica até a pormenores de procedimentos administrativos camarários.

Para além das questões já expostas noutros capítulos, procede-se seguidamente à identificação de diversas situações que se afiguram enfermar de imprecisões, omissões, incongruências ou desajustamentos face às características da área ou dos objectivos definidos em outros documentos ou instrumentos legais.

- Deverá assegurar-se a correspondência integral entre as designações constantes no articulado e as constantes nas peças cartográficas e no Relatório.
- Artº 2º, nº1 - realça-se que os instrumentos e regulamentos municipais referidos não integram a composição do PDM, pelo que a referência neste artigo é desajustada.
 - nº2 - As áreas sujeitas a prevenção de riscos não constituem servidões administrativas e restrições de utilidade pública mas sim condicionalismos complementares em termos de uso do solo, pelo que deverão constar num desdobramento da Planta de Ordenamento.
 - nº3 - não se entende a referência novamente às Plantas de Condicionantes e de Ordenamento. Sugere-se uma simplificação e sintetização de listagem.
- Artº 3º - não se entende o alcance do nº3 e nº6.
- Artº 5º, nº 3 - deverá ser explicitado quem o fará e onde essa informação se encontra disponibilizada.
- Artº 7º - afigura-se não ter utilidade pois desconhecem-se os princípios.
- Artº9º - exige reformulação tendo em vista o cumprimento do DR11/2009.
- Artº 12º – é questionável a aplicação do conceito de utilidade pública nas Áreas de Interesse Turístico-Cultural e de Manutenção temporária.
- Artº13º, nº 2 – deverá clarificar-se se também inclui os traçados previstos.
 - nº 3 – deverá ser melhor especificado o que se pretende com este artigo.
 - nº 4 - ajustar ao artº12º do DR11/2009.
- Artº 14º - carece de reformulação e síntese.
- Artº 15º - constata-se existirem espaços da EEC que não se encontram integrados na alínea b) do ponto 1 (solo urbano e urbanizável). Questiona-se de que forma os aglomerados rurais integram a Estrutura Ecológica e permitem assegurar as respectivas funções.
 - nº2 - seria fundamental que esta estratégia já estivesse vertida na proposta.
 - nº3 – deverá ser clarificado o conteúdo.

15
9.

LUI-2010-005732-S 20-



- Artº 16º, nº3 - a obrigatoriedade de coexistência compatível deve ser aplicado às actividades definidas no nº2 e não às actividades florestais e agrícolas, que devem ser as dominantes.
nº 4 - não se entende a referência a operações de loteamento quando se está em solo rural.
nºs 5 e 6 - exige uma profunda reponderação face ao disposto no PROTAML e na sua proposta de alteração bem como no DR11/2009, já que promove a dispersão e a instalação em solo rural de usos e áreas de cariz urbano.
Nº7- as compatibilidades afiguram-se desajustadas, sendo que é muito mais permissivo nos espaços verdes de protecção/enquadramento do que nos aglomerados rurais ou espaços vocacionados para ocupação turística, inclusivé para usos complementares à habitação, como sejam o comércio, e unidades turísticas. O Anexo III exige uma profunda reformulação. Salienta-se ainda o desajuste nas terminologias
- Artº 17º, nº1- não se entende a menção à “transformação” de solo.
nºs 2, 3 e 4 – considera-se desajustado para escala de PDM e redundante.
nº5 - não deveria ser permitida qualquer edificabilidade, nomeadamente a não imprescindível ao uso dominante.
nº9 – questiona-se permitir a instalação de usos e ocupações que necessitam dessas infraestruturas, que vão exigir manutenção, e são indispensáveis para uma qualidade mínima de vida e do ambiente. Considera-se mais adequado desde logo interditar esses usos.
- Artº 18º, nº3 a interdição de impermeabilização do solo não é compatível com as acções referidas no nº1.
nºs 4 e 5 - questiona-se o mero abate maciço de árvores quando se está num espaço verde e não se entende também a referência à reconversão de AUGI. A alínea b) não é aceitável dadas as características e os objectivos estabelecidos para a área.
nºs4 e 6 -Estes dois nºs são contraditórios já que têm regulamentação distinta para a mesma situação, considerando-se a regulamentação do nº6 desajustada.
- Artº 19º- A instalação de novas industrias em solo rural apenas deverá ocorrer quando seja indispensável a sua proximidade ao local de produção, pelo que a redacção do nº1 não se afigura adequada. Por sua vez não existe qualquer regulamentação para esta categoria de espaço, o que promove a discricionariedade e contraria o DR 11/2009.
- Artº 19º A - promove-se a ocupação dispersa, contrariando o PROTAML e o DR 11/2009.
nº3 – considera-se que a regulamentação deste espaço é deficiente e confusa, bem como desajustados os índices propostos. A área mínima de parcela de 5000m2 contraria o PROTAML e a sua proposta de alteração e o DR11/2009. Não se entende a referencia a Empreendimento Turístico, os índices para equipamentos colectivos privados e a abertura a



quaisquer usos. Este artigo exige uma reponderação nomeadamente atentos os objectivos definidos para estes espaços e a sua inclusão em solo rural e EEM.

