

N.º: 782/2023

Proposta de Deliberação

Serviço: DMOTDU/DOTPU/DOT

Assunto: Plano de Pormenor Norte de Caxias – Discussão Pública

Registo N.º INT-CMO/2023/19083

Descrição da Ação:

Código do PDE:

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

I - Introdução

1. O processo de elaboração, e aprovação dos respetivos Termos de Referência, do Plano de Pormenor Norte de Caxias (PPNC) teve o seu início no âmbito da Deliberação de Câmara n.º 414/2019, na sua reunião de 26 de junho de 2019, publicada em Diário da República n.º 143, Aviso n.º 12170/2019, de 29 de julho de 2019.
2. A proposta do PPNC corresponde à concretização/execução da Sub-UOPG 3, com enquadramento no Art.º 59º do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras (PDMO), alterado por adequação ao novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), publicado no Aviso n.º 9629/2022, Diário da República (DRE) n.º 198, 2º série de 13 de outubro.
3. A superfície afeta ao Plano, com uma área de cerca de 42ha, localiza-se na União de Freguesias de Oeiras e São Julião da Barra, Paço de Arcos e Caxias, limitada a Norte pela Auto-Estrada A5 (Cascais Lisboa), a Poente pela Av. Prof. Ant.º Maria Baptista Fernandes, a Sul pela Rua Calvet de Magalhães e a Nascente pelo Bairro da Pedreira Italiana e a Escola EB 2, 3 de São Bruno.

II – Análise

4. Na sequência do desenvolvimento da elaboração da proposta do PPNC, sendo dado por concluída a Etapa 4 – Concertação, da tramitação processual da Elaboração do Plano de Pormenor, pretende-se encetar o procedimento respeitante ao período de discussão pública, correspondente à Etapa 5 – Discussão Pública.
5. A abertura do período de discussão pública será realizada através de Aviso a publicar no Diário da República (II série) e a divulgar através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e do sítio da Internet do município, segundo n.º 1 do Art.º 89º do RJIGT. Neste Aviso constará o período de discussão, a forma como os interessados podem apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões, os locais onde se encontra disponível a proposta do PPNC, o respetivo relatório ambiental, a ata da comissão consultiva, os demais pareceres emitidos e os resultados da concertação.
6. A presente proposta do PPNC encontra-se materializada nos documentos a disponibilizar para discussão pública, correspondentes nomeadamente ao Conteúdo Material do Plano, à Proposta de Alteração da Delimitação da Reserva Ecológica Nacional (correções e exclusões) e à Ponderação da Fase de Concertação.

III - Fundamentação Legal e/ou Regulamentar

7. Tendo por enquadramento o RJIGT, DL n.º 80/2015 de 14 de maio, na sua redação atual, é determinado que, concluído o período de acompanhamento e decorrido o período de concertação, a câmara municipal procede à abertura de um período de discussão pública, o qual será anunciado com antecedência mínima de 5 dias e terá uma duração de 30 dias úteis, com enquadramento no n.º 2 do Art.º 89º e alínea a) do n.º 4 do Art.º 191º, do mesmo diploma.

IV - Proposta

8. Face ao que antecede, proponho:

- Aprovar a abertura do período de discussão pública da Proposta do Plano de Pormenor Norte de Caxias, por um período de 30 dias, com enquadramento no Art.º 89º do DL n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, assim como a sua publicação no site do Município, DRE e órgãos de comunicação social.

V – Anexos

Anexo 1 – Informação n.º INT-CMO/2023/19013 c/ anexo (Proposta de PPNC) via *Oeiras Drive*:

<https://drive.oeiras.pt/s/Fm5j5RSWCBM3DH4> :

O Presidente

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end, positioned above the name Isaltino Morais.

Isaltino Morais

Oeiras, 21 de setembro de 2023

INFORMAÇÃO N.º INT-CMO/2023/19013

Assunto: Plano de Pormenor Norte de Caxias – Discussão Pública

PARECER

Parecer.
sem a suscitação
à Câmara, y
Juliana G. Rolz.
à C.S. do S. P. do.
18. Set. 2023

DESPACHO

Tratado em
função da lei
de 19 de Set. 2023
20923

ISALTINO MORAIS
PRESIDENTE

ENQUADRAMENTO

1. O processo de elaboração do Plano de Pormenor Norte de Caxias (PPNC) teve o seu início no âmbito da Deliberação de Câmara n.º 414/2019, na sua reunião de 26 de junho de 2019.

