

Avaliação Ambiental Estratégica da Alteração do Plano Diretor Municipal de Oeiras para Adequação ao RJIGT



Fotos extraídas de Relatório Inicial da Alteração do PDM

Resumo Não Técnico (Versão para Consulta Pública)

Esta página foi deixada em branco propositadamente



ÍNDICE

1. COMO SE ORGANIZA O RESUMO NÃO TÉCNICO?.....	5
2. QUAL É O OBJETO DE AVALIAÇÃO?.....	6
3. COMO SE PROCESSA A AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA?	8
4. QUAL A SITUAÇÃO ATUAL E A EVOLUÇÃO PREVISTA NA AUSÊNCIA DO PLANO?.....	9
5. QUAIS OS EFEITOS DO PLANO E RECOMENDAÇÕES?.....	11
6. QUAIS AS RAZÕES QUE JUSTIFICAM AS ALTERNATIVAS ESCOLHIDAS?	13
7. COMO É MONITORIZADA A AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA?.....	14
8. QUAIS AS CONCLUSÕES FINAIS?	15

QUADROS

Quadro 7.1 Medidas de controlo relativas à Avaliação Ambiental Estratégica	14
--	----

INFORMAÇÃO SOBRE O DOCUMENTO E AUTORES

Cliente	Câmara Municipal de Oeiras
Referência do Projeto	P025
Descrição do Documento	Resumo Não Técnico (Versão para Consulta Pública)
Fase	2
Versão	2
Referência do Ficheiro	P025_AAE_ALT_PDM_RNT_CP.docx
N.º de Páginas	15
Autores	Ana Rita Marina Romana Rocha Francisca Gusmão Joana Silva
Diretor de Projeto	Romana Rocha
Data	11 de novembro de 2021

HISTÓRICO DE ALTERAÇÕES

Versão	Fase	Data	Descrição
1	2	16-09-2020	Primeira versão
2	2	11-11-2021	Versão compatibilizada com as alterações ao RAP



1. COMO SE ORGANIZA O RESUMO NÃO TÉCNICO?

No presente Resumo Não Técnico pretende-se apresentar sinteticamente o processo de Avaliação Ambiental Estratégica da Alteração do Plano Diretor Municipal de Oeiras.

Apesar de se tratar de uma Alteração para Adequação ao Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, foi opção da Câmara Municipal de Oeiras com o apoio da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo desenvolver a Avaliação Ambiental Estratégica, face a dimensão das áreas de Solo Urbanizável que devem ser suprimidas e à existência de diversas condicionantes nessas áreas.

O presente documento organiza-se da seguinte forma:

- No capítulo 2, é apresentado o objeto de avaliação, ou seja a Alteração do Plano Diretor Municipal de Oeiras.
- No capítulo 3, é apresentada a forma como se processa a avaliação ambiental estratégica, indicando os temas fundamentais para a decisão ou fatores críticos de decisão.
- No capítulo 4, é sintetizada a primeira etapa da avaliação ambiental considerando os temas fundamentais identificados, e que consiste na caracterização da situação atual e evolução esperada na ausência da Alteração do Plano Diretor Municipal.
- No capítulo 5, procede-se à identificação dos efeitos decorrentes da implementação do plano, e consequentes recomendações, considerando os temas fundamentais identificados.
- No capítulo 6, são apresentadas as razões que justificaram as alternativas escolhidas.
- No capítulo 7, é apresentada a monitorização da Avaliação Ambiental Estratégica.
- No capítulo 8, são apresentadas as conclusões finais.

2. QUAL É O OBJETO DE AVALIAÇÃO?

O objeto da Avaliação Ambiental Estratégica é a Alteração do Plano Diretor Municipal de Oeiras, processo que foi iniciado em 2018.

A Avaliação Ambiental Estratégica acompanhou desde o início o desenvolvimento dos trabalhos, encontrando-se atualmente em fase de Proposta Final para Conferência Procedimental, fase em que é apresentada a totalidade dos elementos que compõem a Alteração do Plano Diretor Municipal

Em concreto os espaços que serão objeto da Alteração do Plano Diretor Municipal correspondem a um total de 28 áreas distintas, constituídos por espaços urbanizáveis, assim como por espaços classificados como urbanizados no PDM em vigor, mas que se encontram ainda por concretizar, e que na ausência da Alteração do PDM reverteriam para Solo Rústico.

