

TOMADO CONHECIMENTO
REUNIÃO DE 12/07/2023

Proposta de Deliberação

N.º 577 / 2023

Serviço: **DMOTDU/DOTPU/DOT**

Assunto: Delimitação da Unidade de Execução do Espargal:
Relatório de Ponderação das Participações recebidas em sede de Discussão Pública

Registo N.º INT-CMO/2023/13298

Descrição da Ação:

Código do PDE:

Classificação da Despesa: _____
Responsável Económica Projeto Ano/N.º

I - Introdução:

A proposta de delimitação da Unidade de Execução do Espargal (UEE) e respetivo modelo urbano de ocupação do solo, surge na sequência da Deliberação da Câmara com o nº1104/2021, de 15 de Dezembro de 2021, onde foi aprovada a “Constituição do Corredor Verde e Azul entre o Parque Urbano Norte de Paço de Arcos e a Plataforma Superior das Fontainhas”, que abrange entre outros, o terreno das antigas Oficinas do Espargal. O conceito estratégico que envolve a constituição deste corredor verde, encontra-se alinhado com o modelo de desenvolvimento urbano que se pretende consolidar neste concelho nos próximos anos, estruturando-se em torno do conceito “Oeiras - Cidade Verde e Azul”, apostando na valorização e integração da infraestrutura verde no ordenamento do território e na sua articulação com as linhas e massas de água, capacitando-a para que esta assegure a prestação dos serviços do ecossistema natural, essenciais para a qualidade do ambiente urbano e, em consequência, para a qualidade de vida das pessoas. O conceito de cidade que preconizamos, corresponde a uma oferta integrada de vida: habitar, trabalhar, adquirir conhecimento e descontrair, à distância que permita a opção por soluções de mobilidade suave e períodos de deslocação quotidiana compatíveis com a disponibilidade de tempo livre, essencial para compatibilizar a vida familiar, o lazer, a atividade física, tempo para a cultura e para o divertimento. A proposta de Delimitação da Unidade de Execução do Espargal (UEE) e definição do respetivo modelo urbano, incide sobre a propriedade situada no lugar das antigas oficinas da Câmara Municipal de Oeiras, com cerca de 3,2

ha, integrada no Bairro do Espargal, atual União de Freguesias de Oeiras e S. Julião da Barra, Paço de Arcos e Caxias. A delimitação da presente Unidade de Execução tem por enquadramento o nº 2 do artigo 147º do Decreto-Lei nº 80/ 2015, de 14 de maio, na sua redação atual (RJIGT), e o artigo 71º do Regulamento da Alteração do Plano Diretor Municipal de Oeiras, publicado no DRE nº 198, Série II, de 13 de outubro, Aviso nº 19629/2022, é desenvolvida por iniciativa municipal e adota o sistema de cooperação, descrito no Artigo 150º do RJIGT, na sua redação atual.

A proposta de delimitação da Unidade de Execução do Espargal e abertura do período de discussão pública por 20 dias úteis, foram deliberados na reunião de Câmara de 9/11/2022, através da P.D. nº 979/2022 e publicados no DRE nº232, 2ª série de 2 de dezembro de 2022, no Aviso nº 23014/2022.

O período de discussão pública decorreu entre 9 de dezembro de 2022 e 5 de janeiro de 2023.

II – Análise

O período de participação pública referente às proposta de “Delimitação da Unidade de Execução do Espargal” foi publicitado no DRE nº232, 2ª série de 2 de dezembro de 2022, no Aviso nº 23014/2022, no Edital nº 489/2022 e nas seguintes publicações nacionais:

- Jornal “Correio da Manhã”, de 7 de dezembro de 2022;
- Jornal “Diário de Notícias” de 9 de dezembro de 2022;
- Jornal “Sol”, de 10 de dezembro de 2022;

Tal como explicitado no Aviso nº 23014/2022, o período de discussão pública iniciou-se no quinto dia útil a contar da publicação do referido Aviso, tendo decorrido entre 9 de dezembro de 2022 e 5 de janeiro de 2023.

Todos os elementos da proposta (escritos e desenhados) foram disponibilizados de forma integral, para consulta, no site do Município (através do acesso <https://www.oeiras.pt/w/discussao-publica-unidade-execucao-espargal>).

