



# CONCELHO DE ODIVELAS

## 5.<sup>a</sup> Reunião Extraordinária da Câmara Municipal de Odivelas

26.06.2015

Ponto Único

DECLARAÇÃO de VOTO

Plano Diretor Municipal de Odivelas

A reunião hoje realizada é marcada por vários factos insólitos: desde logo a sua convocação que refere tão só “*Ponto Único – PDM – Plano Diretor Municipal*”. Convocação feita exatamente nos mesmos termos da realizada a 22 de junho que incluía o ponto 2 PDM. Ou seja, é convocada uma reunião extraordinária, de caráter público, para deliberar sobre um assunto que já havia sido deliberado, sem qualquer enquadramento ou fundamentação, como se nada tivesse acontecido.

Lembramos que os vereadores da CDU, na reunião realizada dia 22, questionaram, a propósito do PDM, se o mesmo não tinha que ser discutido em reunião pública, tendo em conta o estabelecido no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial. Esse entendimento não foi acolhido pela presidente que decidiu prosseguir com a discussão e deliberação do ponto, e tornou público nas redes sociais que o dia 22 era “um dia histórico, pois pela primeira vez tinha sido aprovado um PDM em Odivelas, feito especificamente para Odivelas “. Comunicado que, curiosamente, desapareceu...

Hoje, questionada pela CDU sobre os termos da convocatória da reunião, a Sra. Presidente referiu que era a repetição da reunião anterior para efeitos de confirmação do ato, tendo em conta as questões levantadas pela CDU na anterior reunião. Contudo nenhum destes fundamentos é expresso na convocatória.

Ou seja, pretendeu-se o apoio tácito para uma “reunião de faz de conta”, quer quanto ao conteúdo do PDM, quer quanto à natureza efetivamente pública da mesma, dado o curto espaço de tempo e os meios de publicitação, bem como o facto de já ter sido tornado público a aprovação do PDM.

Perante este quadro insólito, os vereadores da CDU decidiram não abandonar a reunião pelo respeito que lhes merece a discussão do PDM e a população do concelho.

Com a CDU a população de Odivelas teria um PDM diferente em questões manifestamente estruturantes. Teríamos seguramente procedido à sua aprovação em reunião pública, como prática de gestão efetivamente aberta, transparente e participada. Tal como teríamos providenciado um período de discussão pública temporalmente mais alargado e mais abrangente nos temas a debater.

Finalmente, passados quase 17 anos da criação do concelho, foi aprovado o primeiro Plano Diretor Municipal do concelho de Odivelas.

Dizemos “*finalmente*” porque desde os primórdios da Comissão Instaladora, (1999) sempre defendemos que era necessário o novo concelho ter um PDM seu, não só devido às alterações político-administrativas então ocorridas, mas também por todas as alterações ao

**CDU - Coligação Democrática Unitária**

**Rua Guilherme Gomes Fernandes, nº 79 - 2675 - 372 Odivelas Tel. 21 931 41 53**

**\* Fax 21 404 70 17**

**[cdu@cdu-odivelas.org](mailto:cdu@cdu-odivelas.org) [www.cdu-odivelas.org](http://www.cdu-odivelas.org)**

nível do território por via da construção de uma parte significativa de vias estruturantes que alteraram a realidade deste novo concelho.

Referimos isto mesmo, quando em 2001 votámos favoravelmente o programa preliminar, ou quando em 2004 votámos as “*Linhas de Orientação Estratégica para o concelho de Odivelas*”. Nestes importantes momentos referimos: “... o carácter fundamental e estruturante do PDM impõe uma ampla participação pública nas suas diferentes fases, pelo que deverá ser assegurado que a participação efetiva dos diferentes agentes locais e em especial das Juntas de Freguesia não pode circunscrever-se ao período de discussão pública obrigatório...” noutro momento dissemos “ ... o documento agora proposto para deliberação serve, no geral, os objetivos de desenvolvimento de Odivelas, no sentido de defender os interesses da sua população e melhorar a qualidade de vida. ... É preciso passar das palavras aos atos e como expressamente se propõe encarar o “Planeamento Estratégico como forma de mobilizar vontades, canalizar energias ... ” uma vez que “apenas com empenhamento coletivo, interno e externo, será possível idealizarmos e realizarmos uma cidade sustentável, promessa de oportunidades para um porvir anunciado”, pelo que mais que aprovar os documentos é necessário que todo o trabalho autárquico seja orientado para o objetivo central da verdadeira qualidade de vida dos nossos cidadãos. ... As linhas de orientação estratégicas específicas no domínio da produção urbanística integrada, e urbanização estão fundamentadas em princípios corretos, mas demasiado genéricos para permitir enfrentar os fortes interesses económicos ligados à propriedade do solo. Assim quando se enunciam as “apostas”, continuam a prevalecer as intenções como se vivêssemos num mundo ideal de boas vontades.”