Para essas áreas foram elaboradas fichas individuais de caracterização, organizadas nas seguintes temáticas:

- (1) Identificação, localização e descrição;
- (2) Situação no Plano Diretor Municipal em vigor;
- (3) Incidência de Planos Municipais de Ordenamento do Território e/ou Compromissos Urbanísticos;
- (4) Análise segundo os critérios de classificação do solo segundo o Decreto Regulamentar n.º 15/2015 de 19 de agosto;
- (5) Síntese de análise e proposta de alteração para adequação ao RJIGT.

Destaca-se aqui o ponto (4), onde se pretende avaliar se o solo cumpre cumulativamente todos os critérios de classificação e qualificação do solo, e assim fundamentar uma eventual manutenção como solo urbano.

Estes critérios foram assumidos como Questões Estratégicas para a Alteração do Plano Diretor Municipal, ou seja:

- **Modelo de organização do sistema urbano** - *Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal* (alínea a);
- **Concentração de edifícios, população e atividades** - *Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação* (alínea b);
- **Infraestruturas** - *Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais* (alínea c);
- **Equipamentos** - *Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais* (alínea d);
- **Coerência dos aglomerados e contenção da fragmentação territorial** - *Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial* (alínea e).

A estas acrescem outras duas Questões Estratégicas:



AAE da Alteração do PDM de Oeiras para Adequação ao RJIGT | Resumo Não Técnico

- **Sustentabilidade Ambiental** – Necessidade de respeitar a sustentabilidade ambiental do território, face às atuais e prementes questões relacionadas com alterações climáticas, riscos, proteção e salvaguarda de recursos naturais, estrutura ecológica municipal e promoção da biodiversidade em solo urbano, etc.
- **Sustentabilidade socioeconómica e atração de investimentos** – Necessidade de assegurar a sustentabilidade socioeconómica do território municipal, bastante procurado e central no contexto metropolitano, e posicionar o concelho como uma plataforma de excelência para a atração do investimento nas áreas de tecnologia, inovação, conhecimento, saúde, entre outras.

3. COMO SE PROCESSA A AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA?

No âmbito da avaliação ambiental estratégica da Alteração do Plano Diretor Municipal foram propostos os seguintes Temas Fundamentais para a Decisão ou Fatores de Avaliação:

- **Estruturação Territorial** - Com este Tema pretende-se avaliar os efeitos da Alteração do PDM no que respeita estruturação territorial, atendendo à dinâmica de crescimento urbano, reabilitação urbana e planeamento municipal.
- **Competitividade Territorial** - Com este Tema pretende-se avaliar os efeitos da Alteração do PDM no que respeita à competitividade territorial, reconhecendo o potencial de crescimento económico do concelho, em termos de recursos humanos e dinâmica empresarial, e considerando ainda a melhoria de acessibilidades e mobilidade.
- **Preservação, Valorização e Potenciação dos Sistemas Biofísico, Ambiental e Patrimonial** - No âmbito deste Tema pretende-se avaliar os efeitos da Alteração do Plano Diretor Municipal nos recursos biofísicos e ambientais; ou seja pretende avaliar como a Alteração do PDM irá interferir com a estrutura ecológica, com a dotação de espaços verdes, Reserva Agrícola Nacional e Reserva Ecológica Nacional, com a existência e possível afetação de riscos, e com a adaptação a alteração climáticas

Estes Temas Fundamentais para a Decisão (e respetivos objetivos) serão utilizados para balizar a avaliação ambiental, procedendo-se à identificação dos seguintes elementos:

- Caracterização da situação atual e evolução prevista na ausência de Plano e identificação de problemas ambientais. É de notar que os temas fundamentais para a decisão ou Fatores de Avaliação não pretendem descrever de forma exaustiva a situação atual e tendencial, mas sim destacar os aspectos críticos relevantes para o desenvolvimento da Avaliação Ambiental Estratégica, que permitam avaliar a sustentabilidade das propostas da Alteração do Plano Diretor Municipal de Oeiras, contribuindo para a tomada de decisão.
- Abordagem dos efeitos decorrentes da implementação do plano, que é efetuada através da análise das oportunidades e dos riscos decorrentes da Alteração do Plano Diretor Municipal, avaliando os potenciais efeitos decorrentes da implementação da estratégia. É apresentada a proposta de medidas destinadas a prevenir, reduzir e eliminar efeitos adversos no ambiente, ou seja recomendação de um conjunto de medidas para a concretização da Alteração do Plano Diretor Municipal de Oeiras que se articulam com as orientações decorrentes da avaliação ambiental estratégica.



