

EDoc/2017/38319

N.º: 33839/OM

Folha: 1881


Informação

**Despacho do Vereador:
 Ao Sr. Presidente:**

Com proposta de inclusão na ordem de trabalhos da próxima Reunião de Câmara.

O Vereador


Por delegação/subdelegação de competências do Sr. Presidente
 Despacho 105/PRES/2015


 (Paulo César Teixeira)
 04.07.17

Despacho do Presidente da CMO:

Concordo, inclui-se na ordem de trabalhos da Reunião de Câmara de 12.07.2017, para efeitos de deliberação.

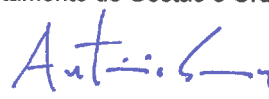
O Presidente da Câmara Municipal


 (Hugo Martins)
 12.07.2017

Diretor de Departamento:

Ao Sr. Vereador com proposta de envio do processo a Reunião de Câmara para deliberação sobre a revisão do plano de pormenor do Bº Arco Maria Teresa, nos termos propostos pelos Serviços.

O Diretor do Departamento de Gestão e Ordenamento Urbanístico


 António Sousa, Arq.º
 4.7.17

Para: Diretor do Departamento de Gestão e Ordenamento Urbanístico

A/C: Arq. António Sousa **V/Ref.:** 030000

Assunto: Proposta de revisão do plano de pormenor do Bº Arco Maria Teresa - União das Freguesias de Ramada/Caneças.

O Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJGIT), com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, na conjugação do n.º 1 do artigo 76.º, com o n.º 3.º do art.º 119.º e art.º 124.º, determina que é competência do município a aprovação, revisão e alteração dos planos municipais de ordenamento do território.

Analisada a proposta de revisão do plano de pormenor do Bº Arco Maria Teresa apresentada pela Associação de Proprietários e tendo-se verificado ao longo do trabalho realizado, que o interesse público

e privado convergem no mesmo sentido e partilham os mesmos objetivos, com base na informação técnica dos serviços n.º 65/MS/DGOU/DRRU/17, propõe-se que a Câmara Municipal delibere sobre:

- A elaboração da revisão ao plano de pormenor do Bº Arco Maria Teresa, na União de Freguesia de Ramada e Caneças, de acordo com os termos de referência e calendarização expressos na referida informação técnica dos serviços;
- A qualificação da revisão ao plano de pormenor do Bº Arco Maria Teresa como insuscetível de causar efeitos significativos no ambiente, de acordo com o disposto no n.º 2 do artigo 78.º do RJGIT com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, tendo em conta que o mesmo incide sobre uma área urbana consolidada, que não se prevê a sua expansão e se conforma com o Plano Diretor Municipal, dispensando a elaboração de Avaliação Ambiental, nos termos do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho;
- A elaboração da proposta de revisão do plano de pormenor pela Associação de Proprietários do B.º Arco Maria Teresa e que a respetiva contratualização se efetue com base em contrato para planeamento conforme minuta à anexa à informação técnica dos serviços.
- A aprovação dum período de 15 dias para participação preventiva, de acordo com o disposto no n.º 1 do art.º 76.º, conjugado com o n.º 2 do art.º 88.º do RJGIT com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio;

Caso a proposta venha a merecer aprovação pela Câmara Municipal, deverão ser observados os seguintes procedimentos:

- Promover a publicação da deliberação na 2.ª Série do Diário da República, no boletim municipal, em dois jornais locais ou regional, num jornal diário de expansão nacional e na página da Internet do município, da plataforma colaborativa de gestão territorial, de acordo com o disposto no n.º 1 do artigo 76.º, conjugado com a alínea c) do n.º 4 do artigo 191.º do RJGIT, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio;
- Abrir um período de 15 dias para formulação de sugestões e informações de carácter relevante ao procedimento, de acordo com o disposto no n.º 2 do artigo 88.º do mesmo diploma legal.