A proposta do PPNC corresponde à concretização/execução da Sub-UOPG 3, com enquadramento no Art.º 59º do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras

(PDMO), alterado por adequação ao novo RJIGT, publicado no Aviso n.º 9629/2022, Diário da República (DRE) n.º 198, 2.º série de 13 de outubro.

A superfície afeta ao Plano, com uma área de cerca de 42ha, localiza-se na União de Freguesias de Oeiras e São Julião da Barra, Paço de Arcos e Caxias, limitada a Norte pela Auto-Estrada A5 (Cascais Lisboa), a Poente pela Av. Prof. Ant.º Maria Baptista Fernandes, a Sul pela Rua Calvet de Magalhães e a Nascente pelo Bairro da Pedreira Italiana e a Escola EB 2, 3 de São Bruno.



Localização da Plano de Pormenor Norte de Caxias, Caxias (Pedreira Italiana)

ANTECEDENTES

- DRE n.º 143, Aviso n.º 12170/2019, de 29 de julho de 2019 – A CMO deliberou por maioria (Deliberação de 26/06/2019 (PD n.º 414/2019)) aprovar os Termos de Referência do Processo de Elaboração do PPNC, tendo em vista o início do procedimento de elaboração e um prazo de 18 meses para a elaboração do PP, bem como estabelecer um período de participação preventiva de 30 dias, decorridos entre 6 de agosto e 16 de setembro de 2019, para formulação de observações e sugestões por escrito de todos os interessados sobre no âmbito do processo de elaboração do PPNC.

3. DRE n.º 220, Aviso n.º 18322/2019, de 15 de novembro de 2019 – Na sequência da Assembleia Municipal n.º 501 de 11/9/2019, a CMO deliberou (Deliberação de 22/10/2019 (PD n.º 844/2019)) por unanimidade prorrogar o período de participação preventiva por mais 30 dias, decorrido este entre 25 de novembro de 2019 e 7 de janeiro de 2020.
4. Deliberação de 01/07/2020 (PD n.º 435/2020) - A CMO deliberou por maioria aprovar a apresentação à CCDRLVT da proposta do PPNC e respetivo Relatório Ambiental.
5. DRE n.º 12, Aviso n.º 1252/2021, de 19 de janeiro de 2021 – A CMO deliberou por maioria (Deliberação de 26/12/2020 (PD n.º 1156/2020)) aprovar a prorrogação do prazo para a conclusão da elaboração do PPNC por mais 18 meses, com efeitos a partir do dia 26 de dezembro de 2020.
6. Deliberação de 16/02/2022 (PD n.º 129/2022) - A CMO deliberou por maioria aprovar a esclarecimento da declaração relativa ao prazo de elaboração do procedimento de Elaboração do PPNC, cuja prorrogação foi determinada na PD n.º 1156/2020, com o esclarecimento do término do prazo a ocorrer a 7 de janeiro de 2023.
7. Deliberação de 25/01/2023 (PD n.º 75/2023) - A CMO deliberou por maioria aprovar a Declaração de Não Caducidade do Procedimento de Elaboração do PPNC, com efeito retroativo ao dia 7 de janeiro de 2023 e estabelecimento da extensão do prazo de elaboração por mais cinco meses (7 de junho de 2023).
8. Deliberação de 22/3/2023 (PD n.º 247/2023) - A CMO deliberou por maioria aprovar a minuta do Contrato de Urbanização/Execução do Plano de Pormenor Norte de Caxias, assegurando a programação para a implementação do PPNC. O contrato tem por objetivo principal, a criação de um compromisso dos interessados (Município de Oeiras e a TDE - Empreendimentos Imobiliários, SA) no cumprimento da execução das ações e das prioridades previstas no programa de execução do plano de financiamento do PDMO, referente ao Programa Estratégico 3, Sub-UOPG 3.

O contrato de urbanização do PPNC visa estabelecer as condições de execução do plano relativa aos direitos e deveres dos proprietários, que são determinados pelo Modelo de Redistribuição de Benefícios e Encargos (MRBE), e pelo Programa de Execução, que fazem parte integrante dos documentos do PPNC. As partes envolvidas reconhecem e submetem-se ao interesse público subjacente à concretização do PPNC.
9. Deliberação de 19/04/2023 (PD n.º 334/2023) - A CMO deliberou por maioria aprovar a Segunda Declaração de Não Caducidade do Procedimento de Elaboração do PPNC, com efeito a partir do dia 7 de junho de 2023 e estabelecimento da extensão do prazo de elaboração por mais quatro meses (7 de outubro de 2023), data limite para a sua

aprovação em Assembleia Municipal (Art.º 92 do RJIGT), com enquadramento na explicitação das vicissitudes da tramitação deste processo.

