



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento  
Regional de Lisboa e Vale do Tejo

1 | 2

Exma Senhora  
Presidente da Câmara Municipal de Odivelas  
Rua Guilherme Gomes Fernandes - Quinta da  
Memória  
2675-372 ODIVELAS

Sua referência	Sua comunicação	Nossa referência	Data
		S07235-201506-DSOT/DOT	
		16.05.05.02.000001.2001	09-06-2015

ASSUNTO: "Plano Diretor Municipal de Odivelas"  
Lisboa/Odivelas

A coberto do ofício nº 2015/7047 de 2015.04.24, com o aditamento remetido pelo ofício nº 2015/8776 de 2015.05.08, essa edilidade submeteu a esta CCDR a sua proposta do Plano Diretor Municipal para efeitos de emissão do parecer previsto no artº 78º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

Da apreciação efetuada no que respeita aos dois aspetos legalmente consagrados - conformidade com as disposições legais e regulamentares vigentes e compatibilidade ou conformidade com os instrumentos de gestão territorial eficazes -, em especial no que se refere às competências diretas desta CCDR, e nos termos do disposto no artigo 78º do RJIGT, esta CCDR emite parecer favorável à proposta do Plano Diretor Municipal de Odivelas, condicionado a que seja assegurado o cumprimento do DR10/2009 e das condicionantes em matéria florestal, em consonância com o requerido pelas respetivas entidades competentes, e à alteração do Regulamento com vista a assegurar a sua plena legalidade e o cumprimento do RGR, nos termos explicitados em anexo. Deverá ainda a CM acautelar o que vier a ser referido em deliberação da Comissão Nacional da Reserva Ecológica Nacional, procedendo aos necessários ajustamentos.

Com os melhores cumprimentos,

O Presidente



GOVERNO DE  
PORTUGAL

PRESIDÊNCIA DO  
CONSELHO DE MINISTROS

Rua Alexandre Herculano, 37 · 1250-009 Lisboa  
Rua Zeferino Brandão · 2005-240 Santarém  
Rua de Camões, 85 · 2500-174 Caldas da Rainha

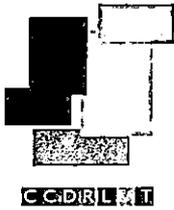
www.ccdr-lvt.pt · geral@ccdr-lvt.pt

Tel. 213 837 100 · Fax 213 837 192  
Tel. 243 323 976 · Fax 243 323 289  
Tel. 262 841 981 · Fax 262 842 537



João Pereira Teixeira

Anexo: o citado



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento  
Regional de Lisboa e Vale do Tejo

## PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ODIVELAS

### PARECER AO ABRIGO DO ART.º 78º DO REGIME JURÍDICO DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

Da apreciação da proposta de PDM de Odivelas (versão abril/maio de 2015) submetida a esta CCDR para efeitos de pronúncia nos termos do referido no art.º 78º do RJIGT, e tendo presente o âmbito do presente parecer, destacam-se as seguintes questões que carecem da devida alteração ou confirmação pela autarquia:

#### **A) No que respeita ao cumprimento de normas legais e regulamentares**

- Deverá a CMO assegurar o cumprimento das questões colocadas pela Direção Geral do Território, tendo em vista garantir o integral cumprimento do Decreto Regulamentar nº 10/2009 de 29 de maio.
- A proposta deve acautelar o que vier a ser referido em deliberação da Comissão Nacional da Reserva Ecológica Nacional em matéria de Reserva Ecológica Nacional, procedendo aos necessários ajustamentos.
- Tendo em vista assegurar a conformidade da proposta com as disposições do Regulamento Geral do Ruído, o artº 53º do Regulamento deverá ser alterado nos seguintes pontos.
  - no nº 2, alínea b), deverá ser retirada a menção à alínea c), devendo a redação ficar “Zona Mista: área cuja ocupação seja afeta a outros usos, existentes ou previstos, para além dos referidos na alínea a)”;
  - no nº2, alínea c) deverá ser definido o critério de delimitação da Zona Indiferenciada, ou seja, “áreas onde não são previstos usos sensíveis” como mencionado no RFOP;
  - no nº2, alínea c) i) e ii), deverá ser especificado tratar-se de recetores sensíveis isolados;
  - no nº2, alínea c) ii), o critério de proximidade deverá ser melhor definido; atente-se que as Zonas Indiferenciadas possuem dimensão considerável;
  - o nº 5 deverá ser alterado de modo a fazer referência à zonas de conflito já ocupadas;
  - o nº 6 deverá ser alterado no sentido de clarificar tratar-se de níveis de ruído ambiente superiores a 5dB(A) relativamente aos valores limite;
  - o nº 7 deverá ser fiel às disposições constantes dos nº 6 e 7 do art. 12º do RGR, devendo transpô-los na íntegra; de acordo com o nº 6 do art. 12º do RGR, o licenciamento de usos sensíveis (e não a edificação, como referido no Regulamento do plano) está interdito enquanto se verificar violação dos valores limite, sendo o cumprimento dos valores limite da competência da CMO (ou das entidades gestoras de infraestruturas de transporte) e não dos particulares; da forma como está atualmente redigido, este artigo encontra-se em desconformidade com o RGR.