4. QUAL A SITUAÇÃO ATUAL E A EVOLUÇÃO PREVISTA NA AUSÊNCIA DO PLANO?

Estruturação Territorial

O novo Regime Jurídico de Instrumentos de Gestão Territorial determina que, caso o PDM não se adapte às novas regras de classificação e qualificação previstas, verificar-se-á a suspensão das normas do que deveriam ter sido alteradas (ou seja as áreas urbanizáveis ou urbanizadas por concretizar), não podendo, na área abrangida e enquanto durar a suspensão, haver lugar à prática de quaisquer atos ou operações que impliquem a ocupação, uso e transformação do solo. Tal constituiria na prática uma retração das áreas de solo urbano.

Por outro lado, verifica-se que apesar do agravamento do fenómeno de envelhecimento no concelho de Oeiras (característico da população portuguesa), este manterá a sua capacidade de atração populacional, que se traduz já numa forte pressão no mercado imobiliário concelhio, com valores por m² entre os maiores da Área Metropolitana de Lisboa (juntamente com Lisboa e Cascais).

A oferta existente e prevista de habitação afigura-se insuficiente face a procura, sendo importante responder às necessidades da população residente e potenciar a atração de população jovem, por forma a responder ao fenómeno de envelhecimento.

Existe uma série de compromissos urbanísticos, cuja concretização é determinante para a criação de oferta de habitação ou dotação de infraestruturas de acolhimento às atividades económicas, mas cujo avanço poderá ser prejudicado pela classificação dos espaços envolventes para Solo Rustico.

A promoção da reabilitação urbana é representada no concelho pela delimitação das áreas de reabilitação urbana, mas não se verifica um acompanhamento por parte do licenciamento de obras de alteração e reconstrução. Domina portanto a construção nova, que desempenhará assim um papel fundamental na resposta às necessidades habitacionais do concelho.

Competitividade Territorial

O nível de formação da população residente no concelho de Oeiras tenderá a manter um nível elevado no contexto metropolitano, participando para este resultado a atratividade habitacional do concelho associada a um maior custo da habitação e a importante oferta de emprego para quadros superiores nos vários parques empresariais do concelho.

O crescimento económico do concelho tem sido sustentado na criação de importantes parques empresariais, assinalando-se o problema de acessibilidades apontado para o Tagus Park.

O crescimento do transporte individual apresenta-se associado ao crescimento do emprego e à capacidade económica da população, tendendo por isso a aumentar. Contudo, verifica-se que a CMO tem vindo a apostar na promoção da mobilidade sustentável, destacando-se a realização de três projetos estruturantes: a estruturação do corredor dedicado Algés-Portela, a Ciclovia empresarial e o Sistema municipal de bicicletas partilhas de Oeiras.

Por fim, destaca-se que o Plano Diretor Municipal em vigor propõe uma série de espaços de atividades económicas em Solo Urbanizável, na sua maioria com plano de pormenor eficaz ou em elaboração. A sua classificação como Solo Rústico comprometeria a realização da estratégia de desenvolvimento económico do concelho.

Preservação, Valorização e Potenciação dos Sistemas Biofísico, Ambiental e Patrimonial

A Revisão do Plano Diretor Municipal de Oeiras é muito recente (2015), tendo nesse contexto sido delimitada a Reserva Agrícola Nacional, a Reserva Ecológica Nacional e a Estrutura Ecológica Municipal, não se antevendo por isso a necessidade de alteração. Contudo no caso da Reserva Ecológica Nacional e Estrutura Ecológica Municipal verifica-se que as mesmas se sobrepõem a áreas classificadas como solo urbano, mas que na ausência da Alteração ao Plano Diretor Municipal, devem reverter para Solo Rústico.

O Domínio Público Hídrico constitui uma condicionante à ocupação do solo, independentemente da sua classificação como solo urbano/rústico. Deve ser acautelada a delimitação do Domínio Público Hídrico e em particular das áreas ameaçadas por cheias, sem prejuízo de algumas apresentarem já ocupação.