Elementos disponibilizados para consulta pública:

- Informação técnica nº 21203/2022 – Delimitação da Unidade de Execução do Espargal;
- Termos de Referência da Unidade de Execução do Espargal;
- Proposta de Deliberação nº 979/2022;
- Aviso nº23014/2022 no DRE nº 232, 2ª série de 2 de dezembro de 2022;
- Edital nº 489/2022;

Os interessados participaram nos termos enunciados no Aviso nº 23014/2022, ou seja, por escrito, através do correio eletrónico ue.espargal@oeiras.pt, por via postal ou por entrega pessoal (nos balcões de atendimento da CMO, sito no Largo do Marquês de Pombal, Oeiras), dirigidos ao Presidente da Câmara Municipal de Oeiras, Largo Marquês de Pombal, 2784 -501 Oeiras (sob a referência em epígrafe). Os interessados puderam consultar os elementos disponíveis na página da Internet da CMO (www.oeiras.pt), bem como solicitar esclarecimentos na Divisão de Ordenamento do Território, sita no Palácio do Marquês de Pombal no Largo do Marquês de Pombal, em Oeiras, mediante marcação prévia a efetuar pelo contacto 214408570 ou 214408451, todos os dias úteis, entre as 10h00 e as 12h00 e entre as 14h00 e as 16h00 ou pelo correio eletrónico ue.espargal@oeiras.pt.

PARTICIPAÇÕES RECEBIDAS:

Durante o período de participação pública foram recebidas 198 participações, por escrito, de 193 participantes, o que significa que alguns interessados participaram mais que uma vez. As participações recebidas encontram-se devidamente identificadas no Quadro 1 e arquivadas no Anexo A.

Oito das participações foram recebidas fora do prazo destinado à participação pública, encontrando-se, estas, devidamente assinaladas com (*) no Quadro 1.

Uma das participações recebidas diz respeito a uma petição pública, organizada online, rececionada por mail no dia 5/01/2023, com mais de mil assinaturas nesta data, cujo objetivo principal é garantir um agendamento na ordem de trabalhos, da Assembleia Municipal de Oeiras, para discutir a proposta apresentada na Unidade de Execução do Espargal.

No seguimento das participações recebidas, optou-se por adotar uma metodologia de apreciação e ponderação individualizada, com a descrição do objeto de participação e a ponderação efetuada pela Câmara Municipal.

De acordo com o disposto do RJIGT, findo o período de discussão pública, a Câmara Municipal pondera as participações, respondendo fundamentadamente às mesmas, nas circunstâncias referidas no n.º 3 do artigo 89.º daquele regime, designadamente quando seja invocada:

- a) A desconformidade ou incompatibilidade com programas e planos territoriais e com projetos que devem ser ponderados em fase de elaboração;
- c) A desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- d) A lesão de direitos subjetivos.

Todas as participações foram devidamente ponderadas e respondidas por email aos interessados.

CONCLUSÃO

1.1. Resumo das participações recebidas:

Um número muito significativo de questões, recorrentemente abordadas nas participações recebidas, versam sobre eventuais conflitos entre a solução proposta e o Regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras, em particular:

- **artigo 61º** - Condicionamento Gerais à Urbanização e Edificação;
- **artº 62º** - Condicionantes Estéticas, Ambientais e Paisagísticas;
- **artº 66º** - Imagem Urbana.

- Sobre a aplicabilidade e o cumprimento das disposições regulamentares do PDM, citadas, foi verificado que a proposta apresentada na U.E.E. não contraria as disposições do artº 61º do RPDM, verificando-se o respeito pelas regras elencadas nas alíneas a) a f) do nº1 e nos nº2 e nº3.

- No que respeita ao cumprimento do artº 62º, verificou-se que a proposta apresentada na U.E.E. não contraria as disposições do deste artigo do RPDM, sublinhando-se que a solução urbanística que integra a U.E. vem no seguimento da deliberação de Câmara nº1104/2021, que veio introduzir, no atual contexto de oportunidade e com incidência em terrenos da propriedade privada, um novo objetivo estratégico de instalação de um corredor verde entre o Parque dos Poetas e a Plataforma Superior das Fontainhas, atribuindo-lhe carácter prioritário no âmbito da programação da instalação da "Infraestrutura Verde Municipal", que tem vindo a ser planeada e progressivamente integrada no território.