- Artº20 - era desejável que se estabeleçam algumas regras, mesmo que qualitativas, que permitissem desde já enquadrar o futuro desenvolvimento dos projectos.
- Artº 21º- carece de explicitação dos critérios subjacentes à delimitação dos aglomerados rurais propostos. Verifica-se ainda que o quadro de compatibilidade de usos não é ajustado com este articulado e com as funções urbanas que se pretendem instalar.
- Artº22º - verifica-se a ocorrência de desarticulação entre os nºs 2, 3 e 4, nomeadamente no que se refere aos usos e regras aplicáveis, com contradições entre os mesmos.
nº 5- carece de justificação a integração nesta categoria de AUGI e alvarás de loteamento, bem como a referência a usos e funções urbanas quando se está em solo rural. Por sua vez os usos permitidos, com edificabilidade (habitação, indústrias, etc) não têm qualquer regulamentação.

Este artigo merece uma significativa reformulação, no sentido de adequação dos usos aos objectivos estabelecidos para esta categoria de solo rural.

- Artº 23º - as questões são idênticas ao referido para o artº 22º.
- Artº 24º- a terminologia deve ser adequada ao DR 11/2009. Consta-se que não há plena articulação entre as Áreas Verdes Urbanas de Equilíbrio Ambiental e as áreas afectas à estrutura ecológica complementar, sendo que as primeiras nem sempre se integram em estrutura ecológica municipal.
nº 5 - é questionável incentivar a densificação de áreas quando apenas se pretende afectar a programas de habitação de custos controlados uma percentagem insignificante, devendo igualmente ponderar-se a eventual promoção de uma menor qualidade urbanística e de vida nestas áreas.
nº6 - estas áreas encontram-se caracterizadas, com alvarás emitidos ou processos em curso, pelo que deveria poderem-se definir os índices aplicáveis. Aliás este aspecto é igualmente relevante para determinar a capacidade edificatória da proposta e a potencial oferta de fogos no concelho.
nº9 - não se entende o objectivo desta norma.
nº12 – questiona-se como através de operações urbanísticas em tecido consolidado se consegue operar uma regeneração urbana, cujo conceito não se encontra definido mas pressupõe uma requalificação de uma área de dimensão significativa. Igualmente se questiona mais uma vez o recurso à majoração de parâmetros, com todos os efeitos negativos que daí podem advir, e em que medida permitirá essa “regeneração” urbana. Não há correspondência com as Plantas referidas.
- Artº25º- haverá que articular as terminologias com a planta de Ordenamento. Deverá ser clarificado o conceito de dominante para o alinhamento.

87
R



- Artº 26º e 27º - carece de clarificação o conceito de dominante, bem como se se tratam de índices brutos ou líquidos. Relativamente aos quadros 2 e 3 realça-se que na ausência de definição de parâmetros de cedência aplica-se a Portaria nº 216-B/2008, de 3 de Março. Os espaços centrais de nível 1 e 2 não se encontram identificados na Planta de Ordenamento.
- Artº 28º - no caso das áreas a requalificar afigura-se que tal promove a manutenção do modelo actual, desajustado, não havendo regulamentação que inverta a situação. Não se entende a inexistência de áreas de cedências, tanto mais que nestas áreas é permitida a habitação.
- Artº 29º - carece de regulamentação, que assegure o predomínio dos espaços verdes.
- Artº 30º, nº 6 - a remissão para o artº 2º do DR11/2009 encontra-se incorrecta. Alerta-se para que todos os espaços urbanizáveis devam ser integrados em UOPG, o que nem sempre acontece.
- Artº 32º - constata-se que alguns índices excedem os valores estabelecidos no PDM de Loures eficaz na área, o que poderá promover uma sobredensificação. Os índices de cedências para espaços públicos verdes não cumprem integralmente o disposto na Portaria 216-B/2008, de 3/3. Deverão ser definidas as regras para estacionamento automóvel, caso contrário aplica-se a Portaria 216-B/2008.
nº 4 - não se entende por que não há cedências para espaços públicos, verdes e equipamentos.
Afigura-se haver algum desajustamento entre os objectivos invocados para a ocupação das áreas e os usos permitidos e compatíveis estabelecidos no Anexo IV. Os parâmetros de edificabilidade são superiores aos actualmente estabelecidos e afiguram-se excessivos, questão a ponderar pela autarquia.
- Artº 34º - não se entende como na ausência dos estudos referidos no ponto 4 possam ser estabelecidos quaisquer parâmetros. A regulamentação desta áreas necessita de reponderação.
- Artº 35º - dado integrarem a EEM e face às carências de espaços verdes existentes, considera-se que não devem ser afectos a usos edificáveis.
nº6 – não se considera adequada a possibilidade de realojamento para áreas verdes, nem se entende como uma área sendo AUGI se integra nesta categoria de espaço (aliás apenas foi identificada uma única mancha que não interfere com AUGI). Esta regulamentação é desajustada, pondo em causa os objectivos definidos para estas áreas.
nº 8 - os parâmetros são idênticos ou superiores ao Espaço Urbanizável Residencial de nível 3, o que se considera desajustado.
- Artº 37º, nº2 - não há equivalência com a Planta de Condicionantes no que respeita à identificação dos lugares. Questiona-se se o património arquitectónico não é de interesse cultural, à semelhança do arqueológico.