Encontra-se em curso a Elaboração do Plano Municipal de Adaptação às Alterações Climáticas de Oeiras, que terá um importante impacte na resposta do concelho a este fenómeno, não só através da política pública, mas também na gestão empresarial e nas ações da população.



5. QUAIS OS EFEITOS DO PLANO E RECOMENDAÇÕES?

A análise efetuada ao nível dos temas fundamentais para a decisão evidencia que a Alteração do Plano Diretor Municipal constitui globalmente uma oportunidade para o desenvolvimento e valorização do município, sendo que no que concerne aos riscos as situações serão muitas vezes minimizadas e mitigadas com a aplicação das diretrizes de gestão da Avaliação Ambiental Estratégica da Revisão do Plano Diretor Municipal (2015), cuja estratégia se mantém atual e que previa já a execução daquele Solo Urbano, como exposto de seguida:

Estruturação Territorial

Com a Alteração do Plano Diretor Municipal, o solo anteriormente classificado como urbanizável não reverte para solo rústico, depois de justificada a sua manutenção na classe de solo urbano através dos critérios do Decreto Regulamentar, permitindo assim assegurar a concretização de ações consideradas de prioridade máxima no contexto da Estratégia Local, proceder à dotação de novos espaços habitacionais e de acolhimento empresarial, e assim fixar população jovem.

Serão definidas as ferramentas e as prioridades para a concretização daquelas áreas, o que permitirá também uma monitorização ao longo do tempo, mas haverá sempre o risco das mesmas não serem concretizadas e serem assim revertidas posteriormente para solo rústico.

O acompanhamento da implementação do PDM em vigor já prevê um conjunto de medidas importantes para a monitorização da concretização destas áreas urbanizáveis, como o estabelecimento de critérios de densificação urbana ou estabelecimento de regras de articulação entre áreas empresariais e habitacionais.

Competitividade Territorial

Com a Alteração do Plano Diretor Municipal, será possível proceder à concretização das áreas empresariais previstas, determinantes para a estratégia de desenvolvimento do concelho, e também assegurar nova oferta habitacional e assim contribuir para a atratividade populacional do concelho.

Ainda que se possa antever um aumento das deslocações derivado da criação de novos focos habitacionais e de emprego, em termos de mobilidade também se apontam oportunidades no sentido em que permite assegurar ligações necessárias e previstas no PDM no acesso e atravessamento daquelas áreas, e porque a distribuição de novos centros de concentração de emprego, e a proximidade a novas áreas residenciais, poderá potenciar a redução dos percursos casa-trabalho.

Também neste tema, foram adotadas um conjunto de medidas já previstas no acompanhamento do Plano Diretor Municipal em vigor, acrescendo a proposta de obrigatoriedade de elaboração de estudos de mobilidade associados aos novos planos de pormenor.

Preservação, Valorização e Potenciação dos Sistemas Biofísico, Ambiental e Patrimonial

Com a Alteração do Plano Diretor Municipal, não será contemplado qualquer aumento do solo urbano sobre o solo rústico, mas sim o inverso. A Alteração será processada sem o recurso à exclusão de áreas de Reserva Agrícola Nacional e Reserva Ecológica Nacional, nem alteração das Áreas Vitais da Estrutura Ecológica Municipal, remetendo a avaliação da necessidade de redelimitar,

ou não, essas reservas e áreas para os Planos de Pormenor em curso, os quais detêm a escala e o grau de pormenorização exigidos ao estudo em causa.

No âmbito do desenvolvimento dos Planos de Pormenor, e por via das áreas afetas a servidões e Estrutura Ecológica, surgirão novas áreas de verde urbano, garantindo a conectividade dos corredores ecológicos e a valorização da paisagem.

Neste tema considerou-se que as medidas previstas no acompanhamento do Plano Diretor Municipal em vigor asseguram já a minimização dos riscos identificados e potenciação das oportunidades reconhecidas pela Avaliação Ambiental.



6. QUAIS AS RAZÕES QUE JUSTIFICAM AS ALTERNATIVAS ESCOLHIDAS?

A escolha de alternativas relativas às várias áreas objeto de Alteração do Plano Diretor Municipal é resultado de um processo interativo entre as equipas envolvidas e a Câmara Municipal de Oeiras, de difícil sistematização e resumo, cujo produto final corresponde à proposta em análise.