Atendendo que a solução urbanística do Plano de Pormenor do Espargal, ainda em vigor no momento da Discussão publica da Unidade de Execução, não permitia a instalação de um corredor verde contínuo pedonal e ciclável, na zona dos terrenos das antigas oficinas Municipais, considerou-se que este seria um momento de oportunidade adequado, para encontrar uma solução concertada com a entidade privada, que permitisse melhorar o desempenho do ecossistema urbano. Neste sentido, foi lançado o desafio ao atual proprietário, de estudar uma solução alternativa à solução contemplada no PPE, em conjunto com o Município, no sentido de se conseguir garantir as condições para implementar este troço da Infraestrutura Verde, libertando solo para este efeito, salvaguardando, todavia, os direitos de edificabilidade atribuídos ao terreno, adquirido pelo promotor.

A delimitação de uma Unidade de Execução deve ter em conta a área de território adequada a estudar, neste caso a opção do Município foi delimitar a área não executada do Plano de Pormenor do Espargal (PPE).

No que respeita à área “consolidada” do PPE não executada, existem apenas 2 “fechos de quarteirão” que ainda não se encontram executados de acordo com o previsto no Plano, e por esta razão, a proposta de deliberação que propõe a “Revogação do Plano de Pormenor no Espargal” – PD 978/2022, inclui a aprovação de um “Estudo Urbanístico orientador para as áreas remanescentes não executadas do PPE”, como suporte para o enquadramento urbanístico futuro destas edificações.

- Quanto à verificação das disposições do Artº 66º - Imagem Urbana, alguns participantes referem a cêrcea das duas novas edificações como fator de incumprimento do referido artigo.

No que respeita a esta matéria cabe-nos esclarecer que o regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.

A edificação nova não tem de ser limitada às variações de altura outrora aprovadas para as edificações envolventes. O que se pretende com o texto da disposição regulamentar do PDM, não é limitar a diversidade e impor a uniformidade na paisagem urbana, a partir de conceitos e critérios de desenho urbano de há 4 ou 5 décadas atrás.

As soluções de variação de tipologia dos edifícios e das suas propostas altimétricas, são próprias da dinâmica do desenvolvimento urbano, em função das exigências de qualidade de vida, instalação de atividades, usos que são necessários acolher e também, da definição da identidade da própria “cidade”. Existem edifícios icónicos, um pouco por toda a Europa, que constituem marcos na leitura do espaço urbano, assim como outros elementos estruturantes da identidade de uma cidade (neste caso, uma cidade orgânica em formação), que decorreram de processos muito discutidos, participados e ponderados, que se afirmaram como elementos indutores de uma “vida urbana” mais vibrante. Vejam-se os exemplos de Barcelona, Madrid, Oslo, Copenhaga, Viena, Londres, Paris, etc.

O conceito expresso no regulamento do PDM (artº 66º), quanto às condicionantes relacionadas com a “imagem urbana”, refere-se ao “não prejuízo da envolvente”, na medida em que as novas intervenções não devem causar impactos diretos nas edificações limítrofes, por exemplo, relacionados com a salubridade das construções, o que não acontece com a proposta apresentada na Unidade de Execução, cujas edificações respeitam as normas da edificação do RGEU e demais exigências do Regulamento do PDMO.

■ Outra questão abordada num grande número de participações, diz respeito ao possível aumento de tráfego automóvel, em resultado da quantidade de construção proposta na Unidade de Execução e carência de estacionamento, na envolvente próxima.

- Sublinha-se que a quantidade de construção prevista na Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª série, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto

para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.

A proposta da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de um Estudo de Tráfego que demonstra um bom desempenho da rede existente, mesmo com a construção da área prevista.

Quanto ao estacionamento público descoberto, este será reorganizado na Rua do Chafariz, que acrescentará, à oferta atual, cerca de 24 novos lugares. Também o reordenamento viário e proposta de novos lugares de estacionamento público, na zona do Moinho das Antas, ainda em fase de estudo, virá dar resposta às necessidades gerais desta zona.

Ajustamento à proposta da Unidade de Execução do Espargal, em resultado da ponderação das participações recebidas:

Destaca-se, para efeito do ajustamento à solução urbanística proposta para a U.E.E., a preocupação manifestada em participações de residentes na envolvente próxima, referentes à possibilidade de projeção de manchas de sombra em períodos prolongados, sobre o tecido edificado pré-existente. Em resultado da análise detalhada da posição das edificações propostas na U.E., assim como da aferição da projeção da sombra potencial, repensou-se a posição e morfologia da edificação proposta mais a poente, resultando numa solução alternativa aquela que foi submetida a discussão pública, disposta paralelamente à Rua do Chafariz, garantindo que se mantêm válidos todos os outros pressupostos que motivaram a elaboração da Unidade de Execução.



