1.ª REUNIÃO DO CEDEL - CONSELHO ESTRATÉGICO PARA O DESENVOLVIMENTO ECONÓMICO LOCAL

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DO MONTIJO

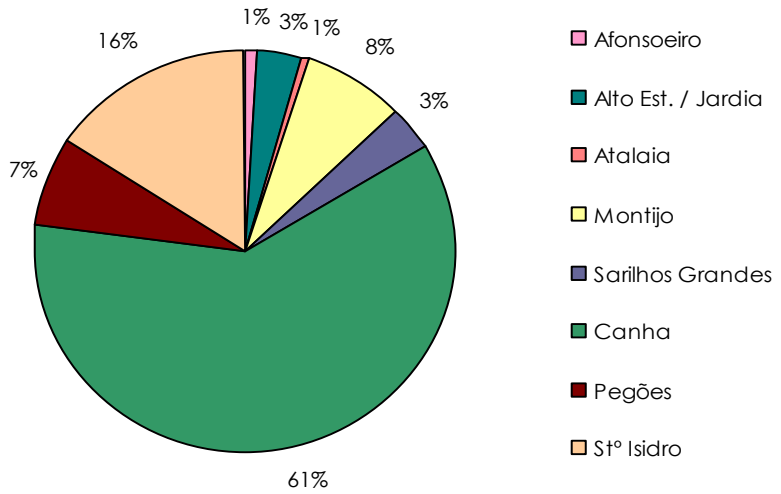
ENQUADRAMENTO | CARACTERIZAÇÃO | NOVO MODELO TERRITORIAL

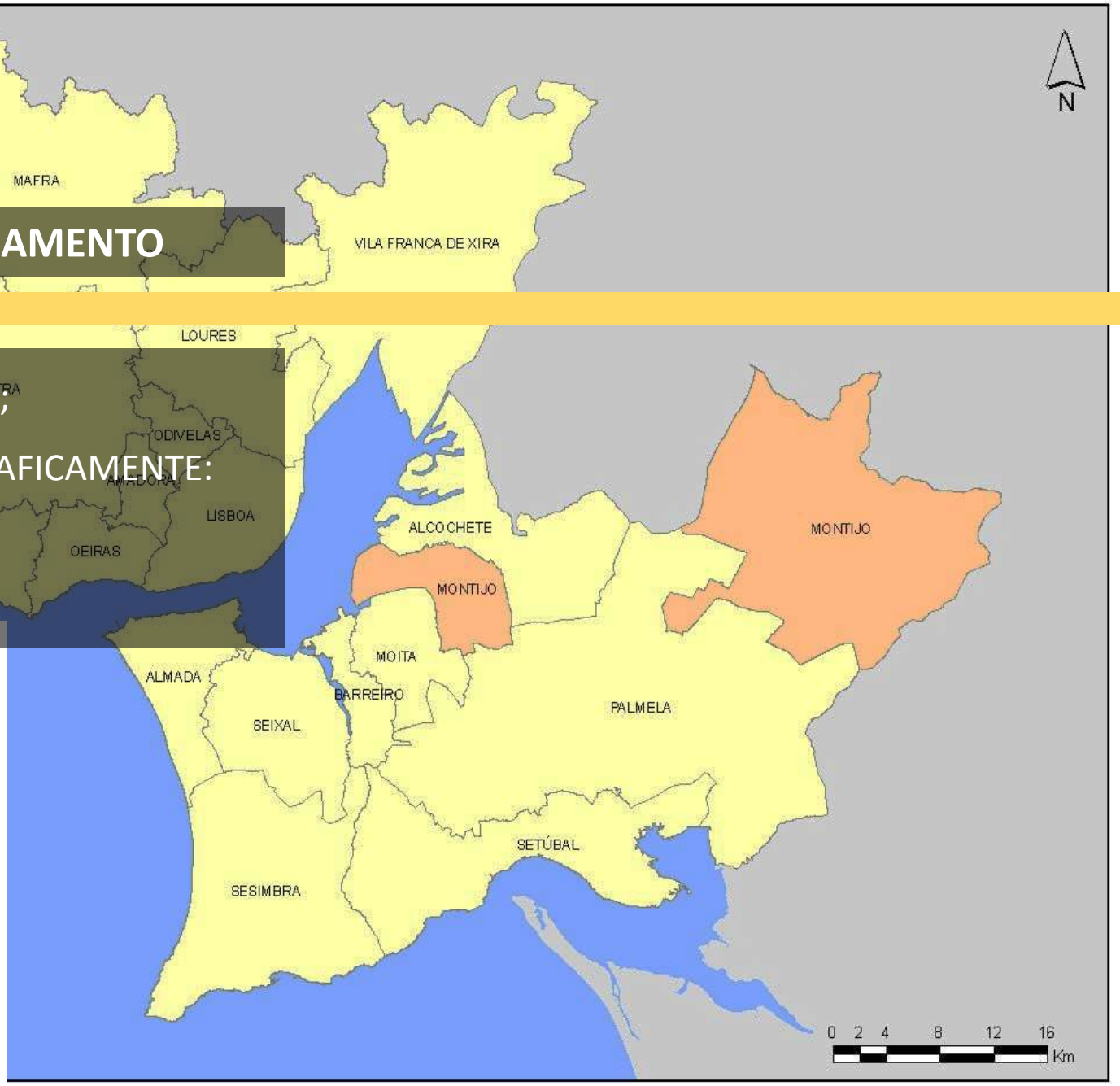
14 DE DEZEMBRO DE 2015

EQUIPA TÉCNICA DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DO MONTIJO | pdm.montijo@mun-montijo.pt

MUNICÍPIO DO MONTIJO - ENQUADRAMENTO

- ÁREA TOTAL DO CONCELHO: 348,4 KM^2;
- DOIS TERRITÓRIOS SEPARADOS GEOGRAFICAMENTE:
  - TERRITÓRIO OESTE: 56,7 KM^2;
  - TERRITÓRIO ESTE: 291,6 KM^2;