9.1 No contexto do ponto 9., refira-se que será proposta à Câmara a Prorrogação da Declaração de Não Caducidade do procedimento de elaboração do Plano de Pormenor Norte de Caxias, com efeito a partir do dia 7 de outubro de 2023, tendo por enquadramento a explicitação das vicissitudes da tramitação deste processo, em particular da Fase de Concertação, a qual envolveu vários momentos de esclarecimentos junto da CCDRLVT, o que atrasou a conclusão da concertação em resultado das exigências proferidas por esta entidade, situação que impede que se cumpra o prazo estabelecido na segunda Declaração de Não Caducidade do procedimento de elaboração do PPNC, a terminar no dia 7 de outubro de 2023.

PROPOSTA

10. A tramitação do procedimento de elaboração do PPNC segue o previsto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial – RJIGT (DL nº 80/2015 de 14 de maio, na sua redação atual), respeitando o conteúdo material previsto no Artº 102º, e considerando as etapas previstas nos Artºs 84º, Artº85º, Artº 86º, Artº 87º, Artº88º e Artº 89º.

11. Na sequência do desenvolvimento da elaboração da proposta do PPNC, sendo dado por concluída a Etapa 4 – Concertação, da tramitação processual da Elaboração do Plano de Pormenor, pretende-se encetar o procedimento respeitante ao período de discussão pública, correspondente à Etapa 5 – Discussão Pública.

A abertura do período de discussão pública será realizada através de Aviso a publicar no Diário da República (II série) e a divulgar através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e do sítio da Internet do município, segundo n.º 1 do Art.º 89º do RJIGT. Neste Aviso constará o período de discussão, a forma como os interessados podem apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões, os locais onde se encontra disponível a proposta do PPNC, o respetivo relatório ambiental, a ata da comissão consultiva, os demais pareceres emitidos e os resultados da concertação.

O período de discussão pública será anunciado com antecedência mínima de 5 dias e terá uma duração de 20 dias úteis, com enquadramento no n.º 2 do Art.º 89º e n.º 4 do Art.º 191º, alínea a), do RJIGT.

12. A presente proposta do Plano de Pormenor Norte de Caxias encontra-se materializada nos seguintes documentos, a disponibilizar para discussão pública:

12.1 Conteúdo documental do plano, com enquadramento no Art.º 107º do RJIGT.

O PPNC é constituído pelos seguintes elementos:

- PEÇAS ESCRITAS

- a) Regulamento

- PEÇAS DESENHADAS

- a.1) Planta de Implantação
- a.2) Quadro Síntese
- b.1) Planta de Condicionantes - Servidões e Restrições de Utilidade Pública
- b.2) Planta de Condicionantes - REN

O PPNC é acompanhado pelos seguintes elementos:

- PEÇAS ESCRITAS

- a) Relatório da Proposta de Plano, que explicita os objetivos estratégicos do Plano e a respetiva fundamentação técnica
- b) Relatório Ambiental, que corresponde à Avaliação Ambiental Estratégica (incluindo Resumo Não Técnico e Anexos)
- c) Programa de Execução das Ações Previstas e Modelo de Redistribuição de Benefícios e Encargos
- d) Plano de Financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira

- PEÇAS DESENHADAS

- a) Planta de Compromissos Urbanísticos
- b) Planta de Cadastro Existente
- c) Planta da Operação Transformação Fundiária
- d) Planta de Áreas de Cedências

O PPNC é ainda complementado pelos seguintes elementos:

PEÇAS ESCRITAS

- a) Avaliação Acústica – Situação Existente e Prevista
- b) Componente Mobilidade e Transportes
- c) Ficha dos dados estatísticos INE
- d) Estudo de Mobilidade Sustentável
- e) Estudo de Mercado, 2020
- f) Proposta de Alteração da Delimitação da Reserva Ecológica Nacional (Correções e Exclusões)
- g) Certificação do LiderA da proposta

