

INFORMAÇÃO

[9-Sector de Planeamento do Território]

INFORMAÇÃO N.º:

PROC. Nº: 2020/150.10.400/12

Assunto: Apreciação da versão final do projeto de *revisão* do Plano Diretor Municipal de Ourém, no seguimento da discussão pública.

I. Nota Introdutória

O crescente interesse no planeamento territorial fundamenta-se desde logo numa razão de natureza prática, intrínseca aos aspetos essenciais da vida do homem em sociedade, e que podemos sustentar em duas dimensões: a primeira relacionada com a problemática geral do regime de ocupação, uso e transformação do solo, enquanto bem essencial – ou outras matérias, como a disciplina de expansão e regeneração dos aglomerados urbanos, assim como a proteção e valorização do património histórico construído, dos conjuntos paisagísticos, dos parques naturais, dos espaços verdes, das áreas de recreio, lazer e desporto, das áreas com aptidão agrícola e florestal; a segunda (dimensão do planeamento), configura uma arena onde se encontram omnipresentes várias questões de maior melindre e que motivam intensa discussão; onde assumem destaque, no contexto dos planos territoriais dotados de eficácia plurisubjectiva (aqueles que no sistema de gestão territorial vinculam as entidades pública e direta e imediatamente os particulares) onde se integra o Plano Diretor Municipal, e central na utilização do solo, a relação entre a garantia consagrada na Constituição da propriedade privada (artigo 62º, n.º1) e a que se materializa nas medidas estabelecidas no Plano (Cf. artigos 13º, n.º1, 65º, 66º e 266º, n.º2 da Constituição da República Portuguesa).

No essencial, é esta relação biunívoca que se encontra presente ao longo do processo de elaboração de um Plano, e que exige da Administração uma justa ponderação dos interesses coenvolvidos na ocupação, uso e transformação do solo. Sendo para isso essencial fornecer aos interessados os elementos necessários para que possam consultar o Plano, e caso entendam, formular sugestões, observações e reclamações sobre o projeto de Plano.

Neste sentido, a Câmara Municipal em reunião de 06 de maio de 2019, após concordar com o projeto de *revisão* do Plano Diretor Municipal, decidiu submeter o mesmo a discussão pública pelo período de 30 dias (Cf. artigo 89º, n.º2 do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que estabelece o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial – RJGT).

Concluída a discussão pública, impende sobre a Câmara Municipal tarefa de ponderação das participações apresentadas pelos interessados. Sendo que, desta reflexão, e juízo de oportunidade, podem resultar alterações ao projeto de Plano (submetido a discussão pública). Deste modo, depois de ponderadas as participações, decidiu-se incorporar algumas das alterações e concertadas as mesmas com as entidades externas respetivas – sobretudo no que se refere às condicionantes (servidões e restrições de utilidade pública).

Findo processo de concertação, consideramos que se encontram reunidas as condições para que seja apresentado à entidade responsável pela sua elaboração – a Câmara Municipal, a versão final do projeto de *revisão* do Plano.

II. O projeto de revisão do Plano Diretor Municipal de Ourém e a discussão pública

Decorridos *cerca de dezoito anos* sobre a aprovação do PDM de Ourém (Assembleia Municipal, na sessão de 24 de julho de 2002) – o qual *estabeleceu pela primeira vez* as regras de ocupação, uso e transformação do solo para toda a área do Concelho de Ourém, é apresentado a versão final do projeto da primeira *revisão* deste Plano.

Feita esta referência, no seguimento da informação n.º 11/19/DOT/671, de 30 de abril, a Câmara Municipal de Ourém (CMO) deliberou proceder à abertura do período de Discussão Pública do projeto de *revisão* do PDM nos termos do Aviso n.º 10428/2019, publicado no Diário da República 2.ª Série (parte H) - n.º 118, de 24 de junho. O período de Discussão Pública decorreu entre 02 de julho e 12 de agosto de 2019.

Nos termos do artigo 145.º n.º 1, do RJGT, e para efeitos do disposto no artigo 12.º-A do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, que estabelece o Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, foi aprovado pela Câmara Municipal em reunião de 06

de maio de 2019, os termos da suspensão e exceções aos procedimentos urbanísticos da CMO, com aplicação desde o início do período da Discussão Pública até à entrada em vigor das novas regras urbanísticas¹.

A proposta de *revisão* do Plano Diretor Municipal de Ourém (RPDMO) esteve disponível para consulta dos interessados na página da Internet da CMO e, ainda, na Divisão de Ordenamento do Território da (DOT), todos os dias úteis. Assim, os interessados tiveram à disposição uma coleção completa de todos os elementos constituintes e dos elementos que acompanham a proposta de RPDMO.