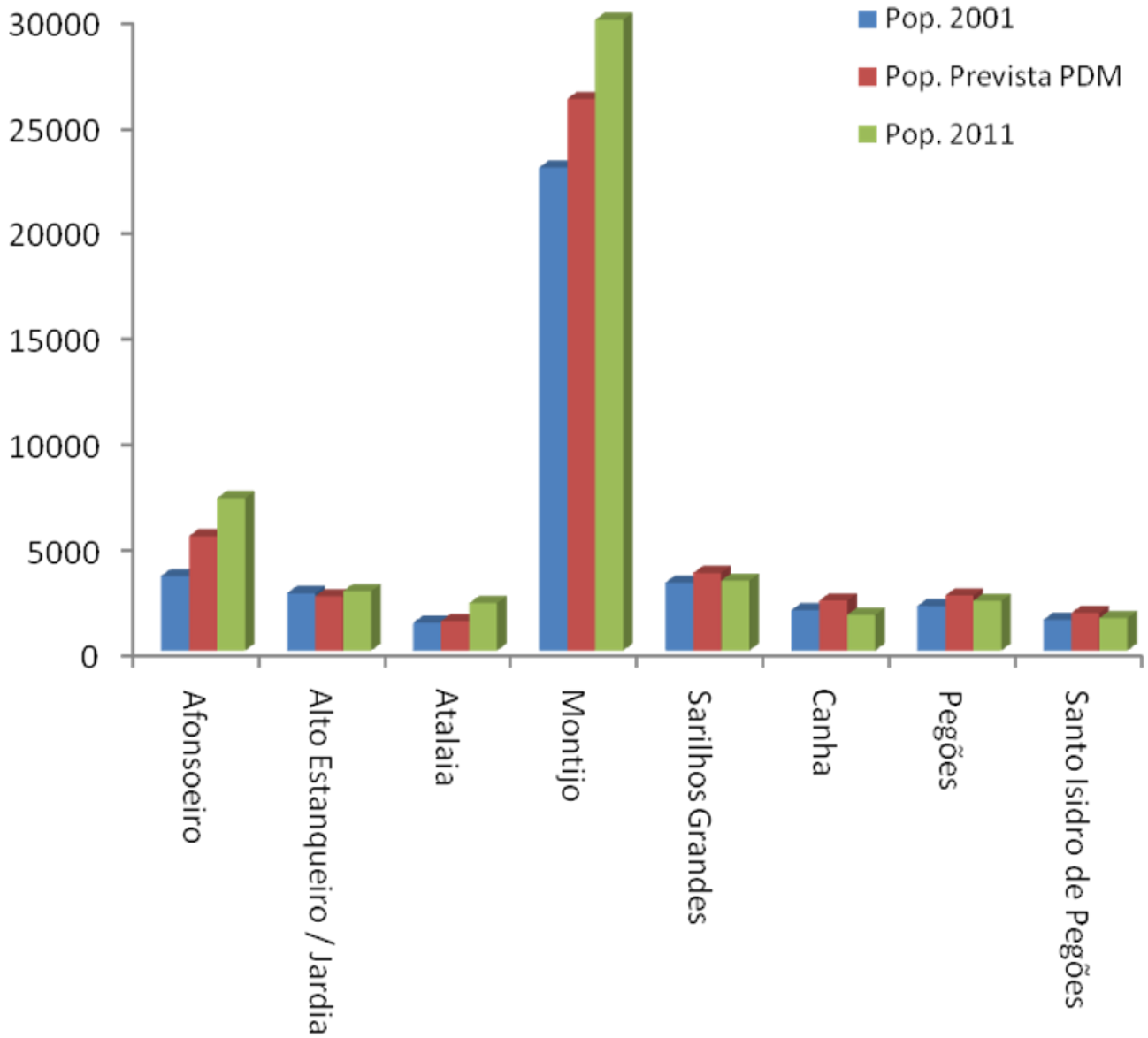




DEMOGRAFIA

- **POPULAÇÃO EM 2001:**
  - **39.168 HABITANTES**
- **POPULAÇÃO EM 2011:**
  - **51.131 HABITANTES**
  - TERRITÓRIO OESTE: 45.548 HABITANTES
  - TERRITÓRIO ESTE: 5.583 HABITANTES
- DENSIDADE POPULACIONAL:
  - 146,8 HAB. / KM^2
- TAXA DE VARIAÇÃO 2001/2011
  - TERRITÓRIO OESTE: 35,1%
  - TERRITÓRIO ESTE: 2,2%

Evolução populacional por freguesia entre 2001 e 2011

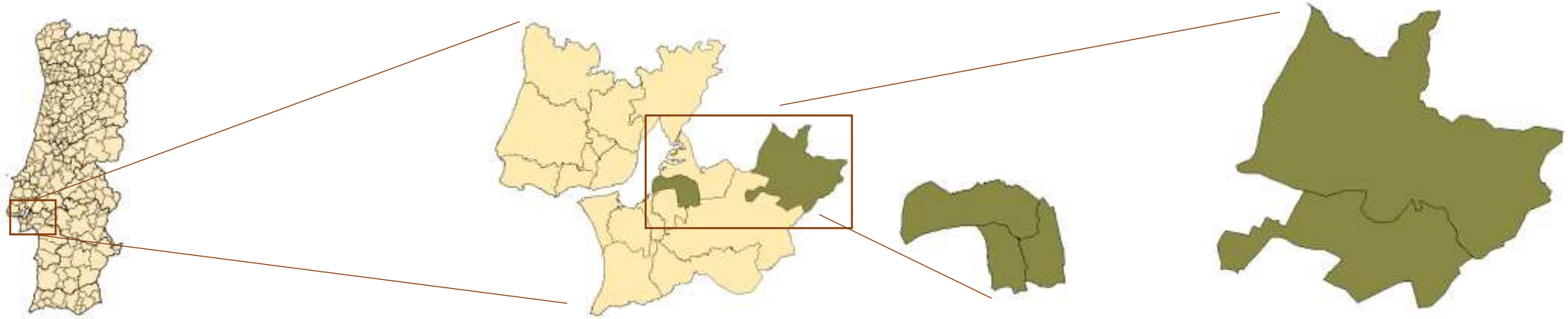


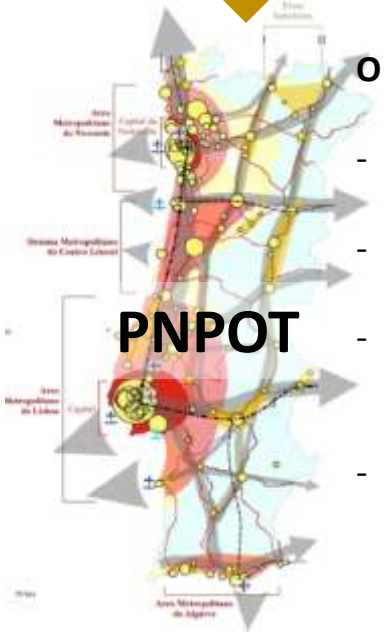
“O que é” o
PLANO DIRETOR MUNICIPAL?

3 níveis hierárquicos de ordenamento do território:

1. **Nacional** → **PNPOT**
2. **Regional** → **PROT**
3. **Municipal** → **PDM**

NACIONAL → REGIONAL → MUNICIPAL

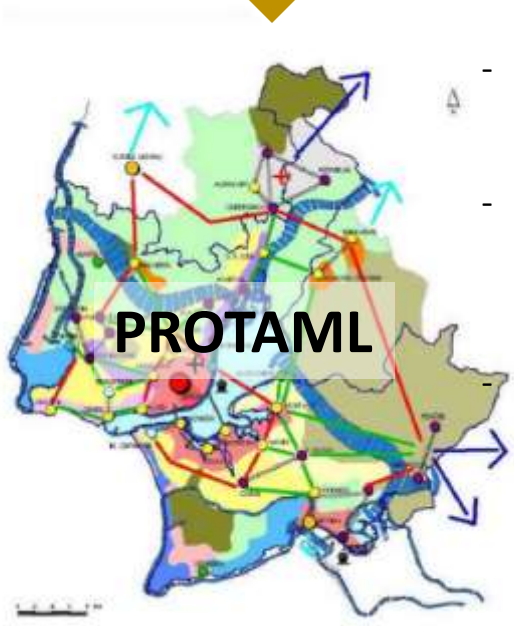




PNPOT

O PAÍS QUE QUEREMOS:

- POVOAMENTO
- ÁREAS PROTEGIDAS
- INTEGRAÇÃO EUROPEIA E GLOBAL
- GRANDES EIXOS DE COMUNICAÇÃO



PROTAML

- ORIENTAÇÕES PARA MUNICÍPIOS
- VALORES AMBIENTAIS METROPOLITANOS
- TRANSPORTES E LOGÍSTICA

PDM MONTIJO

- ESPAÇOS URBANOS
- ESPAÇOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS
- ÁREAS DE EXPANSÃO
- SERVIDÕES DE UTILIDADE PÚBLICA (RAN, REN)

O plano diretor municipal é um instrumento de planeamento que estabelece a **ESTRATÉGIA DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL, A POLÍTICA MUNICIPAL DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DE URBANISMO E OUTRAS POLÍTICAS URBANAS**, articulando as orientações instituídas pelos instrumentos de gestão territorial de âmbito nacional e regional, determinando assim o modelo de organização espacial do território ao nível do município.