Memórias descritivas dos Elementos Técnicos da Proposta

- h) Rede Viária
- i) Rede de Abastecimento de Água e Incêndios
- j) Rede de Abastecimento de Gás
- k) Rede de Águas Residuais Domésticas e Pluviais
- l) Rede Elétrica e Iluminação
- m) Rede de Telecomunicações
- n) Higiene Urbana
- o) Índice dos elementos instrutórios
- p) Termos de Referência do Plano de Pormenor o Norte de Caxias

Anexos -A Termos de Referência

- i. Planta de Localização
 - ii. Contrato de Execução de Plano de Pormenor Norte de Caxias (2º e 3º e 4º Aditamentos)
- q) Relatório de Caracterização e Diagnóstico do Plano

Anexos - B do Relatório de Caracterização e Diagnóstico do Plano

- i. Relatório Reconhecimento Geotécnico, 2010
- ii. Estudo de Impacte de Tráfego
- iii. Avaliação Acústica – Situação Existente
- iv. Parecer - Centro de Estudos Arqueológicos do Concelho de Oeiras, 2021
- v. Análise geológica e geotécnica da área de intervenção, 2020
- vi. Relatório de caracterização ambiental da pedreira de perdigueiras (Oeiras): solo, águas subterrâneas e biogás

Anexos - C do Relatório de Avaliação Acústica - Certificados de calibração e verificação dos equipamentos de medição

- i. Certificado de calibração – Sonómetro, Microfone, Pré-amplificador
 - ii. Certificado de Verificação – Sonómetro, Microfone, Pré-amplificador
 - iii. Certificado de calibração - Calibrador Acústico
 - iv. Certificado de calibração – Sonómetro integrador
 - v. Calibrador Acústico - Calibrador Acústico
- r) Fichas de Caracterização Edificado Existente
- s) Fichas de Caracterização Vias Existentes
- t) PROGRAMA TRIENAL 2019-2022 - Revisão do Plano de Pedreira
- Anexos Plano de Pedreira
- i. Peça Desenhada
 - ii. Plano de Pedreira (2006) – Adaptação ao DL 270/2001
- u) Relatório de Avaliação do Terrenos – CBRE
- v) Estudo Hidrológico

PEÇAS DESENHADAS

- a) Planta de localização
- b) Situação Existente – Levantamento Topográfico
- c) Planta de Cadastro Proposto
- d) Planta de Uso Propostos
- e) Planta modelação terreno
- f) Volumetrias: Perfis 1,2,3
- g) Planta Geral dos Arruamentos
- h) Perfis Transversais Tipo dos arruamentos
- i) Perfis Longitudinais dos arruamentos
- j) Perfis Transversais dos arruamentos
- k) Planta de Rede de Abastecimento de Água e Incêndios
- l) Pormenores Abastecimento de Água e Incêndios
- m) Planta de Rede de Abastecimento de Gás
- n) Pormenores Abastecimento de Gás
- o) Planta de Rede de Águas Residuais Domésticas e Pluviais
- p) Pormenores Águas Residuais Domésticas e Pluviais
- q) Planta de Rede elétrica e Iluminação
- r) Pormenores Rede elétrica e Iluminação
- s) Planta de Rede de Telecomunicações
- t) Pormenores Telecomunicações
- u) Planta de Higiene Urbana
- v) Planta de Áreas Verdes e de Utilização Colectiva
- w) Planta de Faseamento - Acesso à A5
- x) Planta Áreas de Incidência do Acompanhamento Arqueológico
- y) Mapa de Ruído - Lden 2030 sem empreendimento - Situação de referência de avaliação
- z) Mapa de Ruído - Ln 2030 sem empreendimento - Situação de referência de avaliação
- aa) Mapa de Ruído - Lden 2030 - Cenário 1 com empreendimento
- bb) Mapa de Ruído - Ln 2030 – Cenário 1 com empreendimento
- cc) Mapa de Ruído - Lden 2030 – Cenário 2 com empreendimento
- dd) Mapa de Ruído - Ln 2030 – Cenário 2 com empreendimento
- ee) Mapa de Ruído - Lden 2030 – Cenário 1 com empreendimento e barreiras acústicas
- ff) Mapa de Ruído - Ln 2030 – Cenário 1 com empreendimento e barreiras acústicas
- gg) Mapa de Ruído - Lden 2030 – Cenário 1 com empreendimento, barreiras acústicas e pavimento absorvente
- hh) Mapa de Ruído - Ln 2030 – Cenário 1 com empreendimento e barreiras acústicas pavimento absorvente