A Chefe de Divisão de Reabilitação e Reconversão Urbana



Lizete Cunha, Arqª
Odivelas, 23 de junho de 2017

DGOU /DRRU

Fls.: 18 79

Informação

Proc. n.º: 33839/OM

Proveniência:	Código: 030201	Designação: SEAEPA	Inf. n.º: 65/MS/DGOU/DRRU/17
Destinatário:	Código: 030200	Designação: Chefe de Divisão	Req. n.º: de a fls.

Local: B.º Arco Maria Teresa**Freguesia:** União de freguesias de Ramada e Caneças**Assunto:** Proposta de revisão do Plano de Pormenor do Bairro Arco Maria Teresa**Menções Preliminares:**

A presente informação compreende a formulação de nova proposta para revisão ao plano de pormenor e respetivo anexo relativo à proposta de contrato para planeamento que visa a sua elaboração por entidade exterior ao município, em conformidade com o novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial em vigor aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, motivada pela caducidade do procedimento anteriormente aberto para a mesma finalidade.

1. ANTECEDENTES

A Câmara Municipal na sua 19.ª reunião ordinária de 3 de outubro de 2012, deliberou dar início à elaboração do da revisão ao plano de pormenor.

O respetivo anúncio foi publicado em Diário da República, 2.ª série, de 26 de novembro de 2012.

A Câmara Municipal deliberou, na sua 3.ª reunião ordinária de 13 de fevereiro de 2013, que a proposta de revisão do plano de pormenor fosse realizada pela Associação, nos termos previstos no n.º art.º 6.ª-A do Decreto-Lei n.º 380/99 com as alterações posteriores, mediante contrato de planeamento.

Tendo em vista a celebração do contrato, o município notificou a Associação em 8 de abril de 2013, para apresentarem os elementos necessários à celebração do contrato de planeamento, ao que foi dada resposta em 30-08-2013.

O aviso da contratualização e contributos da participação dos interessados foi publicado no Diário da República, 2.ª série de 15-10-2013 (aviso 12660/2013).

O contrato para planeamento com a Associação foi celebrado em 20-11-2013.

O prazo previsto para a conclusão do plano foi de 16 meses a contar da data de deliberação da Câmara Municipal que aprovou a elaboração da revisão, esgotou-se sem que a Associação tenha apresentado uma proposta de revisão do plano.

Nos termos do disposto n.º 6 do art.º 76.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, o “novo RJIGT” que entrou em vigor em 13-07-2015, o prazo para elaboração dos planos municipais podia ser prorrogado por uma única vez, por um período máximo igual ao previamente estabelecido, o que não sucedeu, sendo que o não cumprimento dos prazos estabelecidos determinou a caducidade do procedimento (n.º 7).

2. CARACTERIZAÇÃO URBANA E PAISAGÍSTICA

O B.º Arco Maria Teresa situa-se na União de freguesias de Ramada e Caneças, junto ao limite nordeste com o concelho de Sintra, sendo abrangido por um plano de pormenor.

Trata-se de um bairro habitacional, com área de 7,3 ha, já maioritariamente ocupado com construções, em que predomina a tipologia da habitação uni e bi-familiar.

Situa-se numa pequena colina envolvida pelo Aqueduto das Águas Livres a nascente, sul e poente, com a ocupação urbana abrangendo o topo e estendendo-se pelas vertentes nascente, sul e poente.

A morfologia urbana do bairro é fortemente condicionada pela topografia, e os arruamentos principais implantam-se paralelamente às curvas de nível, adquirindo uma trajetória curvilínea.

A tipologia dominante de ocupação dos lotes consiste na moradia familiar, de um ou dois pisos, isolada ou geminada. O número de pisos das edificações varia entre o piso térreo e os três pisos.

A diversidade da forma das edificações confere uma grande heterogeneidade ao bairro, bem como uma imagem desorganizada, denunciando a origem ilegal de muitas das construções e a falência ou deficiência de alguns critérios de gestão urbana que poderiam ter contribuído para a melhoria da imagem urbana e a sua integração paisagística.

O bairro está infraestruturado, possuindo redes de abastecimento de água, drenagem de esgotos domésticos e pluviais, eletricidade e telecomunicações. Contudo, a rede pluvial necessita de ser reforçada nalguns troços.