O **PLANO DIRETOR MUNICIPAL DO MONTIJO** atualmente vigente foi publicado no diário da república n.º 27, i série b, em 1 de fevereiro de 1997, através da resolução do conselho de ministros n.º 15/97.

O **PDM** é mais do que uma carta e um
conjunto de regras para definir a urbanização

DEFINE ESTRATÉGIAS TERRITORIAIS

Define-se um caminho para
o município para os próximos 10 anos

O principal objetivo do PDM é dar

UMA ESTRATÉGIA PARA O TERRITÓRIO

Que usos e onde?

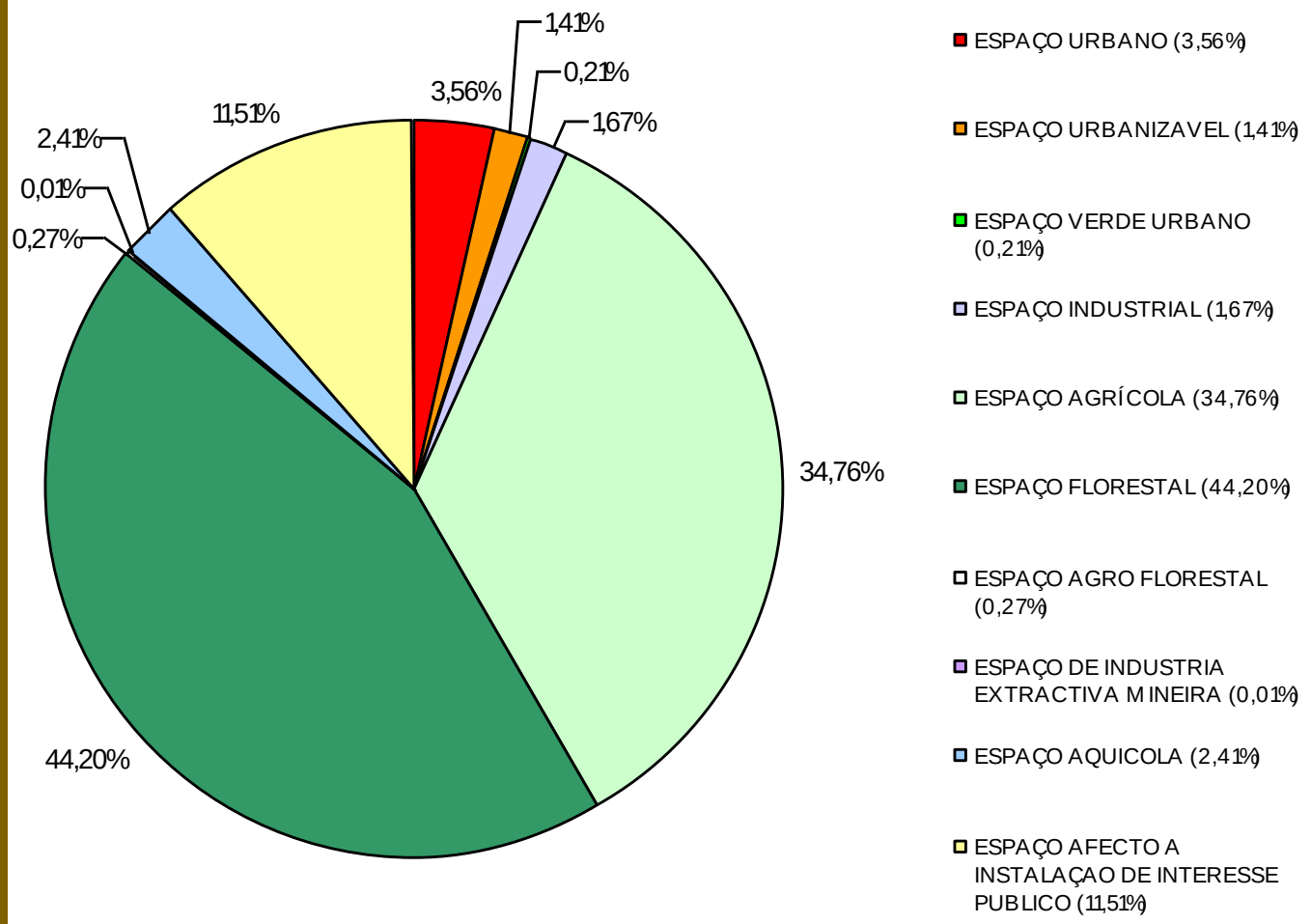
Para que tiremos o melhor partido dos seus recursos de forma **sustentável**

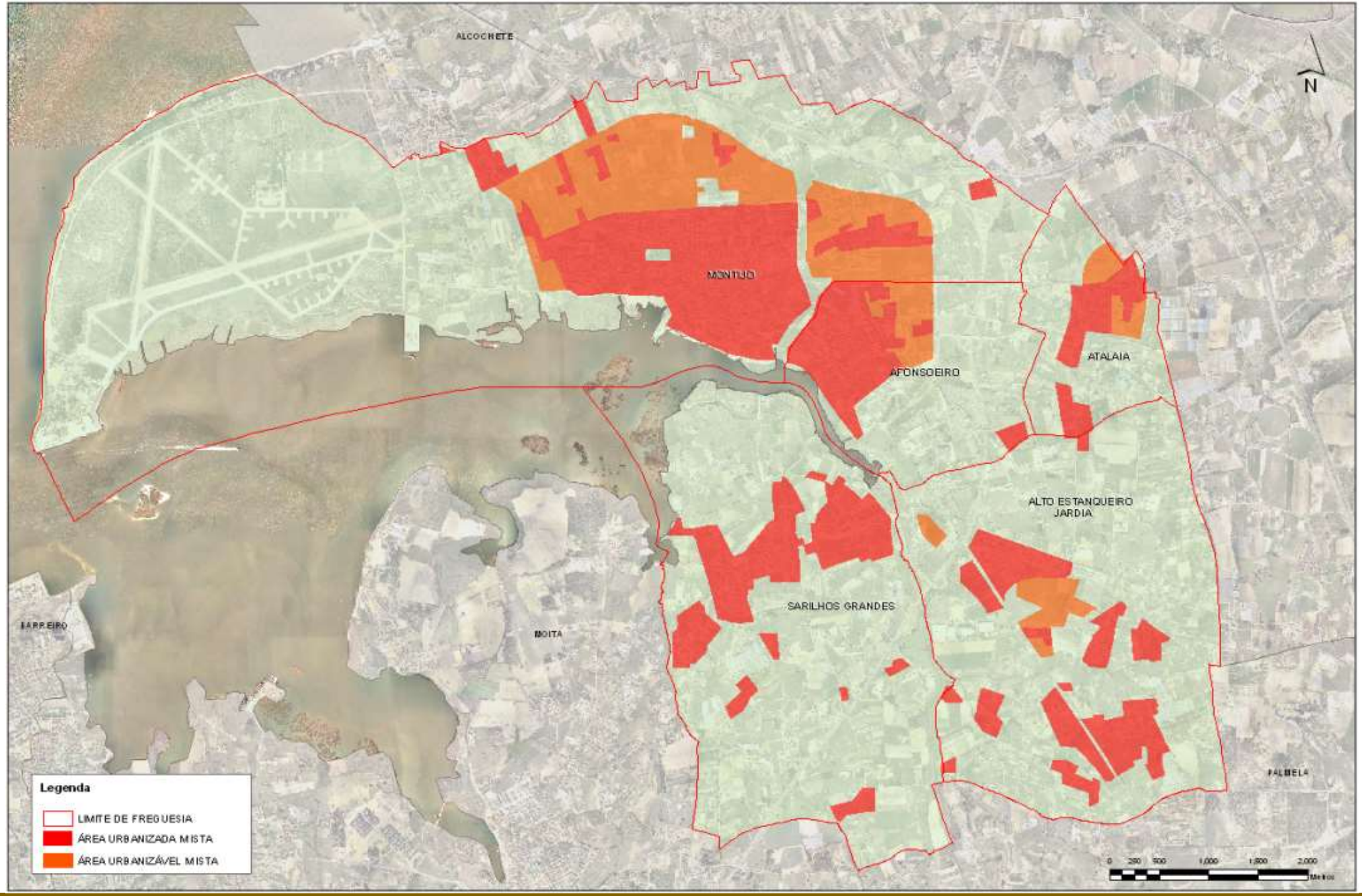
PLANO DIRETOR MUNICIPAL DO MONTIJO VIGENTE