- Artº 38º- Não há qualquer regulamentação da área nem estabelecimento de medidas cautelares até à elaboração dos planos aí referidos. Afigura-se que a actual redacção nem promove nem acautela ocupações futuras.
- Artº 39º- não é feita referência a regulamentação e verifica-se que recaem em áreas verdes, comprometendo o uso destas últimas.
- Artº 41º- considera-se esta questão de extrema sensibilidade e complexidade, já que envolve área assumidamente desadequadas à edificabilidade seja em termos de Ordenamento do território seja em termos de Riscos. De acordo com as disposições propostas afigura-se estar-se predominantemente perante situações a manter, mas cuja adequabilidade não se encontra minimamente assegurada. Deverá assim aprofundar-se a caracterização destas áreas e aferir desde já as situações inadmissíveis, beneficiando do acompanhamento de uma CA multidisciplinar. Verifica-se que passados 15 anos relativamente à publicação do PDM a abordagem é a mesma, não havendo qualquer proposta mais concreta para a solução do problema. Considera-se que estas áreas merecem uma maior reflexão e definição de uma estratégia específica.

Verifica-se ainda a existência de várias áreas edificadas em áreas da Estrutura Ecológica Municipal e em áreas de risco que não se encontram identificadas com este estatuto.

- Artº44º - considera-se desajustada a proposta de áreas urbanizáveis para áreas em condições de duvidosa segurança geotécnica, ou a possibilidade de novas construções nestas áreas. Este artigo exige uma profunda reflexão no sentido de contenção de edificação nova e de clarificação das situações efectivamente de risco que exigem demolição.
- Artº 47º - tratando-se de áreas de elevado risco deve-se ponderar a interdição total à edificação e não apenas à habitação.
- Artº 48º - deverá ponderar-se também a salvaguarda da permeabilidade do solo.
- Artº 54º - este artigo possui uma forte componente de gestão interna municipal, desadequada ao nível do PDM.

nºs 5, 7º- as UOPG são unidades de Planeamento que só se encontram consagradas em PMOT. Nesse sentido qualquer criação de UOPG exige a alteração do respectivo PMOT, tal como referido no nº2 do artº 56º.

- Artº 56º - esta Planta deve ser um desdobramento da Planta de Ordenamento.
- Artº 57º, nº6, alínea c) – não se entende a que direitos de edificabilidade se refere o articulado.
- Artº 58º, nº5 – a remissão para o Anexo encontra-se incorrecta. O anexo VI é muito complexo e carece de explicitação.

- Todo o capítulo VIII não tem conteúdo de regulamento administrativo, apresenta-se pouco claro e incide predominantemente em matéria de gestão municipal. As questões relevantes nesta matéria, que são a definição de índices e de conteúdo programático das UOPG, não são abordadas.



- Artº 64º - não se entende o objectivo deste articulado, já que tais procedimentos se encontram legalmente definidos
- Anexo I – Um regulamento municipal não pode excluir áreas definidas em diploma legal, pelo este anexos carece de ser adequado ao DR 9/2009, de 29/5 e à legislação sectorial.
- Anexo II - deverá ser confirmada a elencagem de todas as condicionantes legais, por exemplo em matéria de recursos florestais. Este anexos tem que estar articulado com a planta de condicionantes - Servidões e Restrições d Utilidade Pública.
- Anexo III - Para além do já referido em termos de compatibilidade de usos, verifica-se que:
 - as categorias não têm correspondência com as da Planta de Ordenamento, sendo este anexo mais permissivo do que a regulamentação da categoria de espaço.
 - questiona-se a comutabilidade de usos proposta para os diversos tipos de equipamentos, atenta as respectivas definições constantes do Anexo I
 - deverá ser clarificado o que se entende como equipamento de apoio a actividade de turismo, recreio e lazer.
 - empreendimentos turísticos - considera-se desajustada a sua possibilidade de implantação em EEM.
 - questiona-se a possibilidade de implementação de comércio nas áreas verdes e a sua interdição nos aglomerados rurais. Não se entende a especificação de salas de dança.
 - não se entende a possibilidade de instalações de vigilância e combate a incêndios em aglomerado rural.
 - parque sucata - deverá ser ponderada a sua compatibilidade com os usos dominantes, como já anteriormente referido.
 - importará esclarecer o que se entende por outros programas.
- Anexo IV – suscitam-se dúvidas quanto à necessidade de estudo urbanístico para implementação de infraestruturas . Deverá ajustar-se as categorias ao estabelecido no restante regulamento e na Planta de Ordenamento.
 - o comercio de grande superfície encontra-se interdito no espaço urbanizado nos níveis 1, 2 e 3 o que parece contrariar o nº7 do artº 25º.
 - questiona-se a interdição de stands de exposição e vendas em espaço urbanizável empresarial.
 - deverá ser ponderada a possibilidade de implantação de “parques de sucata” nos espaços empresariais
 - não se entende a remissão para IGT no que respeita a Espaço Urbano a Reestruturar quando a respectiva regulamentação não exige a sua elaboração.

20
Jr.



- não se entende a referência a Espaço Verde Urbano Equipado. Será desde já de salientar que a EEM não deverá por princípio permitir edificação, em particular habitação e grandes equipamentos.
- Anexo V - a programação de cada UOPG tem que constar do Regulamento.
- Anexo VI - Tratando-se o PDM de um instrumento que vincula os particulares as regras devem ser claras e simples, o que não acontece no presente caso.
- Deverá clarificar-se quais os PMOT de nível inferior que se mantêm válidos ou que são revogados.
- Deverá ser introduzido um artigo quanto à conformidade e compatibilidade com outros planos.
- **Planta de Ordenamento – Classificação dos Usos do Solo** - Esta planta deve identificar os perímetros urbanos que têm que ter correspondência com o disposto no artº 12º do Regulamento, dando satisfação ao disposto no artº 73º, ponto 4 do DL 380/99 na sua actual redacção. Sugere-se a introdução da toponímia nesta carta.