Em 2005, pouco tempo após o ato eleitoral apresentámos em reunião de câmara uma proposta onde dizíamos “... Considerando, por último, que todas as forças políticas concorrentes, durante a última campanha eleitoral, reconheceram que o cimento tinha de ser travado no concelho de Odivelas para ainda ser possível uma razoável qualidade de vida;

*Propõe-se que: A Câmara Municipal de Odivelas, na sua 3ª reunião realizada em 30.11.2005, nos Paços do Concelho, decida suspender a aprovação de novas urbanizações até que seja aprovado o novo PDM, cujo estudo está em curso já há alguns anos.*

**- Ao mesmo tempo, a Câmara estimule e promova a requalificação do parque urbano já existente no Concelho”.**

É por tudo quanto temos vindo a dizer ao longo desta década e meia, que está detalhadamente desenvolvido no documento que será apenas a esta declaração de voto e por tudo o que foi dito na fase de discussão que agora nos debruçaremos ainda que de forma global ao documento que esteve em discussão e que acabou de ser votado.

Gostaríamos de saudar vivamente em primeiro lugar todos os técnicos municipais que durante os anos prepararam a proposta do novo PDM, pelo profissionalismo demonstrado ao longo de todo o processo de formulação da proposta, processo que sabemos ter sido árduo, com avanços e recuos e que apelou ao empenho e capacidade de dezenas de trabalhadores da Câmara Municipal. Mas, queremos neste momento referir que o conteúdo do PDM – em Odivelas ou noutro Município – é subordinado a decisões políticas que, apenas comprometem e responsabilizam quem dirigiu todo este processo.

O PDM é o instrumento estratégico de base municipal, definidor do modelo de território e sentido do desenvolvimento que se preconiza, tem pois que se revelar não só na sua vertente regulamentadora mas também como estrutura orientadora das tomadas de decisão a diferentes níveis.

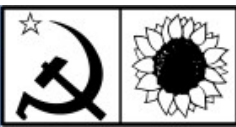
**CDU - Coligação Democrática Unitária**

**Rua Guilherme Gomes Fernandes, nº 79 - 2675 - 372 Odivelas Tel. 21 931 41 53**

**\* Fax 21 404 70 17**

**[cdu@cdu-odivelas.org](mailto:cdu@cdu-odivelas.org) [www.cdu-odivelas.org](http://www.cdu-odivelas.org)**

*Handwritten signature and the word "Faltas" written vertically.*



Deve, em nossa opinião, assumir e consagrar uma estratégia de desenvolvimento clara e que, após o diagnóstico e conhecimento base de onde se parte, definir e balizar o sentido para onde se quer ir, quanto ao modelo de desenvolvimento, tipo de intervenção ao nível do planeamento e gestão, fomento de dinâmicas que o concretizem e capacidade de monitorização dessa mesma estratégia.

Por isto e porque se deve tratar de muito mais do que um instrumento de gestão dos solos, para a sua apreciação e avaliação globais, nas diferentes áreas e valências que terá que abranger – territoriais, sociais económicas, culturais, ecológicas e de mobilidade entre outras, - é essencial carrear e disponibilizar informação nestes diferentes domínios que possibilite uma leitura e visão integradas, onde as perspetivas preconizadas sejam consequentes e coerentes com o diagnóstico efetuado. Porque consideramos que este objetivo não foi conseguido nalguns domínios, dizemos que a proposta apresentada não tem **Estratégia**.

Constata-se a inexistência de um conjunto de elementos / planos essenciais para essa leitura, visão global e integrada, remetendo-se para fase posterior a elaboração de planos sectoriais que deveriam integrar este documento enquadrador e nele estarem plasmados os respetivos objetivos e metas.