Na elaboração do Relatório Ambiental são considerados dois cenários alternativos, em que se compara (cenário 1) a evolução na ausência de Alteração do PDM, e consequente reversão das áreas analisadas para Solo Rústico; e (cenário 2) a evolução no caso de implementação da Alteração do Plano Diretor Municipal, e consequente reclassificação das áreas analisadas maioritariamente em Solo Urbano (mas com a classificação da Serra de Carnaxide como Solo Rústico).

De um modo geral, a avaliação efetuada permite concluir que a evolução prevista apresenta-se de um modo geral mais favorável num cenário de implementação da Alteração do PDM para a concretização dos objetivos de sustentabilidade associados a cada tema.



7. COMO É MONITORIZADA A AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA?

A monitorização da Avaliação Ambiental Estratégica é consubstanciada por um conjunto de medidas de controlo, que têm por fim identificar e corrigir atempadamente efeitos negativos que possam ocorrer no período de implementação do Plano Diretor Municipal, neste caso da Alteração.

Estas medidas de controlo correspondem a indicadores do sistema de monitorização da implementação, organizados em função dos temas fundamentais para a decisão, tal como são apresentados no quadro seguinte.

Quadro 7.1 | Medidas de controlo relativas à Avaliação Ambiental Estratégica

Temas Fundamentais para a Decisão	Indicadores
Estruturação Territorial	Edifícios licenciados e concluídos por tipo de obra
	Área impermeabilizada e construída
	Contabilização/variação do solo urbano e do solo rústico
	Área dos Planos municipais de ordenamento do território executada
	Área de Reabilitação Urbana
	Edifícios degradados sujeitos a processos de reabilitação
Competitividade Territorial	Níveis de qualificação da população residente
	População ativa
	Empresas, pessoal ao serviço e volume de negócios
	Grau de concretização/ocupação dos espaços empresariais previstos no Plano Diretor Municipal
	Extensão das vias no concelho, por tipologia
	Distribuição dos movimentos pendulares, por tipo de transporte
Preservação, Valorização e Potenciação dos Sistemas Biofísico, Ambiental e Patrimonial	Área de estrutura ecológica municipal
	Área de Reserva Ecológica Nacional
	Áreas urbanas identificadas em risco de cheia
	Capitação do consumo de água
	Intervenções e operações urbanísticas de minimização de riscos e de adaptação às alterações climáticas.



8. QUAIS AS CONCLUSÕES FINAIS?

A avaliação ambiental efetuada revela que a proposta de Alteração do Plano Diretor Municipal de Oeiras constitui globalmente uma oportunidade para o desenvolvimento e valorização do município na medida em que contribui para a concretização de um vasto leque de objetivos constantes do enquadramento estratégico nacional e regional.

Destaque para a importância que a manutenção destas áreas no Solo Urbano assume na realização da estratégia de desenvolvimento local, em função da criação de habitação e emprego, reforço das acessibilidades e dotação de espaços de recreio e lazer, sem prejuízo dos condicionalismos que são identificados nessas áreas e que devem ser trabalhados numa escala de pormenor. Ressalva-se ainda que a área da Serra de Carnaxide, com 146 ha passará a integrar Solo Rústico.

Com efeito, em todos os Temas Fundamentais para a Decisão foram identificadas as oportunidades criadas pelas propostas da Alteração do Plano Diretor Municipal, sendo que no que concerne aos riscos as situações serão muitas vezes minimizadas e mitigadas com a aplicação das diretrizes de gestão da Avaliação Ambiental Estratégica da Revisão do Plano Diretor Municipal (2015), cuja estratégia se mantém atual e que previa já a execução daquele Solo Urbano.

Neste pressuposto, são retomados muitas das medidas e recomendações da Avaliação Ambiental Estratégica da Revisão do Plano Diretor Municipal, assim como também os indicadores propostos para as medidas de controlo são em grande extensão os mesmos.

O acompanhamento da implementação da Alteração do Plano Diretor Municipal assume especial importância, na medida em que a manutenção do Solo Urbano dependerá da execução dos planos de pormenor e da realização das operações urbanísticas, caso contrário verificar-se-á a reversão daquelas áreas para Solo Rústico.