- A CMO deverá assegurar o cumprimento das restrições legalmente estabelecidas em matéria florestal, nomeadamente no que respeita às áreas de perigosidade de incêndio alta e muito alta, povoamentos de sobreiros e áreas de povoamentos florestais ardidadas, em consonância com o oportunamente referido pelo Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas.

- Ainda que na sequência do parecer da CA e da concertação, a CMO tenha procedido a retificações na planta de condicionantes, salienta-se a relevância deste assunto e a importância de que a mesma garanta a correta delimitação das servidões administrativas e restrições de utilidade pública que impendem sobre o território concelhio. Igualmente embora não se evidenciem outras situações que possam ser conflituantes em termos de normas legais e regulamentares, deverá CM acautelar o integral cumprimento da legalidade do plano.

- No que se refere ao Regulamento identificam-se ainda algumas situações em que, embora não se verifique uma contradição expressa com as disposições legais aplicáveis, pecam por alguma falta de rigor, pelo que se deverá proceder à sua alteração com vista à respetiva adequação ao quadro legal vigente.

- chama-se a atenção para o art.º 63º nº 2 alínea a) do Regulamento, em que se refere que "*Os instrumentos de gestão do território e os procedimentos de avaliação e controlo prévio e subsequente tomada de decisão são, entre outros que venham a ser estabelecidos, os definidos no presente Regulamento bem como os integrantes do Programa de Execução e Financiamento;*".

Ora faz-se notar que os *instrumentos de gestão do território e os procedimentos de avaliação e controlo prévio e subsequente tomada de decisão* são os definidos na lei geral, e não pode um regulamento municipal pretender defini-los; não consta tal matéria da sua livre vontade e arbítrio, sob pena de se estar a cometer uma ilegalidade.

- no art.º 64º nº 2 do regulamento parece haver alguma confusão, já que o sistema de compensação é, nos termos do art.º 119º do RJIGT, um dos sistemas de execução. Basta pois referir sistema de execução, ou caso se prefira, dizer que o sistema de execução a utilizar é o sistema de compensação.

- no nº 4 do mesmo art.º 64º, coloca-se a questão de não se saber exatamente o que são "instrumentos de gestão operativos".

A ilegalidade de um preceito ou de um articulado também se afere relativamente à sua clareza, e à utilização de conceitos que os destinatários do documento conheçam e compreendam.

Acresce que se trata de uma figura cuja definição não consta do anexo I, relativo às definições, pelo que deve aí ser acrescentado e esclarecido o seu conceito, ou então simplesmente retirado.

- no art.º 65º do regulamento, considera-se que falta referir, de entre os "*COMPONENTES DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEAMENTO, DE GESTÃO E DE EXECUÇÃO*", os mecanismos de perequação, dando corpo ao disposto no art.º 136º do RJIGT que estabelece, no nº1, que "*os instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares devem prever mecanismos diretos ou indiretos de perequação,* ", de modo expresso.

**B) No que respeita à compatibilidade ou conformidade da proposta de Plano com instrumentos de gestão territorial eficazes**

Não se evidenciaram incompatibilidades com os principais IGT incidentes no território, em especial os que se relacionam com as competência diretas desta CCDR, salientando-se, no entanto, a abrangência deste assunto e, por conseguinte, a indispensabilidade da Câmara Municipal aferir se há aspetos que devem ainda ser confirmados junto das entidades competentes.

**C) Recomendações**

- No que respeita à reclassificação e requalificação do solo verifica-se que após a Discussão Pública se procedeu à alteração de solo rural para urbano tendo por base a existência de compromissos urbanísticos ou compromissos assumidos com AUGI, nada havendo a obstar desde que seja salvaguardadas as condicionantes no domínio florestal e do património cultural, quando aplicável. No entanto importa assegurar a correspondente retificação na Carta de Património Cultural Arquitectónico e confirmação na Carta da EEM. No que respeita à alteração "E" e nº 53, constata-se que as mesmas não se encontram representadas na Planta de Compromissos, lacuna a sanar.

- Tendo em vista uma clarificação face ao disposto no Decreto Regulamentar nº 11/2009, de 29 de maio, sugere-se que a terminologia de espaço naturalizado e agropastoril seja ajustada às constantes neste diploma, questão ainda não integralmente acatada/esclarecida.

- No que respeita à Estrutura Ecológica Municipal nada há obstar, no pressuposto que integra as áreas de RAN e REN na sua versão final e que na área a sul a EEM irá ser reequacionada em sede de PMOT de nível inferior. Considera-se contudo que ainda não se encontra devidamente expressa a adaptação da REM ao nível municipal, pelo que a respetiva carta deve ser ajustada em conformidade, em particular no que se refere às Áreas Vitais.

