



Mafra

RELATÓRIO DE FUNDAMENTAÇÃO

ANEXO 1 – PARECER JURÍDICO

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE MAFRA

(1.^a alteração nos termos dos artigos 118.º e 119.º do atual Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial)

dezembro 2022

Versão.3 – Proposta para Aprovação

FICHA TÉCNICA

Título: Proposta de Alteração do Plano Diretor Municipal de Mafra – Relatório de Fundamentação – Anexo 1 – Parecer Jurídico

Data: dezembro 2022

Versão: 3 – Proposta para Aprovação

Elaborado por: DPOT | Divisão de Planeamento e Ordenamento do Território

Nome do ficheiro digital: PDMMafra_ALT_2022_Anexo1_Parecer.pdf



CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

DEPARTAMENTO DE URBANISMO, PLANEAMENTO E GESTÃO TERRITORIAL

DIVISÃO DE PLANEAMENTO E ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

PARECER JURÍDICO

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE MAFRA

VERSÃO 3 - PROPOSTA PARA APROVAÇÃO

[Procedimento de alteração nos termos do artigo 118.º/ 119.º do atual Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial – Deliberação da Câmara Municipal de Mafra, de 28 de dezembro de 2018]



CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA
Departamento de Administração Geral
Divisão de Assuntos Jurídicos

INFORMAÇÃO Interno/2022/703

ASSUNTO: Análise do parecer da CCDRLVT emitido no âmbito da alteração ao PDM

De harmonia com o solicitado pelo Departamento de Urbanismo, Planeamento e Gestão Territorial na Distribuição EDOC/2021/69249, cumpre-me informar o seguinte:

1. No âmbito do procedimento de alteração ao Plano Diretor Municipal de Mafra, cujo início foi deliberado em reunião de câmara realizada em 28.12.2018 e publicitado no *Diário da República* pelo Aviso n.º 1193/2019, de 18 de janeiro, veio a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDRLVT), remeter o Parecer relativamente ao procedimento em apreço (que aqui se dá por integralmente reproduzido).
2. Conclui a CCDRLVT, no mencionado parecer, o seguinte:

A Câmara Municipal de Mafra apresentou através da PCGT uma proposta de alteração ao PDM, identificando-a como de adequação ao RJIGT, nos termos do artº 199º do deste diploma. No entanto introduziu uma diversidade de alterações que se considera excederem o âmbito material da alteração em causa, suscitando-se diversas questões quanto ao cumprimento de normas legais e regulamentares como acima especificado. Assim relativamente à proposta de alteração desenvolvida pela CM Mafra entende-se o seguinte:

- *Alteração por adequação ao RJIGT (artº 199º) – dinâmica central deste procedimento, e que se deve restringir à reponderação das áreas urbanizáveis e das áreas não edificadas ou infraestruturadas do solo urbanizado, tendo presente os novos conceitos. A maior parte das alterações identificadas têm enquadramento neste procedimento, todavia a CM, por vezes, alarga o âmbito e abrange categorias de espaço que não são objeto de adequação ao RJIGT. Nestas situações entende-se que a CM deve melhor enquadrar/fundamentar as alterações identificadas, para se aferir da adequação da proposta, uma vez que em determinadas circunstâncias parecem enquadradas em procedimentos de alteração normal ao PDM (artº 118º) ou de revisão;*
- *Existem ainda algumas questões relacionadas com as áreas identificadas como urbano consolidadas que, em alguns casos, merecem uma reponderação.*



CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

Departamento de Administração Geral

Divisão de Assuntos Jurídicos

- *As áreas parcialmente livres em espaços urbanos consolidados, devem ser objeto de programação em particular na sua infraestruturção.*
- *Deve ser melhorada a demonstração da sustentabilidade económico-financeira da proposta de alteração do PDM.*

Deverá ainda atentar-se no acima referido, nomeadamente quanto à qualificação do solo e conteúdo material e documental.