A pavimentação dos arruamentos acusa o desgaste pelo tempo e pelo uso e os passeios necessitam de requalificação.

3. ANTECEDENTES PROCESSUAIS

O bairro teve origem num processo de urbanização ilegal, com a individualização de parcelas e sua ocupação com construções, sem a prévia infraestruturaração do solo.

O processo de reconversão urbanística teve início em 1977 e a forma seguida para a sua recuperação, em conformidade com o quadro legal em vigor, consistiu na elaboração de um plano de pormenor, com base numa proposta de ordenamento apresentada pela Associação de Proprietários do bairro Arco Maria Teresa.

Em 30-06-1982 o Secretário de Estado da Habitação e Urbanismo aprovou o plano de pormenor, a que se sucedeu a aprovação do mesmo plano, em 30-08-1982, pela Câmara Municipal de Loures.

A 21 de Setembro desse mesmo ano, a Direcção-Geral do Ordenamento do Território procedeu ao registo do plano com o n.º 03.11.08.04/01-92, e à sua publicação de Diário da República, série II, n.º 260 de 10-11-1992.

Somente em 05-08-2002 o município de Odivelas procedeu ao registo do plano de pormenor na Conservatória do Registo Predial de Odivelas.

Na fase de gestão do plano de pormenor, na apreciação das operações urbanísticas de legalização e edificação, confrontou-se, com vários erros e imprecisões do plano, tais como omissões do regulamento do plano publicado em Diário da República, incongruências entre as peças escritas e desenhadas e diversas desconformidades entre a realidade existente e o previsto no plano que, frequentemente, inviabilizaram a execução do plano e a concretização das expectativas dos proprietários.

Por outro lado, a evolução das condições económicas e sociais no tempo conduziu à alteração das expectativas e interesses dos proprietários que colidem com as disposições plasmadas no plano, cuja concretização só será viável através de uma revisão do plano nos termos do art.º 124.º do RJIGT em vigor.

A Associação de Proprietários do bairro, em 21 de Fevereiro de 2005, apresentou uma proposta de alteração à planta de ordenamento do bairro e respetivo regulamento, efetuada com base num levantamento das desconformidades do plano com a realidade existente, traduzindo, igualmente, as novas expectativas de alguns dos proprietários.

4. INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL EM VIGOR

4.1. PDM em vigor:

- **Usos de Solo:** Solo Urbano, Solo Urbanizado Consolidado, Espaço Urbanizado residencial - Nível 2; Integrado em Perímetros Urbanos, Solo Urbano (existindo uma pequena área a poente que se encontra fora deste perímetro);
Solo Rural, Espaços Agrícolas ou Florestais, Espaço Naturalizado proteção ou Enquadramento;
Área de Uso Especial Complementar, Corredores Arborizados em Solo Rural – com 50m de largura
Áreas Especiais de Gestão, Unidade Territorial Homogénea - UTH-1 (Correspondente à área da Zona Especial de Interesse Turístico).
- **Classificação Zonal do Ruído:** Enquadra-se em Zona Sensível e Zona Indiferenciada;
- **Área Sujeitas a Prevenção de Riscos:** Risco de Incêndio Florestal, Perigosidade de Incêndio - Alta, fora das Áreas Urbanas e Aglomerados Rurais.
- **Património Cultural Arquitetónico:** Integrada nos Bens Culturais Imóveis Classificados, em vias de classificação e zonas de proteção, respeitante ao bem cultural imóvel 4C - Aqueduto das Águas livres seus aferentes e correlacionados (Classificado como Monumento Nacional) e respetiva Zona Geral de Proteção; Nos Bens culturais imóveis inventariados a Salvarguardar há que realçar que o Plano de Pormenor se encontra confinante com o percurso pedestre cultural da Rota da Água.
 - **Património Cultural Arqueológico:** Não se aplica.
 - **Estrutura Ecológica Municipal:** Solo Rural, Espaços Agrícolas ou Florestais, Espaço Naturalizado de Proteção ou Enquadramento.