A proposta não acautela integralmente as áreas identificadas na Carta 10 - Síntese Biofísica e onde se identificam as áreas com fraca aptidão à construção e as áreas previstas para áreas de equipamentos constantes da Carta nº15, resultantes de áreas de cedências. A Planta não contempla integralmente a EE Municipal constante da Carta 4.1.

- **Planta de Condicionantes – Servidões e restrições (2.1)** – só deverá identificar as condicionantes legalmente instituídas. São propostos espaços urbanizados e urbanizáveis em áreas interditas à construção por servidão militar.
- **Planta de Condicionantes – Prevenção de Riscos** – considera-se que os riscos na sua maioria não constituem condicionantes legalmente estabelecidas mas sim regulamentação complementar às categorias de espaço, pelo que devem encontrar-se cartografados num desdobramento da Planta de Ordenamento.
- **Planta nº28 (Caracterização) - Valores Naturais** – esta carta identifica áreas de elevado valor que nem sempre têm tradução na proposta, nomeadamente na regulamentação da área do aquífero de Caneças. Por sua vez encontram-se delimitadas como áreas de “muito valor ecológico” áreas edificadas consolidadas, o que se afigura desajustado.

CONCLUSÃO

A Câmara Municipal de Odivelas apresentou uma primeira proposta de elaboração do seu PDM, a qual foi objecto da apreciação acima exposta.

A presente análise é preliminar sendo que se encontram ainda omissas ou por estabilizar matérias determinantes para uma pronúncia final devidamente fundamentada.

21
S



Considera-se que houve um esforço para um conhecimento do território e identificação dos seus principais estrangulamentos e potencialidades, concordando-se na generalidade com a estratégia proposta para o município. Contudo a sua concretização, nomeadamente através do zonamento proposto na Planta de Ordenamento e da regulamentação das diversas categorias de espaço evidenciam situações de incompatibilidades com normas legais e com o PROTAML, que se encontram acima identificadas e deverão ser devidamente sanadas. Igualmente são referenciadas diversas outras questões, de natureza mais global ou de pormenor, que deverão merecer uma ponderação por parte da autarquia.

Considera-se que a proposta ainda não se encontra em condições de merecer parecer favorável, pelo que a mesma deve ser reponderada atentando no acima exposto e ser elaborada nova versão, a ser submetida às entidades exteriores à CA, tendo em vista a subsequente elaboração da proposta final.

Lisboa, 14 Maio de 2010

A Vice-Presidente

Paula Santana

AValiação Ambiental Estratégica de Planos Municipais de Ordenamento do Território