Em matéria de Avaliação Ambiental apesar de nos suscitarem dúvidas alguma da fundamentação apresentada tal é uma competência da Câmara Municipal, sendo que para a validação/enquadramento de algumas das propostas o procedimento poderia ter beneficiado com a sujeição a avaliação ambiental.

Face ao acima exposto a CCDTLVT emite Parecer favorável condicionado à verificação e reponderação dos aspetos mencionados na sua apreciação.

- 3.** Assim, considera a CCDRLVT, em suma, que algumas das alterações constantes da proposta de alteração extravasam o âmbito do procedimento de alteração em curso, porque o mesmo se destina, no entendimento desta CCDR, tão só à adaptação do PDM ao Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), não podendo, por isso, efetuar-se alterações que não visem essa adaptação.
- 4.** Atento o parecer rececionado, informou a então Unidade de Planeamento e Ordenamento do Território, que: *de acordo com apresentado nas reuniões de câmara e publicado em DR, em 2018, 2019 e 2021, entendem os serviços da UPOT que o procedimento de alteração do PDM de Mafra, para o território municipal, encontra-se enquadrado nos termos dos art.º 118.º e 119.º do RJIGT, tendo sido referido o art.º 199.º do mesmo regime para efeitos de definição do prazo de elaboração da referida alteração do PDM e solicitou o apoio desta Divisão de Assuntos Jurídicos, para elaboração de parecer que salvguarde e reforce o enquadramento do atual procedimento de alteração do PDM nos termos dos art.º 118.º e 119.º do RJIGT, de modo a acompanhar o conteúdo material e documental da referida alteração.*

Atento o solicitado e após análise do parecer remetido pela CCDRLVT importa proceder, em primeiro lugar, ao enquadramento legal da questão *sub judice*:

- 5.** A **Lei n.º 31/2014, de 30 de maio**, veio estabelecer as bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, determinando no seu artigo 82.º que a mesma é aplicável *aos procedimentos de elaboração, alteração ou revisão de*



CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

Departamento de Administração Geral

Divisão de Assuntos Jurídicos

planos territoriais pendentes à data da sua entrada em vigor que ainda não tenham iniciado o respetivo período de discussão pública, sem prejuízo da salvaguarda dos atos já praticados e dos direitos preexistentes e juridicamente consolidados.

6. Mais determina este artigo 82.º, nos seus n.ºs 2 e 3, que: "2 - As regras relativas à classificação de solos, previstas na presente lei, são aplicáveis aos procedimentos de elaboração, alteração ou revisão de planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal, que se iniciem após a data da sua entrada em vigor e aos que ainda se encontrem pendentes um ano após essa data, sem prejuízo do disposto no número seguinte. 3 - Nos procedimentos de elaboração, alteração ou revisão de planos territoriais a que se refere o número anterior, os terrenos que estejam classificados como solo urbanizável ou solo urbano com urbanização programada, mantêm a classificação como solo urbano para os efeitos da presente lei, até ao termo do prazo para execução das obras de urbanização que tenha sido ou seja definido em plano de pormenor, por contrato de urbanização ou de desenvolvimento urbano ou por ato administrativo de controlo prévio."
7. Ora, o **Regime Jurídico dos Instrumentos Territoriais (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio**, veio desenvolver *as bases da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, definindo o regime de coordenação dos âmbitos nacional, regional, intermunicipal e municipal do sistema de gestão territorial, o regime geral de uso do solo e o regime de elaboração, aprovação, execução e avaliação dos instrumentos de gestão territorial.*
8. E determina, no **artigo 199.º**, na sua redação atual, que:
 - "1 - As regras relativas à classificação dos solos são aplicáveis nos termos do artigo 82.º da lei bases de política pública de solos, do ordenamento do território e urbanismo.
 - 2 - Sem prejuízo do disposto no número anterior, os planos municipais ou intermunicipais devem, até 31 de dezembro de 2022, incluir as regras de classificação e qualificação previstas no presente decreto-lei, abrangendo a totalidade do território do município.
 - 3 - Se, até 31 de março de 2022, não tiver lugar a primeira reunião da comissão consultiva, nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 13.º da Portaria n.º 277/2015, de 10 de setembro, ou a conferência procedimental a que se refere o n.º 3 do artigo 86.º do presente decreto-lei, por facto imputável ao município ou à associação de municípios em questão, é suspenso o direito de candidatura a apoios financeiros comunitários e nacionais que não sejam relativos à saúde, educação, habitação ou apoio social, até à



CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

Departamento de Administração Geral

Divisão de Assuntos Jurídicos

conclusão do procedimento de alteração ou revisão do plano territorial em causa, não havendo lugar à celebração de contratos-programa.

4 - Para os efeitos previstos no número anterior, presume-se imputável ao município a falta de comparecimento à reunião ou a falta de envio atempado da proposta de plano, aplicando-se, com as devidas adaptações, o disposto no n.º 6 do artigo 29.º.

5 - A partir da data estabelecida no n.º 2, a ausência das regras de classificação e qualificação previstas no presente decreto-lei, em qualquer parte do território do município, por motivo que lhe seja imputável, implica a suspensão das normas dos planos territoriais em vigor na área em causa, não podendo, nessa área e enquanto durar a suspensão, haver lugar à prática de quaisquer atos ou operações que impliquem a ocupação, uso e transformação do solo, sem prejuízo do disposto no n.º 3 do artigo 82.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, na sua redação atual.

(...)”.

9. Ensina Fernanda Paula Oliveira, *in* Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, Comentado, 2016, que: *Sendo mutável a realidade sobre que incidem os instrumentos de gestão territorial e os interesses públicos que com eles se pretendem servir, devem os mesmos ser sujeitos a um esforço de contínua adaptação ou ajustamento de modo a fornecerem uma resposta adequada às exigências de ordenamento territorial, evitando a sua desatualização. É a esta exigência que dão resposta os procedimentos de dinâmica (...).*

10. **Estes procedimentos de dinâmica encontram-se elencados na Secção V, da Divisão II do Capítulo II, do RJIGT e abrangem, no essencial, todos os procedimentos desencadeados com vista a introduzir modificações nos instrumentos de planeamento e programação em vigor ou ao ordenamento vigente numa determinada área. Estes mesmos procedimentos são identificados no artigo 50.º da Lei de Bases de 2014. Estes procedimentos distinguem-se uns dos outros quer pelos motivos que estão subjacentes ao respetivo desencadeamento, quer pelos objetivos que visam alcançar, quer, ainda, pelo grau de modificação que introduzem ou o poder (discricionariedade) de que dispõe a entidade competente.**
*Nesta ótica, e de acordo com a presente Secção, são procedimentos de dinâmica a **revisão, a alteração (que engloba a alteração normal, a alteração por adaptação***



CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

Departamento de Administração Geral

Divisão de Assuntos Jurídicos

e alteração simplificada), **a correção material, a suspensão e a revogação (...)**¹.

– sublinhado e negrito nossos.

11. Assim, dispõe o artigo 115.º do RJIGT, na sua atual redação, o seguinte:

“1 - Os programas e os **planos territoriais podem ser objeto de alteração, de correção material, de revisão, de suspensão e de revogação.**

2 - **A alteração** dos programas e dos planos territoriais **incide sobre o normativo e ou parte da respetiva área de intervenção e decorre:**

a) Da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais subjacentes e que fundamentam as opções definidas no programa ou no plano;

b) Da incompatibilidade ou da desconformidade com outros programas e planos territoriais aprovados ou ratificados;

c) Da entrada em vigor de leis ou regulamentos que colidam com as respetivas disposições ou que estabeleçam servidões administrativas ou restrições de utilidade pública que afetem as mesmas.