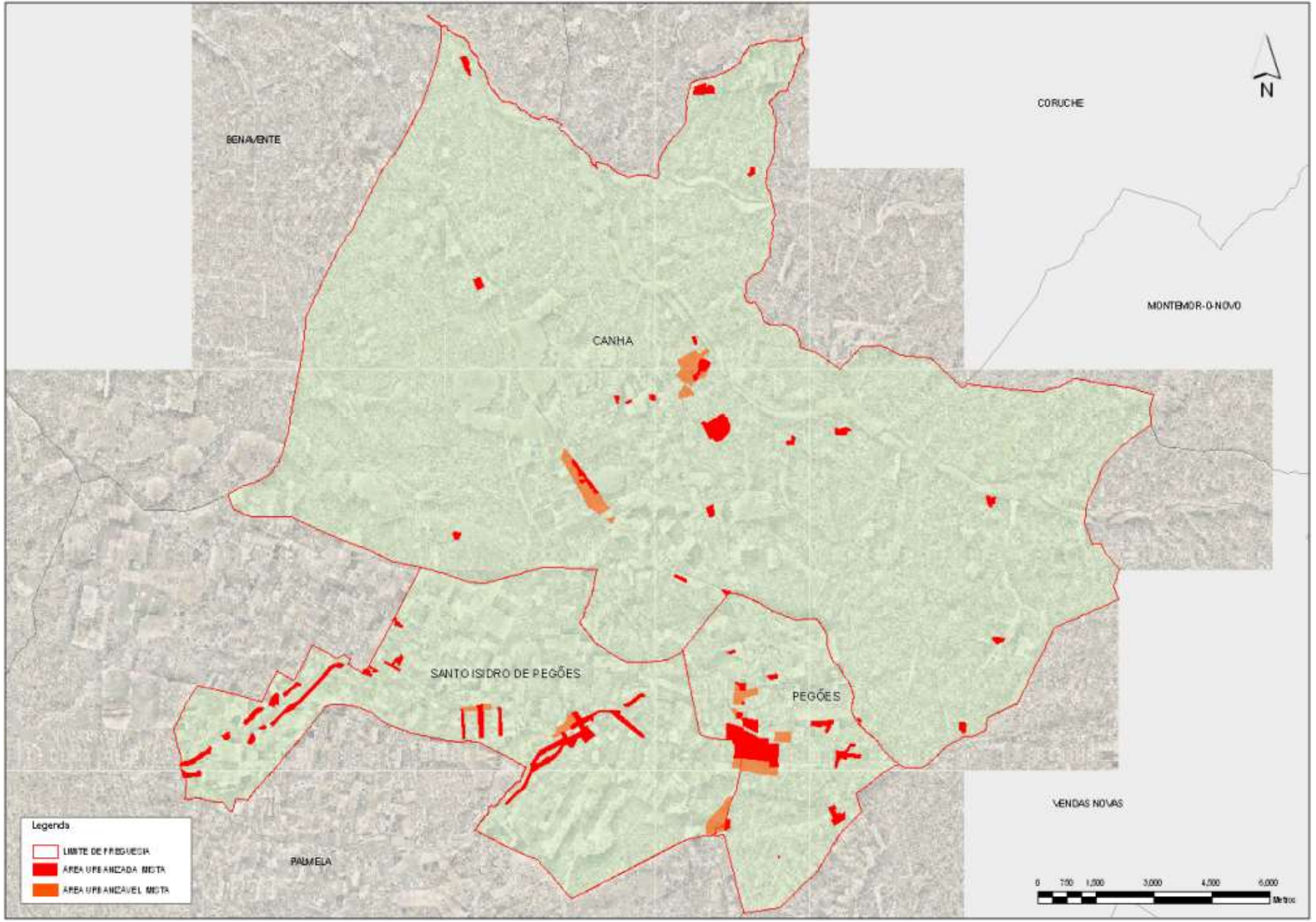
(Publicado no diário da república n.º 27, i série b, em **1 de fevereiro de 1997**, através da resolução do conselho de ministros n.º 15/97)

QUALIFICAÇÃO DO SOLO SEGUNDO O PDM VIGENTE

- **Predomínio do ESPAÇO RURAL.**
- Caracterizado pelas classes de uso agrícola e florestal, corresponde a 78,96%.
- Grande percentagem do solo no território oeste afeto ao espaço aquícola (12,2%) e ao espaço afeto a instalações de interesse público (24,9%).
- **ÁREA ESPAÇO URBANO : 1241,6 ha**
- **ÁREA ESPAÇO URBANIZÁVEL : 698,6 ha**