DL 380/99, de 22/09 com a redacção dada pelo DL 46/2009, de 20/02



MINISTÉRIO DO AMBIENTE E DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO



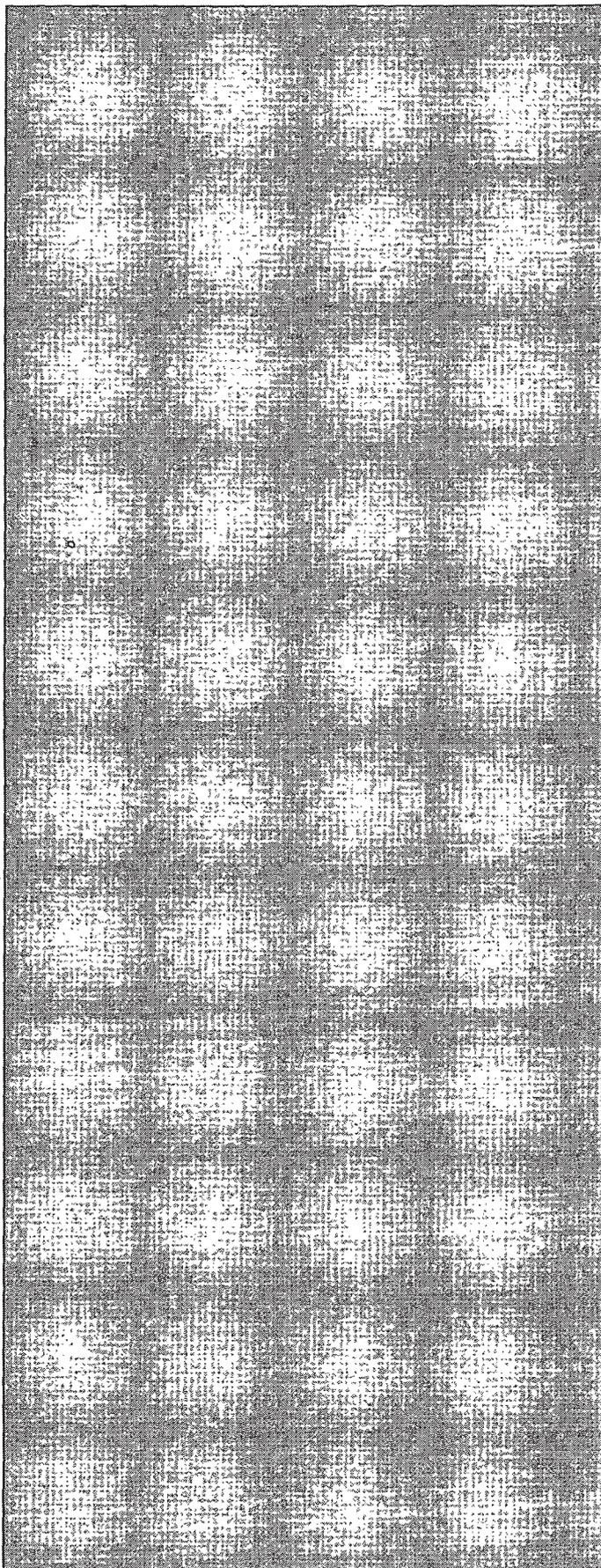
NIT-2010-005732-S 2010/05/24

PARECER TIPO 5	
ANÁLISE DO RELATÓRIO AMBIENTAL D.L. n.º 232/07, de 15 de Junho, artigo 7.º / DL 380/99, de 22/09 com a redacção dada pelo DL 46/2009, de 20/02, n.º 3, artigo 75.º-C	FICHA DO GESTOR DO PROCESSO (parecer final)

IDENTIFICAÇÃO	
Parecer n.º:	DSOT/DOT-000007-/-2010
Processo n.º:	AE-111600/2008-1
Tipologia do Plano:	
Procedimento:	Elaboração
Designação:	Plano Director Municipal de Odivelas
Câmara Municipal de:	C. M. Odivelas
Equipa técnica:	Biodesign
Contextualização:	<p>Está-se perante uma 1ª fase do Relatório Ambiental, que se centra numa avaliação em termos de estratégias e linhas orientadoras estabelecidas para o PDM, remetendo-se para uma 2ª fase uma avaliação dos efeitos associados à implementação da proposta.</p> <p>O concelho, com uma área de 26.6Km2, apresenta características muito diversas em termos de paisagem, que vão de áreas fortemente urbanizadas na zona central do concelho, uma ocupação humana significativa na encosta localizada a sul, com riscos associados, o uso agrícola ainda expressivo na zona aluvionar do Rio da Costa e da Ribeira da Póvoa, e a presença a norte de algumas características de ruralidade e de património natural e cultural de valor significativo.</p> <p>Geograficamente o concelho está no centro da AML e dispõe de boas condições de acessibilidade – CRILL, CREL, IC-22 e IC-16 e Metropolitano-, mas também se encontra condicionado pelas mesmas.</p> <p>Está-se perante um território fragmentado e desordenado, com predomínio de AUGI, e com uma forte componente habitacional. O sistema económico encontra-se em declínio, onde as zonas industriais são pouco qualificadas, apresentando problemas ambientais e de segurança. É igualmente referido que o sistema natural apresenta níveis de degradação e abandono elevados bem como a existência de deficiências em termos de infraestruturas.</p> <p>Foram estabelecidas 3 "grandes linhas de desenvolvimento estratégico", nomeadamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Reforçar o papel de Odivelas no contexto metropolitano • Qualificar Odivelas como espaço urbano e humanizado • Qualificar Odivelas como espaço de oportunidade.

APRECIÇÃO CONCLUSIVA	
Análise da estrutura e conteúdo do RA	
1. Introdução	Explicita tratar-se ainda de uma versão preliminar.
2. Objectivo e metodologia da AA	A metodologia adoptada assenta no modelo proposto pela APA, na sequência do estabelecido no RFCD.
3. Objecto de avaliação	O objecto de avaliação é a proposta do Plano Director Municipal de Odivelas.
4. Factores Críticos para a Decisão (FCD) Critérios e Indicadores	<p>Foram definidos 6 FCD: Governança; Sócio-economia; Ambiente Urbano; Património Cultural; Qualidade Ambiental; Riscos Ambientais.</p> <p>Verifica-se que foi atendida a sugestão da CCDR de introduzir um novo indicador relacionado com as questões de requalificação urbana, tendo a autarquia centrado a sua abordagem em termos de "Ambiente Urbano".</p> <p>Para cada FCD o relatório apresenta a sua descrição, critérios, objectivos de sustentabilidade e indicadores.</p> <p>Considera-se que deveriam ser definidas metas para os</p>

[Handwritten signature]
1



objectivos de sustentabilidade, tendo em conta o horizonte do Plano.

Relativamente aos indicadores considera-se que o FCD "Governança" deveria contemplar o grau de articulação entre os agentes envolvidos bem como o nº de novas tecnologias (funcionalidades) utilizadas ao serviço quer da divulgação da informação, quer na relação com o munícipe.

No que diz respeito ao FCD "Sócio-economia" considera-se que também deveriam ser contemplados os seguintes indicadores: população empregada no concelho e fora do concelho; % de empresas em conhecimento e I&D; nº de novas empresas; nº de empresas que encerraram actividade; índice de poder de compra.

No que se refere ao FCD "Ambiente Urbano" deveriam ainda ser contemplados os seguintes indicadores: Nº de edifícios públicos/colectivos intervençionados na remoção de barreiras arquitectónicas; transferência de TI para TC; nº de nós intermodais e tipologia (diversidade) de transportes localizados; nº e tipologia de acções dirigidas à população para a utilização do TC.

Relativamente ao Quadro de Referência Estratégico teria sido interessante perceber quais são as grandes questões nos diversos instrumentos que enformaram o desenvolvimento da proposta.

Em termos da Matriz FA/FCD haverá igualmente que ponderar a relação entre os riscos e os bens materiais, e mesmo o património.