Plantas de Caracterização da Situação Existente

- ii) Planta de Ordenamento do PDM – Extracto
- jj) Planta de Condicionantes do PDM – Extracto
- kk) REN publicada no PDM em vigor
- ll) Planta de Cadastro – Situação Existente
- mm) Quadro de Cadastro Existente
- nn) Planta de Cadastro – Usos Existentes
- oo) Planta de Classes de Hipsometria
- pp) Planta de Classes de Declive
- qq) Planta de Exposição de Vertentes
- rr) Planta da Litologia
- ss) Planta da Suscetibilidade à Erosão Hídrica
- tt) Planta de Níveis de Permeabilidade
- uu) Radiação Global
- vv) Planta de Uso e Ocupação do Solo
- ww) Mapa de Manchas de Vegetação

12.2 Proposta de Alteração da Delimitação da Reserva Ecológica Nacional (correções e exclusões), na área de intervenção do PPNC, com enquadramento no Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto.

a) Memória Descritiva e Justificativa para a Proposta de Alteração da Delimitação da Reserva Ecológica Nacional (correções e exclusões).

b) Anexos

- I. RELATÓRIO DO RECONHECIMENTO GEOTÉCNICO (TEIXEIRA DUARTE, 2010);
- II. CARACTERIZAÇÃO AMBIENTAL DA PEDREIRA DE "PERDIGUEIRAS" (OEIRAS): SOLOS, ÁGUAS SUBTERRÂNEAS E BIOGÁS (EDZ, 2020);
- III. MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA DA REN DO CONCELHO DE OEIRAS (2015);
- IV. RELATÓRIO DA PROPOSTA DE PLANO (GEOTPU.LAB / FUNDEC, 2023);
- V. ESTUDO DO MERCADO IMOBILIÁRIO (DELOITTE, 2020);
- VI. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DA LINHA DE ÁGUA REN NO PPNC (2020);
- VII. BACIA DE RETENÇÃO – ESTUDO HIDROLÓGICO (FIGUEIREDO M. A., 2020);
- VIII. ANÁLISE GEOLÓGICA E GEOTÉCNICA DA ÁREA DE INTERVENÇÃO ABRANGIDA PELO PPNC, (TEIXEIRA DUARTE, 2020);
- IX. REAVALIAÇÃO DAS ESCARPAS E ÁREAS DE ELEVADA SUSCETIBILIDADE GEOLÓGICA (IGOT, 2022);
- X. ANÁLISE COMPLEMENTAR DE MERCADO (2022);
- XI. ESTUDO DO MERCADO RESIDENCIAL E DE ESCRITÓRIOS EM OEIRAS (JONES LANG LASALLE, 2022).
- XII. PARECER RELATIVO ÀS LINHAS DE ÁGUA A SEREM CONSIDERADAS NA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO À REN (PROF. A. ÇARMONA RODRIGUES, 2022)

12.3 Ponderação da Fase de Concertação, com enquadramento Art.º 87 do RJIGT.

- a) Documento síntese dos Pareceres (CCDRLVT), para efeitos de Conferência Procedimental.
- b) Relatório de Ponderação da Fase de Concertação
- c) Anexos
 - A. Pareceres individuais das entidades;
 - B. Atas da concertação e respostas aos pareceres emitidos;
 - C. Elementos complementares elaborados no âmbito da concertação).

CONCLUSÃO

1. Face ao exposto, propõe-se submeter à Câmara para aprovação:

- a) Abertura de um período de discussão pública de 20 dias, para formulação de apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões, no âmbito do n.º 1 e 2 do Art.º 89º do RJIGT.

Em anexo: Proposta de PPNC

À consideração superior.

A Técnica


(Sandra Maria Diogo, Arq.tª)


Oeiras, 18-09-2023

A Chefe da Div. de Ordenamento do Território

Concordo. Deverá ser submetido a aprovação da Câmara a abertura do período de participação pública da proposta do Plano de Ordenamento do Território de Montemor-o-Novo, com enquadramento nos n.ºs 1 e 2 do art.º 89º do

DL n.º 80/2015 de 14 de maio, na sua redação atual. À consideração do Sr. D. D. D. D.

18/09/2023.


Vera Madalena Freire (Arq. Pais.)
Chefe de Divisão
Divisão de Ordenamento do Território