3 - **A revisão** dos programas e dos planos territoriais implica a reconsideração e a reapreciação global, com carácter estrutural ou essencial, das opções estratégicas do programa ou do plano, dos princípios e dos objetivos do modelo territorial definido ou dos regimes de salvaguarda e de valorização dos recursos e valores territoriais.

4 - **A suspensão** dos programas e dos planos territoriais pode decorrer da verificação de circunstâncias excecionais que se repercutam no ordenamento do território, pondo em causa a prossecução de interesses públicos relevantes.” – negrito nosso.

12. Temos, pois, que quando se trata de uma **revisão**, estará em causa *uma reponderação (conducente a uma modificação) de aspetos fundamentais que caracterizam o modelo territorial instituído pelo plano ou programa a ponto de, modificados estes, não podermos mais afirmar que o modelo é o mesmo. Tais aspetos são a estratégia, os princípios e os objetivos subjacentes ao modelo territorial consagrado e, ainda, os regimes de salvaguarda e de valorização dos recursos e valores territoriais, como a estrutura ecológica municipal, o património arquitetónico e as redes de infraestruturas e*

¹ *Vide*, comentário de Fernanda Paula Oliveira, *in* Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, Comentado, 2016, Almedina.



CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

Departamento de Administração Geral

Divisão de Assuntos Jurídicos

equipamentos coletivos, quantas vezes identificados nos planos como os seus sistemas territoriais (ambiental, patrimonial, etc.).²

13. Já a **alteração** reveste sempre carácter parcial quer porque se restringe a normativos específicos ou a uma parte delimitada da respetiva área de intervenção.

14. Assim, atenta a diferenciação apontada entre aqueles procedimentos de modificação dos planos municipais e a diferente finalidade de cada um deles – modificação pontual de uma ou outra opção ou modificação mais profunda do modelo de ocupação inicialmente gizado -, teremos de afirmar que a entidade planeadora não dispõe de discricionariedade na escolha pelo procedimento de dinâmica a desencadear. A opção do procedimento de revisão ou de alteração não é discricionária, tendo de se atender, para o efeito, aos objetivos que em cada momento a entidade competente pretende alcançar com a modificação do plano/programa. Consoante estes objetivos – reponderação global das suas opções (dos elementos que lhe são estruturais, isto é, que marcam o modelo de ocupação territorial nele definido) ou reanálise pontual de algumas delas -, assim, se determinará o procedimento de dinâmica a adotar.³

15. Ora, determina o **artigo 118.º do RJIGT**, na sua atual redação, que os **planos intermunicipais e municipais são alterados em função da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhes estão subjacentes ou sempre que essa alteração seja necessária, em resultado da entrada em vigor de novas leis ou regulamentos.**

16. Esta alteração pode, assim, ser motivada, quer pela evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que estão subjacentes ao plano a alterar, quer pela entrada em vigor de novas leis ou regulamentos.

17. Sendo certo que, não decorre deste normativo que o procedimento só possa ser despoletado por um dos motivos, ou seja, **nada impede que no mesmo procedimento, a alteração tenha por fim a adequação do plano municipal a novas leis ou regulamentos e a adaptação à evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que estão subjacentes ao plano.**

² *ibidem*

³ *ibidem*



CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

Departamento de Administração Geral

Divisão de Assuntos Jurídicos

18. Já a **revisão dos planos** encontra-se prevista no **artigo 124.º** do mesmo diploma, determinando o n.º 2 deste normativo que a revisão dos planos intermunicipais e municipais decorre: **a)** *Da necessidade de adequação à evolução, a médio e longo prazo, das condições ambientais, económicas, sociais e culturais, que determinaram a respetiva elaboração, tendo em conta os relatórios sobre o estado do ordenamento do território previsto no n.º 3 do artigo 189.º;* **b)** *De situações de suspensão do plano e da necessidade da sua adequação à prossecução dos interesses públicos que a determinaram.*

19. Por sua vez, o **artigo 119.º** determina, nos seus n.ºs 1 e 2, o procedimento a adotar aquando da realização de uma **alteração "normal"** ao plano territorial e no seu n.º 3 do procedimento a adotar aquando da **revisão** dos mesmos.