Disso mesmo é dado nota no Relatório de Concertação e em concreto nas apreciações efetuadas pela CCDRLVT, ficando por resolver questões essenciais como:

**A inexistência do Plano de Mobilidade**, que entendemos essencial para uma apreciação global e estratégica. Neste âmbito são suscitados aspetos como a grande carência de estacionamento, promoção dos Transportes Coletivos, a carência e desqualificação do espaço público pedonal, a ligação inter e intra freguesias, a melhoria da estruturação da rede viária, perfis das vias no quadro desta hierarquia e temática das cargas e descargas ou a questão do Metro Ligeiro de Superfície são questões que ficam por resolver, sendo todos remetidos para fase posterior no âmbito da elaboração do Plano Municipal de Mobilidade.

A omissão de propostas concretas que visem a melhor integração das pessoas com mobilidade reduzida, nomeadamente no acesso a Equipamentos Coletivos, cuja abordagem é igualmente remetida para fase posterior, em sede do Plano de Mobilidade, que será elaborado não se sabe muito bem quando.

A questão do reordenamento da micrologística metropolitana preconizado no PROTAML e que inclui em concreto o Concelho de Odivelas é também remetida para futuro, a analisar no âmbito da elaboração do Plano de Mobilidade.

**A inexistência do Mapa Estratégico do Ruído**, especialmente importante na sua dimensão prospetiva e avaliação de situações de conflito na envolvente de novas infraestruturas de transporte.

A inexistência de diagnóstico realista e estudo adequado quanto às **necessidades de equipamentos desportivos no concelho** e logo a possibilidade de aferir das medidas adequadas e equilibradas a considerar em PDM. Também este aspeto é remetido para fase posterior.

No que respeita à **problemática da habitação** e a importância de serem disponibilizados fogos a custos controlados, sempre defendemos a reserva de uma

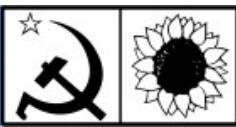
**CDU - Coligação Democrática Unitária**

**Rua Guilherme Gomes Fernandes, nº 79 - 2675 - 372 Odivelas Tel. 21 931 41 53**

**\* Fax 21 404 70 17**

**[cdu@cdu-odivelas.org](mailto:cdu@cdu-odivelas.org) [www.cdu-odivelas.org](http://www.cdu-odivelas.org)**

27  
F. Ribeiro



percentagem mínima com estas características no âmbito da aprovação de novas urbanizações. Embora este aspeto esteja consagrado de forma genérica no Regulamento (artigo 70º), o que consideramos positivo, a verdade é o mesmo remete toda a matéria para futura regulamentação. Ou seja, mais uma vez e também neste domínio, não se assegura nem termos nem vinculação. Consideramos que o PDM deveria ser mais audaz e fixar clara e inequivocamente uma percentagem mínima que cada urbanização deveria reservar para habitação de custos controlados.

Em relação aos **parâmetros urbanísticos**, em vários momentos, mas principalmente durante a fase de discussão pública o PS, pela voz da Sr.ª Presidente afirmou que é falso que o território não está muito densificado nem betonizado e continuará a não estar, pois a proposta de PDM consagra uma diminuição de cerca de 5% da área de solo urbano / urbanizável e tem feito disso uma bandeira e arma crítica quanto ao PDM Loures. Mas o que nem o PS nem a Sr.ª Presidente dizem é que a densificação/betonização do espaço urbano decorre muito mais dos índices urbanísticos permitidos – Índice de Utilização Máxima, Índice de Ocupação Máxima e a Densidade Habitacional (Fog/ha) – do que da classificação do solo, por si só (Rural/Urbano) e até, dentro do Solo Urbano, da sua categoria.

Senão vejamos:

- Enquanto no PDM em vigor o índice máximo de utilização no solo urbano e urbanizável era de 0,7 (ocupação de 70 metros em 100 metros) no PDM agora aprovado aumenta para 0,85 no solo urbano consolidado central e no urbanizável central;
- Enquanto no PDM em vigor o índice máximo de utilização no solo urbano e urbanizável era de 0,7 (ocupação de 70 metros em 100 metros) no PDM agora aprovado aumenta para 0,80 no solo urbano consolidado residencial e no solo urbanizável residencial;
- Enquanto no PDM em vigor a Densidade Habitacional máxima permitida era de 55 fogos/ha e 8 pisos, no PDM agora aprovado aumenta para 65 fogos/ha e 8 pisos no espaço urbanizável central e residencial e para 60 fogos/ha no solo urbanizado consolidado central e residencial.