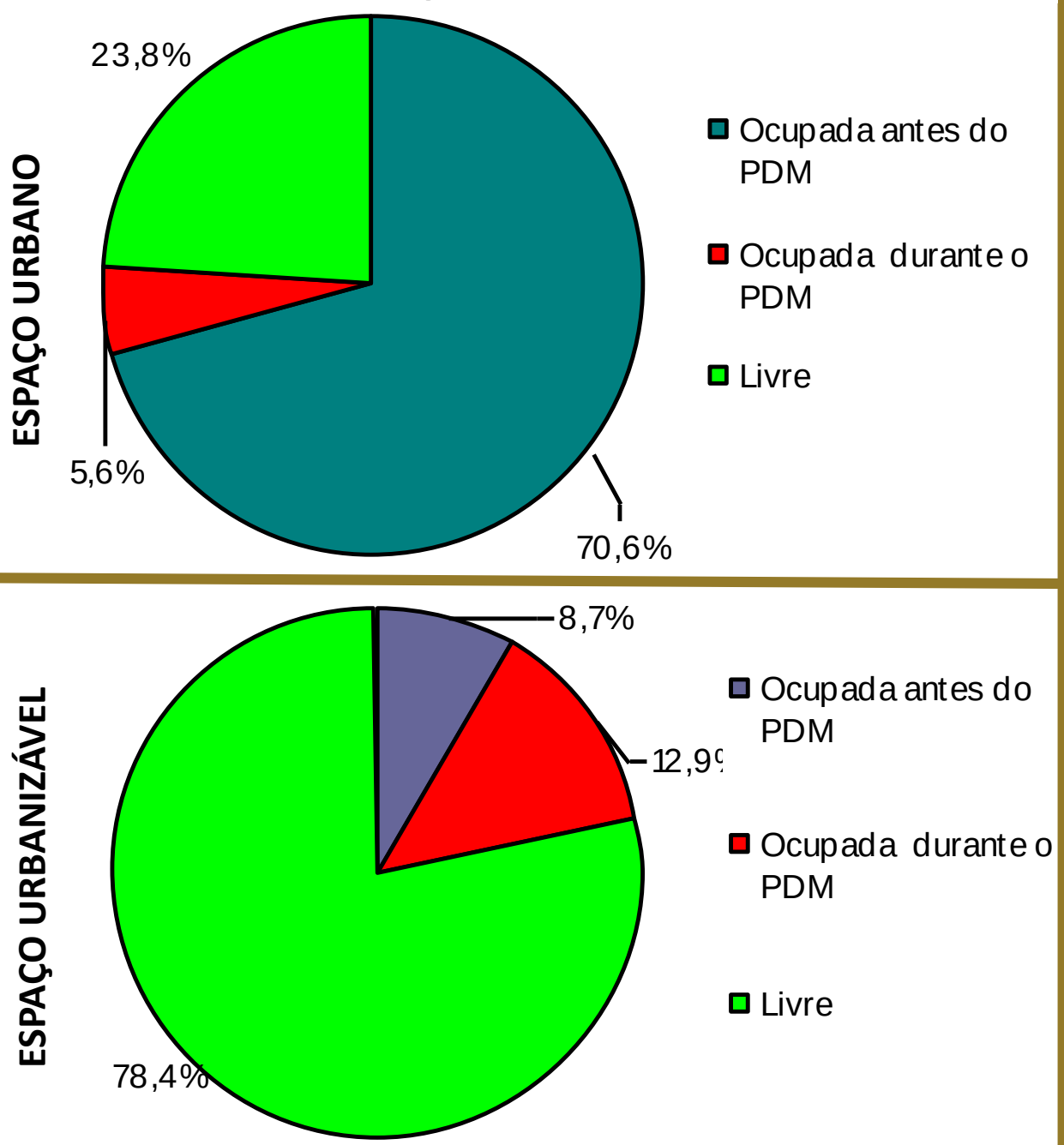

ALCOCHETE
MONTIJO
AFONSOEIRO
ATALAIA
ALTO ESTANQUEIRO
JARDIA
SARILHOS GRANDES
MOITA
BARREIRO
PALMELA
N
Legenda
LIMITE DE FREGUESIA
ÁREA URBANIZADA MISTA
ÁREA URBANIZÁVEL MISTA

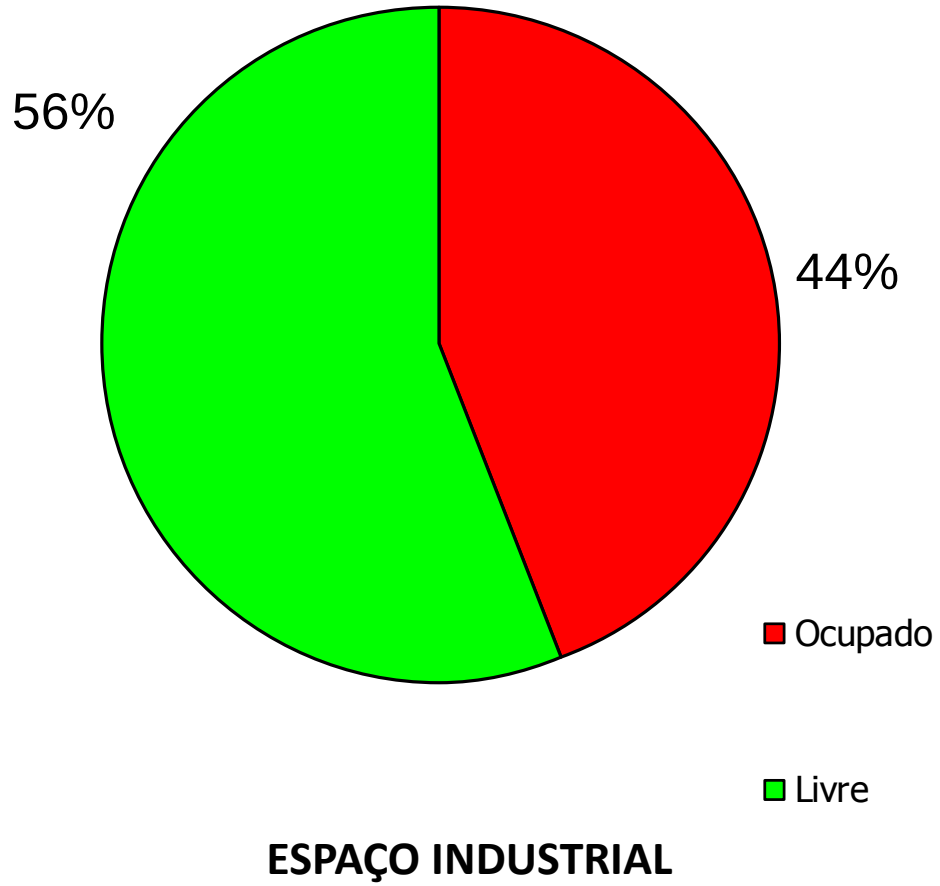

BENAVENTE
CORUCHE
MONTEMOR-O-NOVO
CANHA
SANTO ISIDRO DE PEGÕES
PEGÕES
VENDAS NOVAS
PALMELA
N
Legenda
LIMITE DE FREGUESIA
AREA URBANIZADA MISTA
AREA URBANIZAVEL MISTA
0 700 1,500 3,000 4,500 6,000
Metros

RESERVAS DISPONÍVEIS DE SOLO URBANO

- Existência de áreas livres (terrenos rústicos) classificados como espaço urbano.
- **23,8% da área classificada como espaço urbano são terrenos rústicos**.
- 8,7% da área classificada como espaço urbanizável já estava urbanizada à data de entrada em vigor do PDM.
- **Mais de 50% da área classificada com espaço industrial encontra-se por ocupar**.
- Dos 44% da área industrial ocupada, muita já existia aquando a entrada do PDM em vigor.