- Relativamente à Programação da Execução, verifica-se que de acordo com o Relatório, Regulamento e Carta de Ordenamento- Riscos encontra-se definida uma área a sujeitar a futuro PMOT, a qual integra as UOPG 2, 3, 5, e 11. Trata-se de uma intervenção de particular relevância, que inclusivé irá reger as propostas a desenvolver para as UOPG 2, 3, 5 e 11. Nesse sentido julga-se de todo o interesse que esta área se encontre representada nas Plantas Indicativas de Execução, na Planta de Ordenamento-Usos do solo enquanto Área Especial de Gestão e ser expressamente acautelada no Programa de Execução e Financiamento.

Por sua vez as UOPG 7, 10, 12, 13, 14, 15 fazem referência, no que respeita nas condições de execução, à elaboração de PMOT mas depois referem como possibilidade a Unidade de Execução o que não é PMOT, questão que deve ser retificada.

- Em matéria de Ruído deverá a CM atentar nos seguintes comentários:

- Mantêm-se as questões anteriormente colocadas relativamente a esta matéria, nomeadamente quanto à inexistência de avaliação prospetiva e à desatualização do mapa de ruído da Situação Atual, cabendo contudo à CMO assumir a gestão do ruído ambiente exterior do município e cumprir as obrigações legais com as condicionantes que advêm da proposta de ordenamento.

- Alerta-se ainda para a necessidade de concretização, no curto prazo e em estreita articulação com as entidades gestoras de infraestruturas de transporte, do Plano Municipal de Redução de Ruído/Plano de Ação da Aglomeração, no sentido de garantir o cumprimento dos níveis máximos de exposição a ruído ambiente exterior nos usos sensíveis já com ocupação.
- Importa salientar que a delimitação das zonas de conflito acústico (efetuada com recurso a modelos de previsão e carecendo de atualização) não constitui uma condicionante ao uso do solo, mas sim uma primeira abordagem às áreas a sujeitar a Plano Municipal de Redução de Ruído. Quer a elaboração deste plano quer o controlo prévio das operações urbanísticas devem basear-se em estudos mais aprofundados, assentes também em ensaios acústicos. A interdição ao licenciamento constante do n.º 6 do art. 12.º aplica-se a todos os usos aí mencionados, em todo o território (e não apenas nas zonas de conflito acústico) e sempre que se verifique violação dos valores limite. A delimitação das zonas de conflito acústico no PDM não isenta a restante área do município da verificação da conformidade com o RGR no momento do controlo prévio da operação urbanística (atente-se o facto de as zonas de conflito incidirem apenas nas zonas classificadas e não sobre todo o território) e não basta existir plano municipal de redução de ruído aprovado para excetuar da interdição de licenciamento ou autorização dos usos mencionados.
- Questiona-se a delimitação das Zonas de Conflito Acústico na Planta Indicativa de Execução - Intervenções Estruturantes e sua regulamentação no Regulamento, uma vez que do Mapa de Ruído e o Mapa Estratégico de Ruído, definidos no "Programa de Execução e Financiamento", poderão resultar alterações aos seus limites.
- Alerta-se para os seguintes pontos do Regulamento, a merecerem reponderação:
  - art.º 12.º - as referências aos regimes especiais complementares deverão encontrar-se ajustadas ao disposto no capítulo VI
  - - art.º 13.º - ajustar à legenda da Planta de Ordenamento.
  - art.º 16.º e 17.º - deverá atentar-se que o regulamento municipal não poderá alterar os parâmetros constantes dos restos anexos, dada que a legislação geral refere que os mesmos têm que se encontrar definidos em PMOT
  - art.º 52.º a área não se encontra assinalada em todas as cartas referidas, contrariamente ao referido no Relatório
  - art.º 56.º - nada a obstar desde que a redação proposta para este artigo tenha merecido a concordância da APA e cumpra o disposto na Lei da Água.
  - no Anexo II - deverá ser retirada a referência a servidões radioelétricas.
  - no caso de cheias urbanas sugere-se que se proceda à inclusão no regulamento, nomeadamente na UOPG, da obrigatoriedade da realização das medidas necessárias à sua minimização, anteriormente à sua ocupação.

- permite-se a majoração do IMU em PMOT em 20%, remetendo-se os respetivos critérios para regulamento municipal, sendo desejável contudo que a clarificação das regras se efetuasse desde já.
- Apesar de ser referido no Relatório que a Planta de Condicionantes integra a delimitação das ZAC tal não se verifica.

Assim, nos termos e para os efeitos previstos no art.º 78º do RJIGT a **CCDRLVT emite parecer favorável condicionado à satisfação das questões anteriormente identificadas nos pontos A) e B), recomendando-se ainda a ponderação das questões elencadas no ponto C).**

CCDRLVT, junho de 2015