Estando nós perante um instrumento de gestão territorial vinculativo dos particulares, e que, portanto, enquadra o aproveitamento da parcela, designadamente no âmbito da capacidade de edificação, prevê-se que os interessados sejam chamados a pronunciar-se sobre o projeto final do Plano antes da sua aprovação pela Assembleia Municipal.

Ou seja, os interessados na presença do projeto de Plano já apreciado pela Câmara Municipal (aquando da decisão de iniciar o período de discussão pública), tiveram oportunidade de se pronunciar sobre a proposta de Plano apresentando diferentes tipos de exposições (que podem corresponder entre outros, a observações, sugestões, reclamações, etc.) sobre as opções adotadas no projeto final do Plano.

Posteriormente, na fase de ponderação corporiza a imperatividade do procedimento de formação do Plano admitir/ ser permeável à incorporação de propostas que sujeitas a ponderação da Administração se revelem oportunas e simultaneamente não comprometam a legalidade do Plano.

¹ Nos termos do artigo 145º, n.º3 do RJIGT “ Caso as novas regras urbanísticas não entrem em vigor no prazo de 180 dias desde a data do início da respetiva discussão pública, cessa a suspensão do procedimento, devendo neste caso prosseguir a apreciação do pedido até à decisão final de acordo com as regras urbanísticas em vigor à data da sua prática.”. Foi esta disposição que no caso do presente procedimento de *revisão* do PDMO fundamenta que a suspensão de procedimentos terminasse no dia 02 de janeiro de 2020. A partir desta data, a Câmara Municipal voltou a tomar como instrumento de gestão territorial de referência para a apreciação das operações urbanísticas o Plano em vigor.

Assim, em termos da metodologia de ponderação associada às participações formuladas durante a discussão pública, apesar não ser obrigatório uma apreciação individual relativamente a cada participação (com exceção daquelas onde é suscitada a lesão de direitos subjetivos), considerou-se oportuno que as mesmas fossem apreciadas individualmente, tomando como referência a criação de onze grupos de acordo com a sua matéria e objetivo.

Este documento com o resultado da apreciação das participações, deve acompanhar a deliberação de apresentação do projeto de plano à aprovação da Assembleia Municipal.

Da fundamentação constam igualmente as razões que conduziram a Câmara Municipal a não acolher algumas das participações apresentadas.

Por último, apresenta-se uma explanação das conclusões sobre os resultados da discussão pública.

Assim, depois de concluída a discussão pública, nos termos do artigo 89º, n.º3 do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (que estabelece o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial), foram rececionadas 765 (setecentas e sessenta e cinco participações; sendo 755 apresentadas através da plataforma e 10 por via postal).

Depois da análise e ponderação das diferentes sugestões resultou na seguinte proposta de acolhimento das participações:

- 422 participações não acolhidas;
- 165 participações parcialmente acolhidas;
- 178 participações acolhidas.

Salienta-se na análise às sugestões, que a quase totalidade redonda na integração da porção territorial em categorias de solo com capacidade edificatória.

Não obstante esta constatação, reconhecendo que as participações dos interessados sobre o projeto final de RPDMO, foram formuladas com o objetivo de propor, sugerir modificações a determinadas opções que com um nível elevado de certeza, virão integrar o conteúdo do Plano, a verdade é que muitas intersectam condicionantes (servidões de utilidade pública e restrições de utilidade pública) cuja competência, a tutela é de entidades externas, fundamentalmente, *Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas*, a *Direção Regional de Agricultura e Pescas*

de Lisboa e Vale do Tejo, a Agência Portuguesa do Ambiente/ARH do Tejo e Oeste, a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo.

Significa, portanto, que a eventual incorporação do conteúdo destas participações não depende apenas de uma ponderação positiva por parte da Câmara Municipal, mas também das entidades externas competentes.

Considerando o exposto, a apresentação à Câmara Municipal da versão final do projeto de *revisão* do PDMO apenas se justificava, quando estivessem concluídos os procedimentos de consulta/concertação iniciados após o encerramento da ponderação da Câmara Municipal às participações. Destes procedimentos de consulta, destacamos aqueles que maior alcance e profundidade exercem na solução final, e portanto, assumem maiores limitações ou impedimentos a determinadas formas de aproveitamento, a saber:

1. Revisão da delimitação da REN e respetivas propostas de Exclusão (Conferência decisória realizada no dia 06 de fevereiro de 2020);
2. Proposta de delimitação da RAN e respetivas propostas de Exclusão (parecer da DRAP LVT, datado de 25 de novembro de 2019);
3. Revisão do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI) – atualização da cartografia de perigosidade de incêndio rural (ofício do ICNF datado de 04 de fevereiro de 2020);
4. Questões de Ordenamento do Território (pareceres da CCDD LVT e ICNF, apresentados na Conferência Decisória de 06 de fevereiro de 2020, da APA² e reunião de concertação com ICNF dia 12 de fevereiro de 2020).