OCUPAÇÃO DO SOLO
DURANTE A VIGÊNCIA DO PDMM

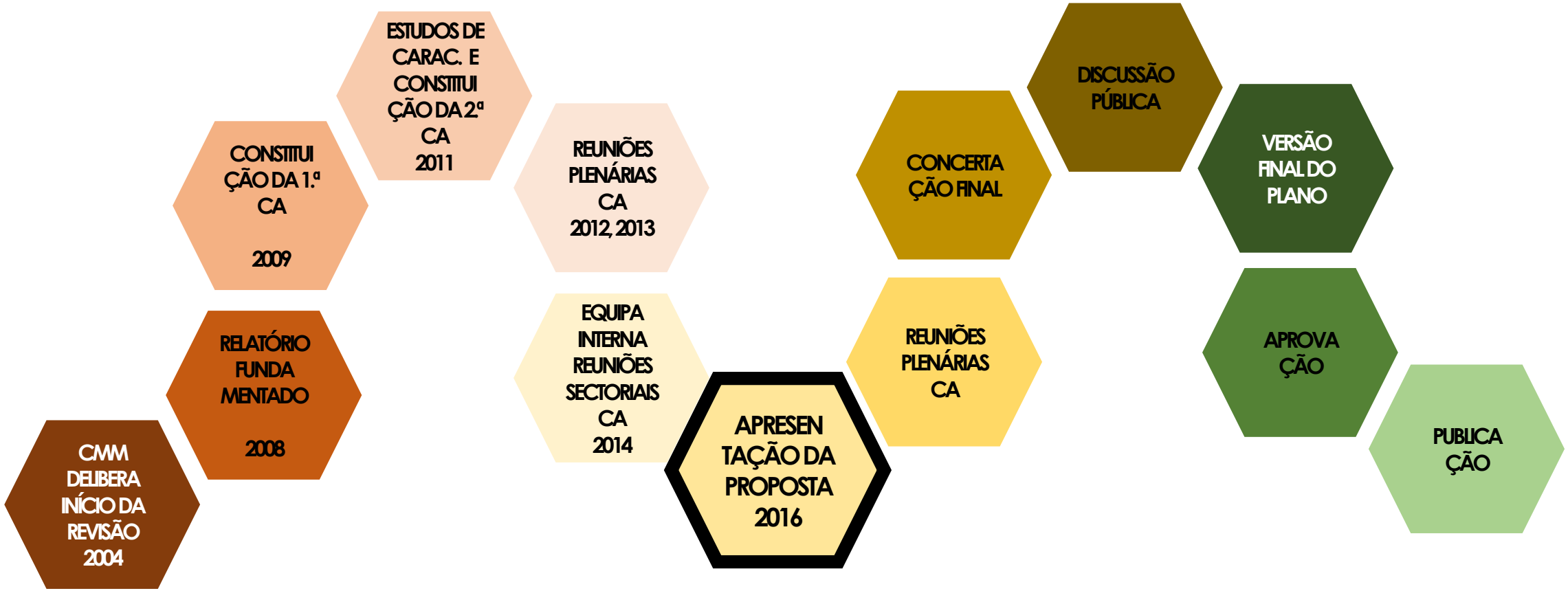




Montijo
Câmara Municipal
PDM
MON TIJO
REVISÃO
DO
PLANO
DIRETOR
MUNICIPAL
DO MONTIJO

Revisão do PDM de Montijo – ponto de situação nos trabalhos de revisão

Resumo da tramitação do processo



CONTEÚDO DOCUMENTAL da Revisão do Plano Diretor Municipal do Montijo

(Artigo 97. º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio)

ELEMENTOS FUNDAMENTAIS DO PLANO	Estado
Regulamento do plano	Em curso – encontra-se contudo dependente da concertação do modelo territorial (estabilização do modelo)
Carta de ordenamento	Em curso – encontra-se praticamente definido o modelo de ordenamento que aguarda alguns esclarecimentos quanto à abrangência dos perímetros urbanos, em virtude do novo RJIGT
Carta de condicionantes	Em curso – foram recebidos os contributos de inúmeras entidades contactadas , pelo que falta concluir o processo de delimitação da RAN e REN para a sua conclusão

ELEMENTOS QUE ACOMPANHAM O PLANO	Estado
Relatório estratégico e propositivo	**Em curso - a equipa da revisão do PDM encontra-se a desenvolver o relatório da proposta de plano**, com a colaboração das restantes divisões da CM Montijo
Relatório ambiental e AAE	Em curso – o relatório encontra-se adjudicado à equipa coordenada pela **Prof.ª Maria do Rosário Partidário (IST)**, estando prevista a sua conclusão para 2017
Programa de execução	Não foi iniciado, uma vez que aguarda conclusão do modelo territorial e relatório propositivo
Plano de financiamento	Não foi iniciado, uma vez que aguarda conclusão do modelo territorial e relatório propositivo

ELEMENTOS COMPLEMENTARES	Estado
Carta de enquadramento regional	Concluído
Carta da situação existente	Concluído
Carta de compromissos urbanísticos	Concluído
Carta de ruído	Concluído
Relatório da participação pública	Não foi iniciado, pois não se iniciou ainda o período de discussão pública que sucede à apresentação da proposta de plano
Ficha dos dados estatísticos	Aguarda modelo de dados da DGT

RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL

proposta para o concelho do Montijo

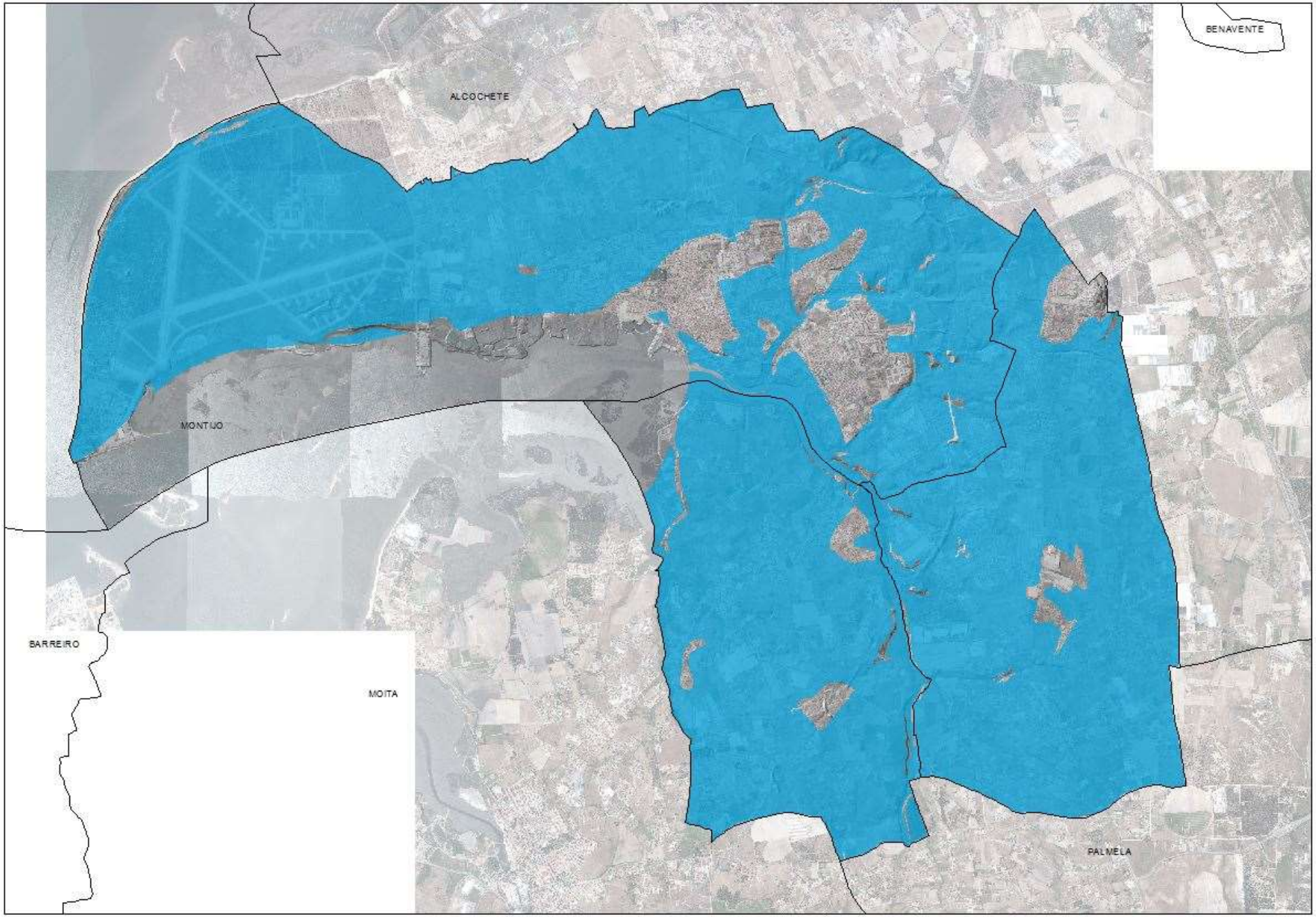
(versão REN-bruta)