4. 2. Condicionantes:

Em relação às plantas de condicionantes, há a referir:

- **Servidões administrativas e Restrições de utilidade pública:** Integrada nos Bens Culturais Imóveis Classificados, em vias de classificação e zonas de proteção, respeitante ao bem cultural imóvel 4C -

Aqueduto das Águas Livres seus aferentes e correlacionados (Classificado como Monumento Nacional) e respetiva Zona Geral de Proteção;

Domínio Público Hídrico, Linha de Água;

- **Outras condicionantes:** Servidão Aeronáutica, Áreas Críticas.
- **Reserva Agrícola Nacional:** Não aplicável.
- **Reserva Ecológica Nacional:** Na área de intervenção estão presentes os ecossistemas de Zonas declivosas – Áreas com risco de erosão, que foram excluídos da REN, com o fundamento de se tratar de uma zona urbana consolidada.

4.3. Outros planos e programas territoriais

A área de intervenção é abrangida pelo Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT AML), alterado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 92/2008, de 5 de junho.

5. CONCLUSÃO

O plano de pormenor do B.º Arco Maria Teresa possui deficiências, desconformidades e incongruências que, frequentemente, inviabilizam a execução do plano e a concretização das expectativas dos proprietários, prejudicando a reconversão definitiva do bairro, a sua requalificação e adaptação às atuais condições económicas, sociais, ambientais e culturais.

Os proprietários manifestaram interesse em proceder à revisão do plano de pormenor, tendo em 2005 submetido à apreciação do município uma proposta para a sua revisão, razoável e com enquadramento na estratégia de desenvolvimento territorial definida para o município.

Em razão do exposto, conclui-se que os interesses dos proprietários e moradores do bairro são concorrentes com os do município, sendo a revisão do plano em vigor a via para os concretizar, justificando-se, por conseguinte, a oportunidade de iniciar o respetivo procedimento administrativo para esse fim.

6. TERMOS DE REFERÊNCIA

6.1. Objetivos

A revisão do plano de pormenor do B.º Arco Maria Teresa, nos termos do art.º 124.º do RJIGT, tem por objetivo, a correção de erros, de discrepâncias e omissões do plano em vigor, tendo em vista a melhoria da qualidade deste instrumento de gestão territorial, e também, a sua adaptação às atuais condições económicas, sociais, ambientais e culturais, de forma a permitir a sua plena implementação, designadamente através da:

- Melhoria da qualidade urbana e paisagística do bairro, bem como, o desenvolvimento socioeconómico local, adaptando as disposições do plano às atuais expectativas dos proprietários sem prejuízo do seu devido enquadramento nos contextos urbano e paisagístico, no Plano Diretor Municipal de Odivelas e demais normas legais e regulamentares aplicáveis;
- Adaptação das disposições do plano às servidões administrativas supervenientes, designadamente, as do património cultural construído e definir critérios de gestão urbanística que conduzam à conservação e valorização deste património e à qualificação do ambiente urbano em geral;
- Melhoria das infraestruturas do bairro e dos espaços públicos, através da requalificação dos arruamentos e tratamento das áreas de cedência, ajustando-a à densidade habitacional prevista, definindo os termos em que se processará reconversão definitiva do bairro;
- Melhoria da operacionalidade do plano, com a definição de critérios para a gestão urbanística, através da identificação das edificações que não cumprem os requisitos das várias disposições aplicáveis ao exterior das edificações e a definição dos critérios para legalização das edificações existentes, incluído as demolições e alterações que se mostrem necessárias.

6.2. Uso do solo e parâmetros urbanísticos

A proposta de revisão do plano de pormenor terá em consideração os limites de referência, os regimes gerais e específicos definidos no PDM em vigor, nomeadamente, os da classe de Solo Urbano, da categoria operativa do Solo Urbanizado Consolidado e da qualificação do Espaço Urbanizado Consolidado residencial - Nível 2, a que respeita o Capítulo V e da classe de Solo Rural, categoria operativa dos Espaços Agrícolas ou Florestais, e da qualificação de Espaço Naturalizado de Proteção ou Enquadramento, a que respeita o capítulo IV, bem como outra regulamentação específica que vincule diretamente a proposta.