Importará alguma reponderação já que nem sempre questões relevantes identificadas na análise têm tradução nos critérios e objectivos de sustentabilidade utilizados (por exemplo habitação no FCD Sócio-economia) devendo promover-se uma melhor articulação.

Em matéria de Resíduos será de referir que nos documentos de referência que consubstanciam o QRE encontram-se verdadeiras algumas orientações, em termos de gestão de resíduos, e que não foram ponderadas no RA, nomeadamente no que diz respeito aos seguintes Programas:

- Programa Nacional de Política do Ordenamento do Território -Promover a valorização das paisagens e dos enquadramentos cénicos enquanto traço de identidade e de qualificação de cada um das sub-regiões, em particular protegendo-a das agressões da urbanização e da edificação dispersa e da deposição incontrolada de detritos e entulhos;
- Estratégia Nacional para a Energia -Valorizar a biomassa florestal;
- Programa Nacional para as Alterações Climáticas - Incentivar o abate de veículos em fim de vida;

Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa -Administração central e municipal deve:

a) Definir e implementar as soluções a adoptar, as quais devem ser essencialmente direccionadas para a redução e valorização dos resíduos sólidos urbanos, nomeadamente a recuperação e reutilização de diferentes materiais, valorização orgânica e ou energética, eliminação dos resíduos e deposição em aterro, respeitando os requisitos da directiva aterros;

b) Adequar progressivamente os sistemas existentes a novas metas, o que passa por:

Avaliar as necessidades futuras em infra-estruturas de valorização, tratamento, eliminação e deposição final de



NUI-2010-005732-S 2010/05/24

	<p><i>resíduos; implementar recolhas selectivas na origem de diferentes fracções de resíduos (nomeadamente a recolha selectiva de resíduos orgânicos);</i></p> <p><i>Ampliar e incrementar os sistemas de recolha selectiva multimaterial já existentes;</i></p> <p><i>Incrementar a valorização orgânica e energética (através de instalações de compostagem, digestão anaeróbia, pirólise e termólise);</i></p> <p><i>Valorizar outros tipos de resíduos (nomeadamente monstros, resíduos de construção e demolição, através da criação de centros de triagem de inertes);</i></p> <p><i>Recuperar e valorizar o biogás nos casos em que seja viável;</i></p> <p><i>Incrementar a selagem de lixeira e aterros já desactivados, implementando os correspondentes sistemas de monitorização.</i></p>
--	---

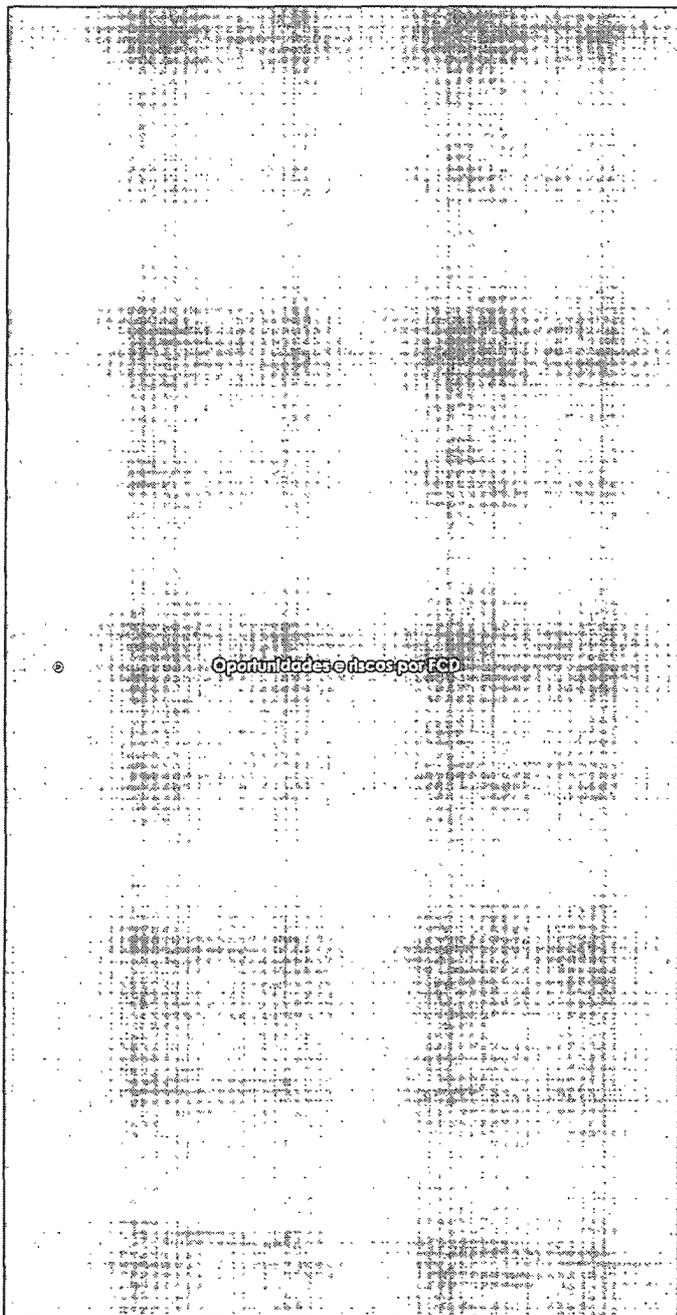
5. Análise e Avaliação Estratégica por FCD