20. A **alteração por adaptação** vem prevista no artigo **121.º do RJGIT**, prevendo-se que a mesma se limita a transpor o conteúdo do ato legislativo ou regulamentar ou do programa ou plano territorial que determinou a alteração.

21. O **artigo 122.º do RJGIT** versa sobre as **correções materiais**, determinando que as mesmas são admissíveis para efeitos de: **a)** Acertos de cartografia, determinados por incorreções de cadastro, de transposição de escalas, de definição de limites físicos identificáveis no terreno, bem como por discrepâncias entre plantas de condicionantes e plantas de ordenamento; **b)** Correções de erros materiais ou omissões, patentes e manifestos, na representação cartográfica ou no regulamento; **c)** Correções do regulamento ou das plantas, determinadas por incongruência destas peças entre si; **d)** Correção de lapsos gramaticais, ortográficos, de cálculo ou de natureza análoga; ou **e)** Correção de erros materiais provenientes de divergências entre o ato original e o ato efetivamente publicado no Diário da República, podendo ser efetuadas a todo o tempo, por comunicação da entidade responsável pela elaboração do plano e são publicadas na mesma série do *Diário da República* em que foi publicado o plano objeto de correção.

22. Feito o devido enquadramento legal, revisitamos as conclusões constantes no **Parecer emitido pela CCDRLVT**, verificando-se que resulta das mesmas que esta entidade considera que a Câmara Municipal de Mafra apresentou *uma proposta de alteração ao PDM, identificando-a como de adequação ao RJGIT, nos termos do artº 199º do deste diploma*, mas que *introduziu uma diversidade de alterações que se considera excederem o âmbito material da alteração em causa*, entendendo que *Alteração por*



CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

Departamento de Administração Geral

Divisão de Assuntos Jurídicos

adequação ao RJIGT (artº 199º) – dinâmica central deste procedimento, e que se deve restringir à reponderação das áreas urbanizáveis e das áreas não edificadas ou infraestruturadas do solo urbanizado, tendo presente os novos conceitos (...) Mas que, no entanto, por vezes, alarga o âmbito e abrange categorias de espaço que não são objeto de adequação ao RJIGT, considerando que a CM deve melhor enquadrar/fundamentar as alterações identificadas, para se aferir da adequação da proposta, uma vez que em determinadas circunstâncias parecem enquadradas em procedimentos de alteração normal ao PDM (artº 118º) ou de revisão.

23. Ora, analisados os “Termos de Referência” para a alteração do PDM, que integram a síntese dos fundamentos justificativos para a sua elaboração, **não podemos, salvo o devido respeito, acompanhar a opinião da CCDRLVT, porquanto, da leitura dos mesmos é claramente perceptível que a intenção do Município de Mafra com a presente alteração, sempre foi proceder a uma alteração ao PDM visando a sua adequação ao RJIGT e à evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhes estão subjacentes.**

Senão veja-se,

24. Consta dos referidos “Termos de Referência”, designadamente, o seguinte:

- No ponto “**2. OPORTUNIDADES DA ALTERAÇÃO AO PLANO**”

“Muito embora se considere coerente a Visão Estratégica para o desenvolvimento municipal, que definiu o modelo espacial de ocupação do solo equacionado no PDM, a **presente alteração permitirá avaliar a evolução das dinâmicas económicas, sociais, culturais e ambientais com expressão territorial no concelho.**”

“Face às dinâmicas acima mencionadas, considera-se que o PDM, sendo o instrumento “chave” no processo de planeamento municipal, poderá **promover a adequação das mesmas de modo a permitir o ordenamento do território do município de Mafra.**”

“Considera-se, também, uma oportunidade a **avaliação e identificação de situações de incongruência, detetadas desde a entrada em vigor do PDM, de modo a realizar ajustes às opções de planeamento e a adequar a Visão Estratégica ao novo quadro legal.**”



CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

Departamento de Administração Geral

Divisão de Assuntos Jurídicos

“A oportunidade de reestruturar a rede viária tendo em atenção as dinâmicas de mobilidade e o Plano Rodoviário Nacional, reavaliando a necessidade de manter ou não, o traçado de novas infraestruturas viárias na definição da proposta de ordenamento viário”.