Por conseguinte, deve balizar-se pelas normas urbanísticas definidas no art.º 38.º para os Espaços Urbanizados Consolidados Residenciais de nível 2, com exceção para o número máximo de pisos que não deverá ultrapassar os 3 pisos.

Por se encontrar integrada em área de elevada sensibilidade histórico-cultural, está enquadrada pelos Regimes Especiais Complementares, Capítulo VI, Secção I – Património Cultural e respetiva legislação de âmbito nacional.

Deve ainda atender à regulamentação da Zona de Especial Interesse Turístico por se encontrar na UTH-01 e dos Corredores arborizados, a que respeitam os artigos 47.º e 49.º da Secção II, Capítulo VI, respetivamente.

Em relação às Áreas de Gestão Condicionada, está sujeita à gestão municipal do âmbito Ruído Ambiente Exterior, para as áreas sensíveis e indiferenciadas, conforme art.º 53.º e RGR.

Ainda nos regimes especiais complementares, devem ser consideradas as Áreas Sujeitas a Medidas de Prevenção de Riscos para as Áreas Risco de Incêndio Florestal, a que respeita a secção IV, do capítulo VI.

Considerando que a área de intervenção interfere com a Estrutura Ecológica Municipal, terá de atender ao expresso na, Secção III, Capítulo III.

Não existem referências a incêndios florestais na Planta das Áreas Florestais Percorridas por Incêndios nos últimos 10 anos – Junho 2015 (desenho nº 4).

6.3. Morfologia urbana

A reestruturação do parcelamento dos quarteirões será possível, através da anexação ou fracionamento dos lotes existentes, desde que não se desvirtuem as características da morfologia urbana existente.

Esta possibilidade deve estar diretamente relacionada com os critérios de ocupação dos lotes, sendo que deverão manter-se as tipologias existentes – isolada ou geminada. De igual forma, a densidade de ocupação dos lotes não deve sofrer alterações significativas relativamente ao existente.

O traçado dos arruamentos deve ser mantido, sem prejuízo se introduzirem algumas alterações e beneficiações que se venham a mostrar necessárias.

Deverão ser definidas as operações de demolição, conservação e reabilitação/ adaptação das construções existentes bem como a identificação das construções existentes que não cumpram os requisitos das várias

disposições legais aplicáveis ao exterior das edificações, com a indicação das construções a demolir e/ou alterar em face da proposta de reconversão.

Como referencial para a definição das condições mínimas de habitabilidade, poderão ser utilizadas as condições definidas no n.º 4 do artigo 7.º da Lei n.º 91/95, de 2 de setembro, com a redação em vigor.

6.4. Infraestruturas

A revisão ao plano de pormenor deverá salvaguardar a resolução das anomalias e deficiências existentes nas redes de infraestruturas e espaços públicos.

Pretende-se que sejam definidas soluções que suportem a requalificação do espaço público através da definição dos espaços de circulação viária e pedonal que prevejam, designadamente, a remoção de obstáculos da via pública, a uniformização dos materiais de pavimentação dos passeios, arruamentos e estacionamento público, a definição do mobiliário urbano e sua localização no espaço público.

Deverão ser encontradas soluções que permitam aumentar a capacidade de estacionamento público através da reformulação pontual de alguns arruamentos, que permitam regar e disciplinar o estacionamento informal.

Deverão ser definidas soluções para a ocupação e gestão dos espaços públicos, incluindo as parcelas de cedência ao domínio público para espaços verdes e equipamento.

6.5. Servidões e condicionantes administrativas

Ao nível das condicionantes ao Uso do Território, as mesmas encontram-se expressas no art.º 5.º do Capítulo I e respetivo anexo II do regulamento do PDM.

Na revisão do plano, deverão ser encontradas soluções de ocupação dos lotes confinantes com o Aqueduto das Águas Livres que protejam e salvaguardem os valores patrimoniais em presença.

Deverão igualmente ser respeitadas as restantes servidões e condicionantes administrativas em presença.

Nos termos do disposto no art.º 86 do RJIGT, a Câmara Municipal solicitará o acompanhamento que entender necessário à CCDR-LVT e/ou às demais entidades representativas dos interesses a ponderar.