<p>51. <u>Objetivos do FCD e breve descrição.</u></p>	<p>A metodologia para efeitos de FCD assentou numa caracterização da situação actual, uma análise SWOT, análise de oportunidades e riscos, medidas e recomendações para o seguimento (de planeamento e gestão e de monitorização) e as acções a desenvolver.</p> <p>De acordo com o disposto no RFCD a análise deverá aferir os seguintes aspectos:</p> <ul style="list-style-type: none">• <u>Governança</u> - avaliar o contributo da proposta do PDMO para uma melhor governança de acordo com os 5 princípios do Livro Branco da EU sobre Governança Europeia, designadamente: abertura; participação; responsabilização; eficácia; coerência.• <u>Sócio-economia</u> - avaliar o contributo da proposta do PDMO, a nível da coesão social, do reforço da identidade e da competitividade e na qualificação do ambiente urbano.• <u>Ambiente Urbano</u> - avaliar o contributo da proposta do PDMO, na melhoria da qualidade do ambiente urbano, no que concerne à requalificação dos espaços públicos e nas edificações de carácter habitacional e patrimonial, à mobilidade, à segurança, à revitalização e à saúde humana• <u>Património Cultural</u> - avaliar o contributo da proposta do PDM para a salvaguarda e valorização do património.• <u>Qualidade Ambiental</u> - avaliar o contributo da proposta do PDM na melhoria da qualidade física do ambiente nas vertentes água, ar, ruído e solo.• <u>Riscos Ambientais</u> - avaliar o contributo da proposta do PDM na prevenção e minimização de riscos ambientais. <p>Esta avaliação será concluída na 2ª fase do relatório, pelo que somente na posse dessa informação será possível uma apreciação fundamentada quanto ao facto de este documento dar ou não satisfação a estas questões.</p>
<p>52. <u>Análise de tendências por FCD e análise SWOT</u></p>	<p>Verifica-se uma caracterização assaz exaustiva dos diversos aspectos incluídos em cada FCD, que permite uma visão do território, das suas potencialidades e dos seus problemas.</p> <p>Uma situação comum é a ausência de uma análise prospectiva no sentido da elaboração de possíveis cenários de desenvolvimento, tendo em conta a análise da tendências e a análise SWOT, com as quais se concorda.</p> <ul style="list-style-type: none">• <u>"Governança"</u> - Considera-se que a análise SWOT apresentada se adequa ao breve diagnóstico realizado e ao conteúdo do FCD.• <u>"Ambiente Urbano"</u> - Alerta-se para desactualização na referência a diplomas legislativos. A questão da requalificação urbana de áreas degradadas, de risco ou de génese ilegal, seja neste factor seja no FCD Sócio-economia deve merecer uma relevância particular no desenvolvimento dos trabalhos• <u>"Qualidade ambiental"</u> - procede-se a uma caracterização do actual estado relativamente aos principais "descritores ambientais" mas afigura-se existirem algumas lacunas em termos de origem das causas/ameaças onde importa actuar.• <u>"Riscos ambientais"</u> - esta questão carece de ser aferida com o procedimento de delimitação da REN em curso, em futura articulação.



NUI-2010-005732-S 2010/05/24

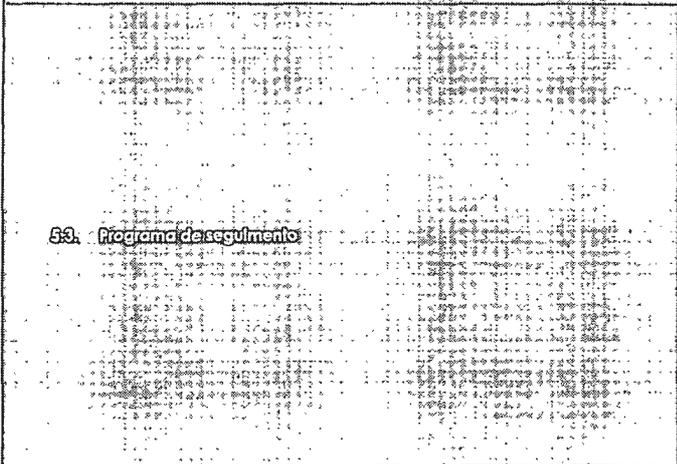


Opportunities and risks for FCD

- São elaboradas matrizes de Critérios e Linhas de Desenvolvimento Estratégico do PDM. Considera-se que são identificadas as questões mais pertinentes contudo haverá que, numa segunda fase, aferir se as propostas do PDM, traduzidas num zonamento e num regulamento permitem minimizar os riscos identificados e potenciar as oportunidades enunciadas, estabelecendo-se uma relação mais directa com a proposta. Importará ainda uma melhor fundamentação das conclusões (por exemplo cobertura de equipamentos, acréscimo de áreas verdes).
- O FCD "Riscos Ambientais" merece um aprofundamento significativo na fase seguinte, sendo de aferir todas as propostas do PDM para estas áreas. Por exemplo é referido que as zonas ameaçadas por cheias foram integradas na REN mas verifica-se pontualmente a existência de propostas de áreas urbanizáveis para estas áreas nem é explicitada a retirada das edificações em risco. Igualmente não se afigura que o regulamento e a Planta de Zonamento vão ao encontro do estabelecido em termos de riscos de erosão e aluimentos.
- Deverá privilegiar-se uma análise evolutiva da ocupação das áreas de risco e os efeitos da proposta do Plano na redução ou maximização do risco.
- Em matéria específica de Ruído considera-se que a imagem do espaço territorial produzida pela Planta de Ordenamento deverá reflectir a contenção da expansão urbana com base em critérios de qualidade acústica.