Logo, no mesmo espaço poderá ser permitida a concentração de um maior número de fogos. Não será assim que ocorre a betonização/densificação de um território? Mais fogos, mais pessoas, mais viaturas, maior necessidade de infraestruturas, mais carga urbanística, logo há mais densificação e mais betonização!

Nas AUGI com alvará emitido é permitida a possibilidade de uma majoração até 20% dos parâmetros urbanísticos constantes no título em vigor, bem como nas AUGI com processos de reconversão em curso, relativamente aos parâmetros previstos no PDM.

No âmbito das **áreas de cedência**, entendemos que em sede de PDM, nomeadamente do seu regulamento deveriam estar salvaguardadas, de forma clara e inequívoca, as condições de cedência de terrenos em operações de loteamento para o domínio público municipal. Consideramos que este aspeto não está devidamente salvaguardado. A experiência diz-nos que muitas vezes esses terrenos cedidos têm condicionantes (declives acentuados, restrições

**CDU - Coligação Democrática Unitária**

**Rua Guilherme Gomes Fernandes, nº 79 - 2675 - 372 Odivelas Tel. 21 931 41 53**

**\* Fax 21 404 70 17**

**[cdu@cdu-odivelas.org](mailto:cdu@cdu-odivelas.org) [www.cdu-odivelas.org](http://www.cdu-odivelas.org)**

87  
F. Ribeiro

por passagem de cabos de alta tensão, RAN, REN etc.) que diminuem ou mesmo inviabilizam a sua utilização parcial ou total.

Outro aspeto, para nós não menos importante, é a sistemática substituição dessas áreas de cedência por numerário. Consideramos que esta atitude, por parte de quem dirige os destinos deste concelho, é uma atitude de desresponsabilização. A entrega por parte dos particulares de áreas de cedência, constitui também uma responsabilidade para o Município, pois são o garante para a futura construção de equipamentos de fruição coletiva.

Consideramos que a atual administração PS/PSD da Câmara tem descurado também este aspeto.

### **Quanto às Unidades Operativas:**

Não é prevista a existência de qualquer Unidade Operativa nem adiantadas ações concretas para os terrenos municipais do denominado “Centro Administrativo”. Observamos que agora na versão final são alteradas as manchas de “Espaço Urbanizado de Equipamentos”, que diminui e por sua vez aumenta “nasce” uma área de “Espaço Urbanizado Central – Nível 1”.

### **Esta questão suscita-nos uma dúvida muito séria:**

**Tendo em conta que o Centro Administrativo é um processo municipal. O projeto aprovado nesta câmara (com os nossos votos contra) não estava em conformidade com o PDM em vigor! Digam lá se isto não é fazer planeamento “a la carte”. Agora e já após a discussão pública altera-se isto para que possam vir a ser construídos 5 ou 6 lotes, com 7 ou 8 pisos, numa zona central da cidade de Odivelas e onde se deveriam concentrar os serviços municipais.**

Por último, mas não menos importante, é a Carta das Cheias ou um estudo aprofundado de Cheias no concelho. Aliás esta foi uma matéria, que ao longo dos anos questionámos várias vezes, no entanto ficámos sempre ou sem resposta ou com respostas dúbias. Chegados a este momento – o fim do processo – continuamos com a mesma dúvida.

Este assunto só está abordado na carta da RAN e na Estrutura Ecológica Municipal, parece-nos por isso não existir um Estudo de Cheias atualizado que corresponda à situação atual do território. Consideramos que a ser verdade é mais uma lacuna importante deste PDM.


Por tudo o que referimos quer na presente declaração de voto quer durante a discussão, o nosso voto só pode ser um voto discordante e crítico quanto ao PDM do concelho de Odivelas.

Odivelas 26 de Junho de 2015

Os Vereadores da CDU

  
Fernanda Mateus

  
Rui Francisco

  
Maria da Luz Nogueira

Anexo: Cronologia dos vários momentos do processo de elaboração do PDM de Odivelas

**CDU - Coligação Democrática Unitária**

**Rua Guilherme Gomes Fernandes, nº 79 - 2675 - 372 Odivelas Tel. 21 931 41 53**

**\* Fax 21 404 70 17**

**[cdu@cdu-odivelas.org](mailto:cdu@cdu-odivelas.org) [www.cdu-odivelas.org](http://www.cdu-odivelas.org)**