6.6. Planos, programas e projetos

Na revisão do plano de pormenor serão devidamente ponderados os planos programas e projetos com incidência na área em causa, considerando os que já existem e os que se encontram em preparação, por forma a assegurar as necessárias compatibilizações.

7. DA NECESSIDADE DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL

Segundo o Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho alterado pelo Decreto- Lei n.º 58/2011 de 4 de maio, que estabelece o regime de Avaliação Ambiental a que estão sujeitos planos e programas, compete à entidade responsável pela elaboração do plano averiguar se o mesmo se encontra sujeito a avaliação ambiental.

Nos termos do n.º 1 alínea a) do art.º 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho com a redação em vigor, estão sujeitos a Avaliação Ambiental os planos para o setor do ordenamento urbano ou utilização dos solos que constituam enquadramento para a futura aprovação de projetos mencionados nos anexos I e II do Decreto-Lei n.º 69/2000, de 3 de Maio, na sua atual redação.

Segundo o anexo II do Decreto-Lei n.º 69/2000, de 3 de maio, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 197/2005, de 8 de novembro, as operações de loteamento urbano que ocupem área > 2 ha, localizadas em "áreas sensíveis", em que se incluem as áreas de proteção dos monumentos nacionais e dos imóveis de interesse público definidas nos termos da Lei n.º 13/85, de 6 de julho (revogada pela Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro), estão sujeitas a Avaliação de Impacte Ambiental.

Não obstante a servidão patrimonial, o objetivo da revisão ao plano de pormenor do B.º Arco Maria Teresa não compreende a transformação do uso do solo, que já é urbano, mas unicamente a introdução de alterações ao plano existente, que visam, fundamentalmente, resolver as suas deficiências e erros materiais que, incidindo numa realidade urbana já consolidada, terão poucas repercussões ao nível da alteração dessa mesma realidade.

Adicionalmente, as alterações aos parâmetros urbanísticos previstas não superarão os índices previstos no Plano Diretor Municipal, e não se repercutirão na expansão dos limites da área de intervenção do plano e, consequentemente, da área urbana existente.

Por outro lado, sabe-se que o B.º Arco Maria Teresa teve a sua génese num processo de urbanização e ocupação urbana ilegais, à semelhança de muitos outros bairros do concelho, mas cuja reconversão ocorreu

anteriormente à publicação da Lei n.º 91/95, de 2 de setembro, que veio estabelecer um regime excecional para a reconversão urbanística das AUGI.

Segundo o disposto no n.º 4 do artigo 18.º da Lei n.º 91/95, de 2 de setembro, na atual redação, na reconversão urbanística das AUGI é sempre dispensada a apresentação de estudo de impacte ambiental. Considerando que este bairro partilha a origem e as características morfotológicas idênticas às das muitas AUGI do concelho, cuja reconversão, ao abrigo do regime da Lei n.º 91/95, de 2 de setembro não carece da realização de avaliação ambiental, não encontramos justificação para, neste caso específico, se proceder à referida avaliação, dado que da realidade existente e dos objetivos da revisão ao plano não resultarão realidades urbanísticas distintas das demais AUGI do concelho, nem da modificação expressiva da realidade urbanisticamente consolidada do bairro.

Segundo o disposto no n.º 1.º do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho com a redação em vigor, e no artigo 78.º do RJIGT os planos de pormenor, só devem ser objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente, ou nos casos em que constituam o enquadramento para aprovação de projetos sujeitos a avaliação de impacto ambiental ou avaliação de incidências ambientais.

Uma vez que a revisão ao plano de pormenor incidirá sobre uma área urbana consolidada que não se pretende ampliar e o aumento de densidade habitacional previsto terá enquadramento no definido pelo Plano Diretor Municipal, verifica-se que não será suscetível de causar impactos negativos no ambiente, resumindo-se o aspeto sensível da intervenção, à questão patrimonial, dada a presença do monumento nacional, cuja proteção se pretende assegurar.