É este quadro de referência de grande complexidade procedimental que justifica o fato do projeto final de *revisão* do PDMO não ter sido concluído antes de cessar a suspensão do procedimento de análise das operações urbanísticas nos termos do Plano em vigor.

² Na sequência da decisão adotada na Conferência Decisória realizada em 06 de fevereiro de 2020, a APA, enviou à Câmara Municipal a redação proposta para o artigo 28º (*Zonas Ameaçadas pelas Cheias*) do Regulamento.

Do elenco da fase de discussão pública cabe ainda o esclarecimento de uma preocupação manifestada por muitos dos interessados e que se traduz no seguinte: todos os subscritores das participações irão receber uma resposta da Câmara Municipal acerca do resultado da análise?

A nossa resposta. Se relativamente às participações apresentadas durante a elaboração do Plano a Câmara Municipal não tem o dever de responder sobre o resultado da análise da participação apresentada; relativamente às participações apresentadas na discussão pública, exige-se que a Câmara Municipal, proceda à análise individual, fundamente a opção e informe o subscritor da participação da decisão que resultou dessa ponderação. Assim sendo, será necessário que todos os subscritores de sugestões recebam uma resposta da Câmara Municipal.

III. Conteúdo e fases seguintes do procedimento de revisão do PDM de Ourém

Sobre o conteúdo fundamental da RPDMO (regulamento, planta de ordenamento desdobrada em classificação e qualificação de solo e planta de salvaguardas e a planta de condicionantes desdobrada em Carta da Reserva Agrícola Nacional, Carta da Reserva Ecológica Nacional, Planta das Áreas Florestais percorridas por incêndio rural e áreas de perigosidade de incêndio florestal e Planta com Outras servidões administrativas e restrições de utilidade pública), encontram-se no anexo ao relatório de ponderação, para efeitos de apreciação da versão final do projeto de *revisão* pela Câmara Municipal.

Relativamente às demais fases do procedimento, após o envio pela Câmara Municipal do projeto de *revisão* do Plano à Assembleia Municipal, para efeitos de aprovação, segue-se a publicação no Diário da República (2.ª Série) – Cf. artigo 191º, n.º4, do RJIGT, da deliberação da Assembleia Municipal que aprova a *revisão*.

Nos termos do artigo 136º do Regulamento do projeto de *revisão* do PDM, o Plano entra em vigor no dia seguinte à data da sua publicação em Diário da República.

Em suma, entendemos que o projeto de *revisão* do PDM reúne os elementos previstos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão territorial.

Considera-se, igualmente cumpridos, os trâmites e formalidades legais necessárias tendentes à sua aprovação.

Pelo que, entendemos que o projeto de *revisão* do PDM reflete, na medida do que é possível e admissível num quadro de legalidade, uma harmonização dos interesses públicos representados pelas várias Entidades da Administração Central e Regional, da Câmara Municipal (enquanto entidade responsável pela elaboração do plano), das Juntas de Freguesia e dos cidadãos.

IV. Conclusões

Assim, em face de tudo o que vem de ser referido, propõe-se que a Câmara Municipal delibere:

Primeiro – Concordar com a ponderação às participações apresentadas durante o período de discussão pública, e publicitar nos jornais locais, na página da Internet do Município e nos lugares de estilo pública;

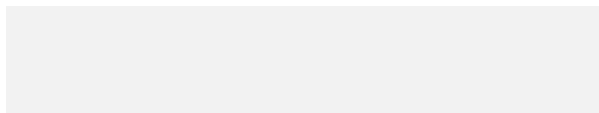
Segundo – Efetuar a resposta aos signatários das participações;

Terceiro – Concordar com a versão final do projeto de *revisão* do PDM, enviando o mesmo à Assembleia Municipal para efeitos de aprovação, nos termos do previsto no artigo 90º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

Por último, importa salientar que nos termos do artigo 89º, n.º7 do RJGT, “São obrigatoriamente públicas, todas as reuniões da câmara municipal e da assembleia Municipal que respeitem à elaboração ou aprovação de qualquer plano municipal”.

À consideração superior, este que é, o nosso entendimento,

Dirigente Intermédio de 3º Grau



André Pinheiro de Oliveira - 671

Documento assinado digitalmente. Esta assinatura digital é equivalente à assinatura autógrafa.
Cópias do documento são validadas com selo branco em uso na instituição.