Fig. 1 – Solução ajustada, após ponderação das participações recebidas em sede de discussão pública da Unid. de Exec. Espargal.

III - Fundamentação Legal e/ou Regulamentar

A delimitação da presente Unidade de Execução tem por enquadramento o n.º 2 do artigo 147.º do Decreto-Lei n.º 80/ 2015, de 14 de maio, na sua redação atual (RJIGT), e o artigo 71.º do Regulamento da Alteração do Plano Diretor Municipal de Oeiras, publicado no DRE n.º198, Serie II, de 13 de outubro, Aviso n.º19629/2022.

A delimitação da Unidade de Execução do Espargal é da iniciativa municipal e adota o sistema de cooperação, descrito no artº 150º do RJIGT, na sua redação atual.

A delimitação de unidades de execução acontece com enquadramento no artº 148º do RJIGT e consiste na fixação em planta cadastral, dos limites físicos da área a sujeitar a intervenção urbanística, acompanhada da identificação de todos os prédios abrangidos, todavia, é entendimento do Município, que a mera identificação dos prédios abrangidos pela U.E., é manifestamente insuficiente para garantir o correto, integrado e harmonioso desenvolvimento urbano destas áreas, sendo necessária a apresentação de um modelo de ocupação do solo que permita, por um lado, concretizar e perceber, o modelo e a estratégia de desenvolvimento urbano, de acordo com as opções de planeamento consagradas no Plano Diretor Municipal, e por outro, facilite a articulação entre diferentes proprietários, contratualizando a justa repartição de benefícios e encargos entre todos os envolvidos.

O Plano Diretor Municipal de Oeiras, em vigor, publicado na 2ª Série do DR, n.º 198, a 13/10/2022, esclarece que a execução do PDM realiza-se, preferencialmente de forma sistemática, no âmbito de delimitação de unidades de execução, sempre que as intervenções a executar devam ser suportadas por soluções de conjunto, assegurando a correta implementação da estratégia municipal e prossecução do interesse público, conciliando, se possível, com o interesse privado, de forma clara, integrada e participada, designadamente por implicarem a reestruturação fundiária, a contratualização da repartição de benefícios e encargos, a abertura de novos arruamentos ou a disponibilização de espaços para áreas verdes ou de equipamentos coletivos (Art.º 71.º - Modalidades de Execução).

A área da Unidade de Execução do Espargal não se encontra inserida em Plano de Urbanização ou Plano de Pormenor eficaz, pelo que neste quadro, terá que ser promovido um período de discussão pública, em termos idênticos aos previstos para os planos de pormenor, de acordo com o exposto no n.º 4, do artigo 148.º do RJIGT.

O Relatório de Ponderação das participações recebidas durante o período de discussão pública da "Unidade de Execução do Espargal", conforme enquadramento previsto no artº 148º, nº4 e artº89º, nºs 1 e 2 do DL nº 80/2015 de 14 de maio, na sua redação atual, constitui o documento de registo e análise das participações recebidas, em sede de discussão pública

IV - Proposta

Face ao que antecede proponho que a Câmara delibere:

- a) Tomar conhecimento do "Relatório de Ponderação das Participações Recebidas, durante a discussão pública da Unidade de Execução do Espargal";
- b) Comunicar por escrito aos interessados, sem prejuízo do disposto no n.º 4 do artigo 10.º da Lei n.º 83/95, de 31 de agosto, os resultados da ponderação das participações recebidas em sede de discussão pública da Unidade de Execução do Espargal e que estes sejam igualmente divulgados, através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e do respetivo sítio na Internet, conforme, artº89º, nºs 3, 4 e 6, do DL 80/2015 de 14 de maio, na sua redação atual, seguindo-se a elaboração da proposta final da Unidade de Execução.

V – Anexos

- 1 – Informação nº 13267/2023 DMOTDU/DOTPU/DOT (que contém o Relatório de Ponderação das Participações recebidas em sede de Discussão Pública).

O Presidente



Isaltino Morais

Oeiras, 22 de junho de 2023