E quanto a este último aspeto da intervenção, no decurso da elaboração da revisão ao plano de pormenor, a Câmara Municipal irá solicitar o acompanhamento que entender necessário, designadamente a emissão de pareceres sobre a proposta de plano, ou a realização de reuniões de acompanhamento, quer à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional ou às demais entidades representativas dos interesses a ponderar, incluindo a Direção-Geral do Património Cultural (DGPC).

Atenta a justificação apresentada nos pontos anteriores, e para efeitos do disposto no 78.º do RJIGT, propõe-se que a Câmara Municipal delibere no sentido de qualificar a revisão ao plano de pormenor do B.º do Arco Maria Teresa, em Caneças, como insuscetível de ter efeitos significativos no ambiente, considerando os termos de referência previstos, o âmbito da intervenção e as condicionantes locais e, conseqüentemente,

deliberar dispensar a elaboração de Avaliação Ambiental, prevista no Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho.

Para efeitos do disposto no n.º 7 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho com a redação em vigor, a decisão de qualificação ou de não qualificação a que se refere o número anterior, incluindo a respetiva fundamentação, deve ser disponibilizada ao público pela entidade responsável pela elaboração do plano através da sua colocação na respetiva página da Internet.

8. CALENDARIZAÇÃO

Considerando a complexidade das alterações ao plano de pormenor, o trabalho já desenvolvido pela Associação de Proprietários, a tramitação do procedimento de revisão de planos de pormenor estabelecida no RJIGT e os prazos nele previstos, a revisão do plano deverá estar concluída, com a aprovação da mesma pela Assembleia Municipal, dentro de **24 meses** contados a partir da data da deliberação da Câmara Municipal que aprove a elaboração da revisão.

9. CONTRATO PARA PLANEAMENTO

Dispõe o art.º 81.º do RJIGT que os interessados na revisão de um plano de pormenor podem propor à Câmara Municipal a celebração de um contrato para planeamento.

Tais contratos não prejudicam o exercício dos poderes públicos municipais relativamente ao procedimento, conteúdo, aprovação e execução do plano, bem como à observância dos regimes legais relativos ao uso do solo e às disposições dos demais instrumentos de gestão territorial com os quais o plano de pormenor deva ser compatível ou conforme.

O contrato não substitui o plano na definição do regime do uso do solo, apenas adquirindo eficácia para tal efeito na medida em que vier a ser incorporado no plano e prevalecendo em qualquer caso o disposto neste último.

A Associação de Proprietários vem transmitindo ao município o interesse de vários proprietários na revisão do plano, tendo já realizado o levantamento das respetivas intenções.

Não obstante as iniciativas da Associação de Proprietários do bairro, e o evidente interesse dos particulares na revisão do plano de pormenor, a competência para a aprovação, revisão e alteração de planos municipais de ordenamento do território, designadamente, dos planos de pormenor, compete ao município, considerando o disposto no art.º 76.º, n.º 1 do RJIGT, sem prejuízo da posterior intervenção de outras entidades públicas ou privadas na elaboração do plano e na sua posterior execução (n.º 3).

A possibilidade de celebração de contratos para planeamento, veio finalmente a ser consagrada nas alterações ao RJIGT, aprovadas pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro, admitindo a possibilidade de integrar a participação dos interessados, e de dar continuidade à proposta formulada em 2005 pela Associação dos Proprietários para revisão do plano.

A participação dos interessados (proprietários) é um aspeto intrínseco à reconversão das Áreas Urbanas de Génese Ilegal que, na Lei n.º 91/95 de 2 de Setembro se consagrou, inclusivamente, como um dever. São reconhecidas as vantagens que esta via detém na economia dos recursos públicos, na conceção de soluções mais económicas e ajustadas às necessidades dos que serão diretamente afetados pelas mesmas.

Considerando o legítimo interesse dos particulares na revisão do plano, estes serviços técnicos consideram que será útil e conveniente a colaboração destes com o município, através da Associação de Proprietários que os representa, designadamente, através do levantamento das falhas do plano em vigor (o que em grande medida já foi realizado) e participação na elaboração da proposta de alteração ao plano de pormenor, com a execução de todas as suas peças escritas e desenhadas que constituirão o conteúdo material e documental do plano, sob as orientações do município.