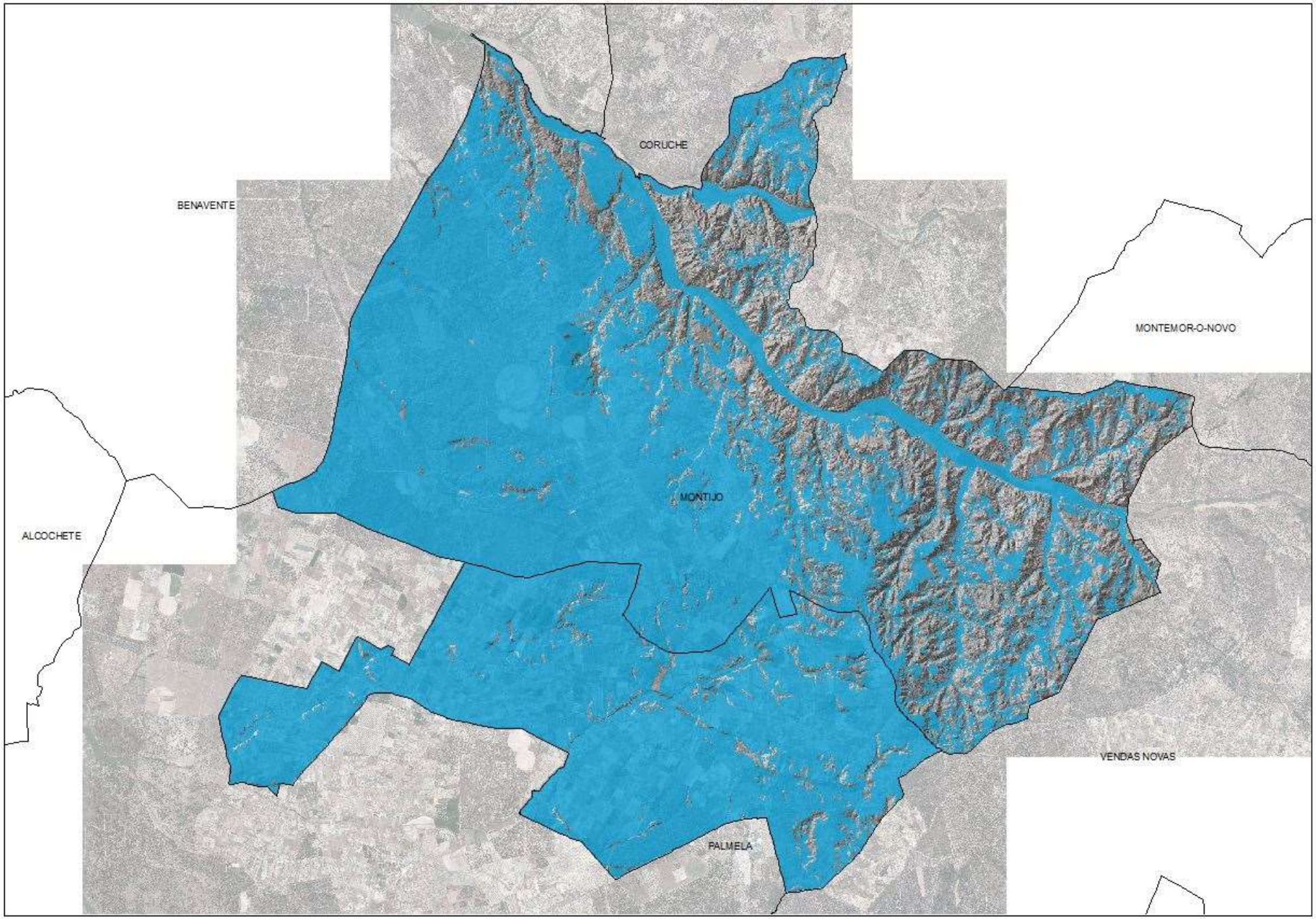
REN-BRUTA | Principais indicadores considerados após concertação com a Agência Portuguesa do Ambiente (APA) e CCDRLVT:

- **ÁREAS DE PROTEÇÃO DO LITORAL:**
  - Águas de transição e respetivos leitos, margens e faixas de proteção;
  - Sapais.

- **ÁREAS RELEVANTES PARA A PROTEÇÃO DO CICLO HIDROLÓGICO TERRESTRE:**
  - Albufeiras e respetivos leitos, margens e faixas de proteção;
  - Cursos de água e respetivos leitos, margens e faixas de proteção;
  - Áreas estratégicas de proteção e recarga de aquíferos.

- **ÁREAS DE PREVENÇÃO DE RISCOS NATURAIS:**
  - Zonas ameaçadas por cheias;
  - Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo;
  - Áreas de instabilidade de vertentes.