Deste modo, nas áreas urbanizadas, os conflitos acústicos existentes terão que ser controlados através dos mecanismos previstos no sistema de regulação de ruído para o concelho de Odivelas vinculado através do regulamento do plano.

Relativamente às áreas urbanizáveis que venham a acolher usos sensíveis, deverá verificar-se a existência de situações de conflito acústico e, em caso afirmativo, deverá repensar-se o modelo de ocupação territorial. Este mecanismo visa tornar o PDM de Odivelas, em si mesmo, uma medida primordial para a prevenção e controlo do ruído ambiente exterior no concelho, uma vez que este instrumento de planeamento municipal irá posteriormente ser integrado no sistema de regulação de ruído cuja articulação com outros instrumentos, nomeadamente o Plano Municipal de Redução de Ruído é desejável.



8.3. Programa de seguimento

"Governança" - consideram-se as medidas e recomendações de Planeamento e Gestão adequadas.

"Sócio-economia" - apresenta de forma geral as recomendações de Planeamento e Gestão bem como um plano para a monitorização da implementação e requalificação de espaços empresariais e áreas industriais existentes, reforço da rede escolar e aproveitamento do parque habitacional devoluto. Neste sentido, e uma vez que o PDM se traduz num regulamento e planificação dos usos do solo e condicionantes, considera-se que o RA deveria definir enquanto programa de seguimento os locais prioritários para reconversão, bem como a concretização dos espaços/áreas para a localização de espaços empresariais e/ou industriais, tendo em conta a análise de diagnóstico e de tendências, a



	<p>análise SWOT e os factores ambientais críticos (a proteger e a desenvolver) por forma a apoiar a decisão aquando da elaboração do regulamento e proposta de desenho urbano. Por outro lado deveria relacionar a proposta de monitorização com os indicadores seleccionados para o FCD.</p> <p><u>“Ambiente Urbano”</u> – consideram-se as medidas e recomendações de Planeamento e Gestão adequadas, não obstante aligura-se que as questões relativas a áreas verdes e de lazer não se encontram espelhadas nesta análise, devendo ainda ser concretizados os locais ideais para bolsas de estacionamento. Apesar de neste FCD as medidas e recomendações de monitorização já incluírem alguns dos indicadores referidos no capítulo respectivo, considera-se que este ponto deveria ser desenvolvido por forma a contemplar todos os indicadores enunciados.</p> <p>Importaria também uma melhor especificação das acções em matéria de reabilitação/qualificação /Integração e revitalização urbanística.</p> <p>Riscos Ambientais - deverá ser reforçada a não ocupação de áreas de risco, qualquer que ele seja, explicitados os mecanismo de realocização das actividades/ usos existentes em situações de risco, e fundamentado o acolhimento destas questões na proposta. A remissão para outras fases de planeamento e gestão deverá restringir-se a situações de natureza mais pontual ou quando confirmada a adequabilidade da proposta para a generalidade da área.</p>
<p>9. Síntese da Avaliação Ambiental Estratégica (Integração de resultados).</p>	<p>Segundo o RA, estes pontos serão abordados posteriormente após a recepção dos contributos das entidades chamadas à consulta.</p>
<p>10. Conclusões</p>	<p>Omisso.</p>
<p>RESUMO NÃO TÉCNICO</p>	<p>Não disponibilizado.</p>
<p>Parecer Final</p>	
<p>O documento segue a metodologia estabelecida para este tipo de planos, considerando-se na generalidade adequada a abordagem realizada, em termos de estrutura e na perspectiva das grandes linhas de desenvolvimento estratégico. Considera-se que a caracterização e análise SWOT permitem uma adequada visão do território.</p> <p>Contudo não se poderá deixar de se ter em conta que o DL 232/2007 estabelece a necessidade de avaliação dos efeitos das propostas do Plano no ambiente. O actual documento desenvolve esta apreciação do ponto de vista de estratégia e linhas de desenvolvimento estabelecidas para o concelho e até nalguns casos de situações mais concretas, mas existem ainda lacunas relevantes nesta abordagem que se esperam ver sanadas na próxima fase.</p> <p>Assim por um lado carece de efectiva comprovação de que a proposta de ordenamento e o regulamento contribuem efectivamente para a minimização dos pontos fracos e ameaças e para a potenciação dos pontos fortes e oportunidades constantes na análise SWOT e que o plano constitui um factor de oportunidade conforme consta das análises de Oportunidades e Riscos. Por outro lado deverá proceder-se a uma análise mais territorializada, por forma a poder concluir-se que as propostas não têm efeitos negativos no ambiente, pois uma linha de desenvolvimento, critério ou objectivo pode ser positivo mas a sua concretização num território concreto poderá induzir efeitos negativos muito significativos decorrentes das características da área.</p> <p>Considera-se assim que o procedimento de Avaliação Ambiental poderá prosseguir, devendo contudo o RA ser melhorado e desenvolvido de acordo com as recomendações feitas nos pontos anteriores.</p>	

<p>RESPONSÁVEL PELA APRECIACÃO</p>	
<p>Isabel Rodrigues/Margarida Osório</p>	<p>Data: 14.05.2010</p>

9
6