Reconhecem-se como vantagens na elaboração da proposta de revisão do plano pela Associação, o melhor conhecimento da realidade local e a melhor forma conhecer as expectativas dos proprietários e interessados pela proximidade que detém relativamente aos mesmos, o que se repercutirá no incremento do envolvimento e participação dos interessados, que por sua vez constitui um requisito essencial para o sucesso e qualidade do futuro instrumento de gestão territorial.

Reconhece-se igualmente a experiência desta Associação no desenvolvimento de instrumentos de gestão territorial, visto que esteve envolvida na elaboração do plano original em vigor.

Por outro lado, os serviços não dispõem dos recursos técnicos e humanos, que permitam a elaboração da proposta de revisão do plano dentro do prazo proposto para sua concretização, que se considera adequado às expectativas dos interessados e aos interesses do município, bem como à complexidade técnica da revisão.

Existindo convergência do interesse público e privado na concretização dos objetivos preconizados nos termos de referência propostos, propõe-se que sejam os particulares interessados, através da Associação de Proprietários, sob as orientações do município, a procederem à elaboração da proposta de revisão ao plano de pormenor, isto é, do conteúdo material e documental do plano, incluindo os estudos e projetos necessários.

Nesse sentido, propõe-se também que as relações entre o município e a Associação de Proprietários, tendo em vista a elaboração da proposta de revisão ao plano, sejam reguladas por contrato, cuja minuta segue em anexo à presente proposta.

10. PARTICIPAÇÃO PREVENTIVA

Para efeitos do disposto no n.º 1 do art.º 76.º, conjugado com o n.º 2 do art.º 88.º do RJIGT propõe-se fixar o período de participação preventiva em 15 dias, para formulação de sugestões e para a apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento de elaboração da revisão do plano de pormenor do B.º Arco Maria Teresa.

11. ANEXOS

- **Planta de síntese** do plano de pormenor do B.º Arco Maria Teresa
- **Desenho 01** - Extratos das Plantas de Ordenamento (01| Usos do Solo, 02| Classificação Zonal do Ruído e 03| Áreas Sujeitas a Prevenção de Riscos);
- **Desenho 02** - Extratos das Plantas de Ordenamento (04| Património Cultural Arquitetónico, 05| Património Cultural Arqueológico e 06| Estrutura Ecológica Municipal);
- **Desenho 03** - Extratos das Plantas de Condicionantes (07| Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública, 08 | Reserva Agrícola Nacional e 09| Reserva Ecológica Nacional);
- **Desenho 04** - Extratos das plantas das Áreas Florestais Percorridas por incêndios nos Últimos 10 anos e Património Imobiliário Municipal.

- **Minuta do contrato para planeamento**


12. PROPOSTA

Em razão do exposto, estes serviços técnicos propõem, submeter à aprovação da Câmara Municipal:

- O início do procedimento para revisão do plano de pormenor do B.º Arco Maria Teresa, considerando os fundamentos indicados nesta informação;
- A aprovação dos respetivos termos de referência de acordo com o indicado nesta informação;
- A dispensa de avaliação ambiental, com os fundamentos indicados na presente informação;
- A celebração de um contrato para planeamento com a Associação de Proprietários do B.º Arco Maria Teresa, de acordo com a minuta anexa à presente informação, que a atribui à última a responsabilidade de elaboração da proposta de revisão do plano;
- Abertura de período de 15 dias para formulação de sugestões e para a apresentação de informações, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento de elaboração.

Nos termos do disposto no n.º 1 do art.º 76.º as deliberações de aprovação do início do procedimento de revisão do plano, da abertura do período para formulação de sugestões e para a apresentação de informações por parte dos interessados, são publicadas em Diário da República (2.ª série), divulgadas através da comunicação social, na plataforma colaborativa de gestão territorial e no sítio da internet da Câmara Municipal.

À consideração da Chefe de Divisão



O técnico, Mafalda Santos

Odivelas, 14 de junho de 2017