“As oportunidades de alteração do PDM de Mafra, referidas anteriormente, encontram-se consubstanciadas nos objetivos estratégicos do presente documento”

- No ponto **“4. OBJETIVOS ESTRATÉGICOS”**

“O procedimento de alteração do PDM de Mafra visa a manutenção dos seguintes objetivos, conforme os definidos no art.º 2.º do regulamento do PDM:

(...) d) Ajustar os perímetros urbanos em função do crescimento verificado nos últimos anos (...) h) Atualizar os valores de património cultural, qualidade ambiental e paisagística do território (...) p) **Promover a integração de medidas de adaptação às alterações climáticas, face às dinâmicas climáticas verificadas no território municipal;** q) Avaliar e identificar situações de incongruência detetadas desde a entrada em vigor do PDM e a realização de ajustes nas opções de planeamento através da adaptação à Estratégia Municipal, ao novo quadro legal e a outros planos ou programas de âmbito municipal.” – negrito nosso.

25. Analisado, ainda, o Aviso n.º 1193/2019, publicado no *Diário da República* em 18 de janeiro de 2019 (que transcreve a Deliberação tomada em reunião de câmara realizada em 28 de dezembro de 2018) verifica-se que consta do mesmo, designadamente, o seguinte: “Torna-se público que, nos termos dos artigos 76.º, 118.º e 119.º do atual Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (...) a Câmara Municipal de Mafra, na reunião de 28 de dezembro de 2018, deliberou dar início ao procedimento de alteração do Plano Diretor Municipal (PDM) de Mafra, para todo o território municipal”.

26. Note-se que o artigo 199.º do RJGIT foi invocado aquando do início do procedimento de alteração, porque, efetivamente, a adequação do PDM ao referido regime jurídico, para além de obrigatória, teria que ser efetuada no prazo fixado no referido artigo 199.º, sob pena da aplicação das penalizações ali previstas, pelo que o presente procedimento de alteração, ainda que não se restringisse a uma alteração por adaptação sempre teria que cumprir com o prazo fixado na lei para esse efeito.



CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

Departamento de Administração Geral

Divisão de Assuntos Jurídicos

27.No entanto, reitera-se, resulta claramente, quer dos "Termos de Referência", quer do Anúncio publicado no *Diário da República*, que o procedimento de alteração em curso visa (desde o seu início) não só adaptar o PDM do RJIGT, mas também proceder a uma alteração em função da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhe estão subjacentes.

28.Ora, ainda que dos "Termos de Referência" e do Anúncio publicado em *Diário da República* resultasse que o presente procedimento tinha como único fito a adaptação do PDM ao RJIGT, **o que não se concede**, a verdade é que o procedimento foi iniciado ao abrigo dos artigos 118.º e 119.º, pelo que, este sempre respeitaria (como tem vindo a respeitar) os trâmites a que está sujeita a alteração dita "normal", para adaptação do PDM à evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhe estão subjacentes, não tendo sido preterida qualquer formalidade no procedimento de alteração em curso, pelo que, não se compreende o motivo de, no entendimento da CCDRLVT, não poderem ser aceites as alterações efetuadas em função da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais, já que o seu enquadramento legal é o mesmo em ambos os casos.

29.Situação diferente seria se o procedimento de alteração tivesse tido início ao abrigo do disposto no artigo 121.º do RJIGT, o qual depende de uma "mera declaração da entidade responsável pela elaboração do Plano" e a Câmara Municipal de Mafra procedesse a alterações que extravasassem essa transposição.

30.Sem embargo do *supra* exposto relativamente ao tipo de procedimento adotado para se proceder à alteração em curso, após análise conjunta do parecer da CCDRLVT por elementos do Departamento de Administração Geral e do Departamento de Urbanismo, Planeamento e Gestão Territorial, concluiu-se que, efetivamente, algumas propostas de alteração poderiam extravasar o âmbito da alteração "normal" prevista nos artigos 118.º e 119.º do RJIGT, na sua redação atual, a que o presente procedimento se reporta e integrar já um procedimento de alteração mais profunda ou até mesmo um procedimento de revisão, pelo que, consideraram os elementos dos referidos Departamentos, que seriam de retirar os mesmos do presente procedimento de alteração.

31.Identificam-se, assim, as seguintes alterações que deverão ser retiradas do presente procedimento de alteração a serem reavaliadas, caso assim se entenda, no âmbito de um procedimento de revisão:



CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

Departamento de Administração Geral

Divisão de Assuntos Jurídicos

- i. A proposta de ampliação e criação de novos espaços canais, designadamente com a ampliação da rede viária, quando extravasa os perímetros urbanos, atualmente em vigor, tais como: B.5, B.6, B.7, B.9, B.13, B.14, B.15;
- ii. A ampliação de solo urbano – espaços habitacionais, em áreas superiores a 5 hectares e/ ou com impacto significativo no núcleo urbano ou aglomerado rural, designadamente devido à sua proporção face à área classificada no PDM, em vigor, à insuficiência de infraestruturas ou à existência significativa de áreas sem compromissos urbanísticos.

Conclusões

Em face do exposto relevam as seguintes conclusões:

- No âmbito do RJIGT são procedimentos de dinâmica, ou seja, procedimentos que permitem uma adaptação ou ajustamento dos Planos Diretores Municipais de modo a que estes possam fornecer uma resposta adequada às exigências de ordenamento territorial, evitando-se a sua desatualização, **a revisão, a alteração (que engloba a alteração normal, a alteração por adaptação e alteração simplificada), a correção material, a suspensão e a revogação.**
- **Da leitura dos “Termos de Referência” e do Anúncio publicado no *Diário da República*, conclui-se, salvo melhor entendimento, que o procedimento de alteração em curso, iniciado ao abrigo dos artigos 115.º, 118.º, 119.º e 199.º do RJIGT, sempre teve em vista, não só a adaptação do PDM ao RJIGT, mas também a sua alteração em função da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhe estão subjacentes.**
- **Sem embargo, considerando que algumas alterações propostas poderão consubstanciar alterações profundas ou até mesmo alterações que carecem de um procedimento de revisão, extravasando, por isso, o âmbito do presente procedimento de alteração, entende-se que as mesmas não deverão ser consideradas neste procedimento, devendo ser retiradas da proposta de alteração. São estas:**



CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

Departamento de Administração Geral

Divisão de Assuntos Jurídicos

- A proposta de ampliação e criação de novos espaços canais, ampliação da rede viária, quando extravasa os perímetros urbanos, atualmente em vigor, tais como: B.5, B.6, B.7, B.9, B.13, B.14, B.15;
- A ampliação de solo urbano – espaços habitacionais, em áreas superiores a 5 hectares e/ ou com impacto significativo no núcleo urbano ou aglomerado rural, designadamente devido à sua proporção face à área classificada no PDM, em vigor, à insuficiência de infraestruturas ou à existência significativa de áreas sem compromissos urbanísticos.

É o que nos cumpre informar

E submeter à Consideração Superior

Mafra, 18 de janeiro de 2022

18/01/2022

X *Sofia Santos*

Sofia Santos
Chefe da Divisão de Planeamento e Ordenam..
Assinado por: SOFIA MARGARIDA BRANCO DOS SANTOS

18/01/2022

X *Cátia Sousa*

Cátia Sousa
Técnica Superior
Assinado por: CÁTIA ALEXANDRA GOMES DE SOUSA