BENAVENTE
ALCOCHETE
MONTIJO
BARREIRO
MOITA
PALMELA


CORUCHE
BENAVENTE
MONTEMOR-O-NOVO
MONTIJO
ALCOCHETE
VENDAS NOVAS
PALMELA

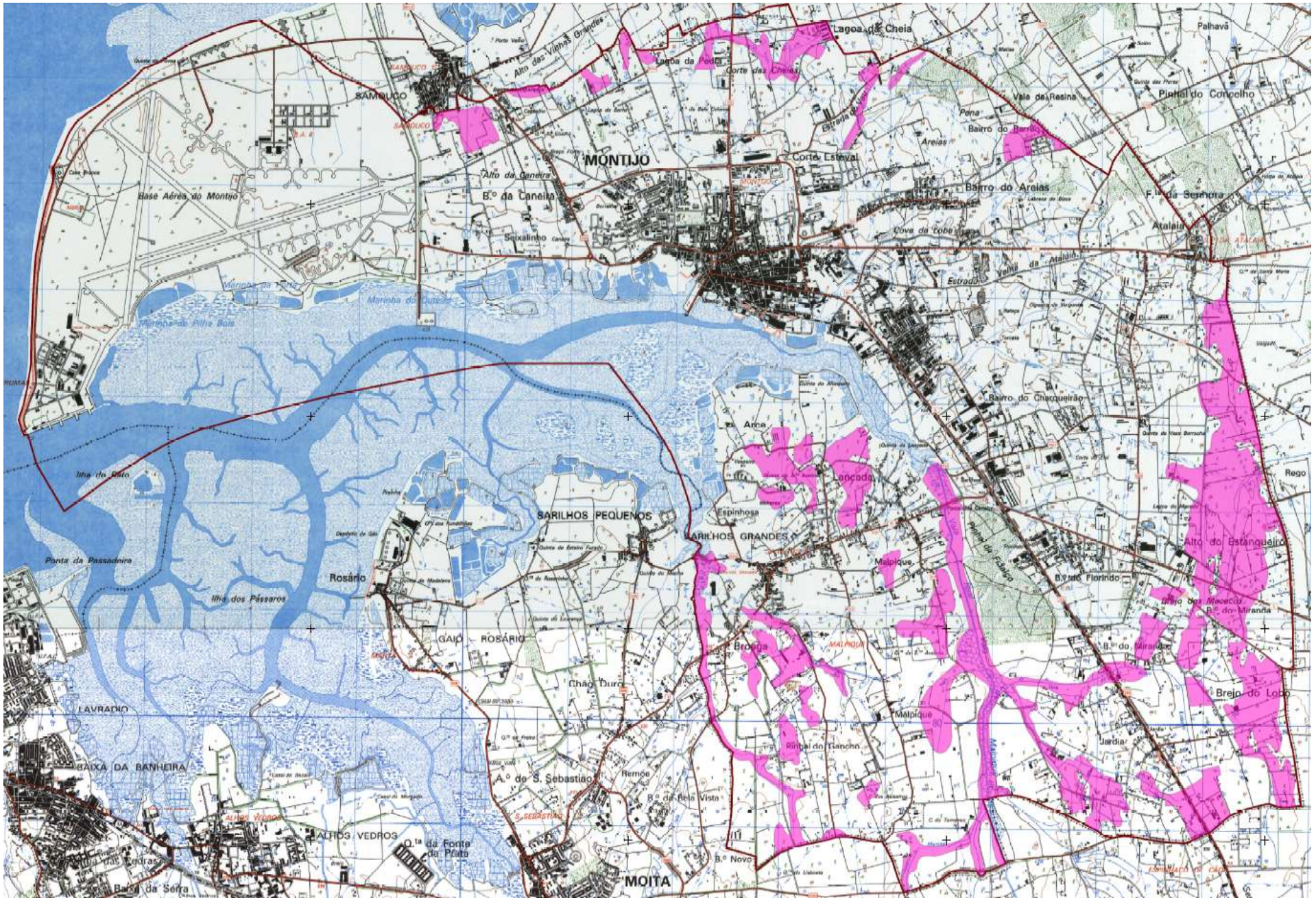
RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL

proposta para o concelho do Montijo

(versão RAN-bruta)

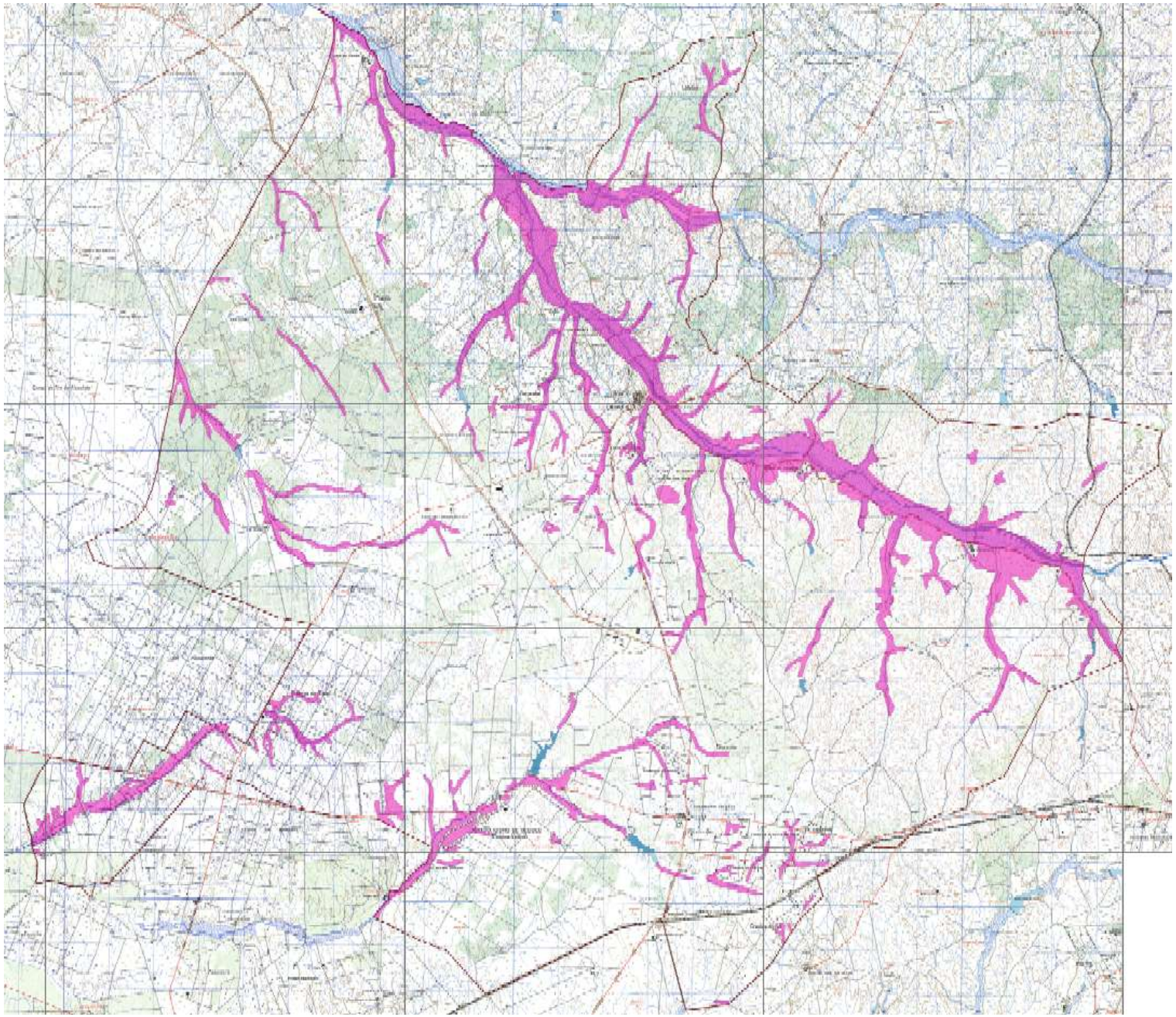
DELIMITAÇÃO DA RAN – BRUTA

Território Oeste



DELIMITAÇÃO DA RAN – BRUTA

Território Este



Evolução do
MODELO TERRITORIAL
do PDM do Montijo

2012 – 2014

Evolução do modelo territorial

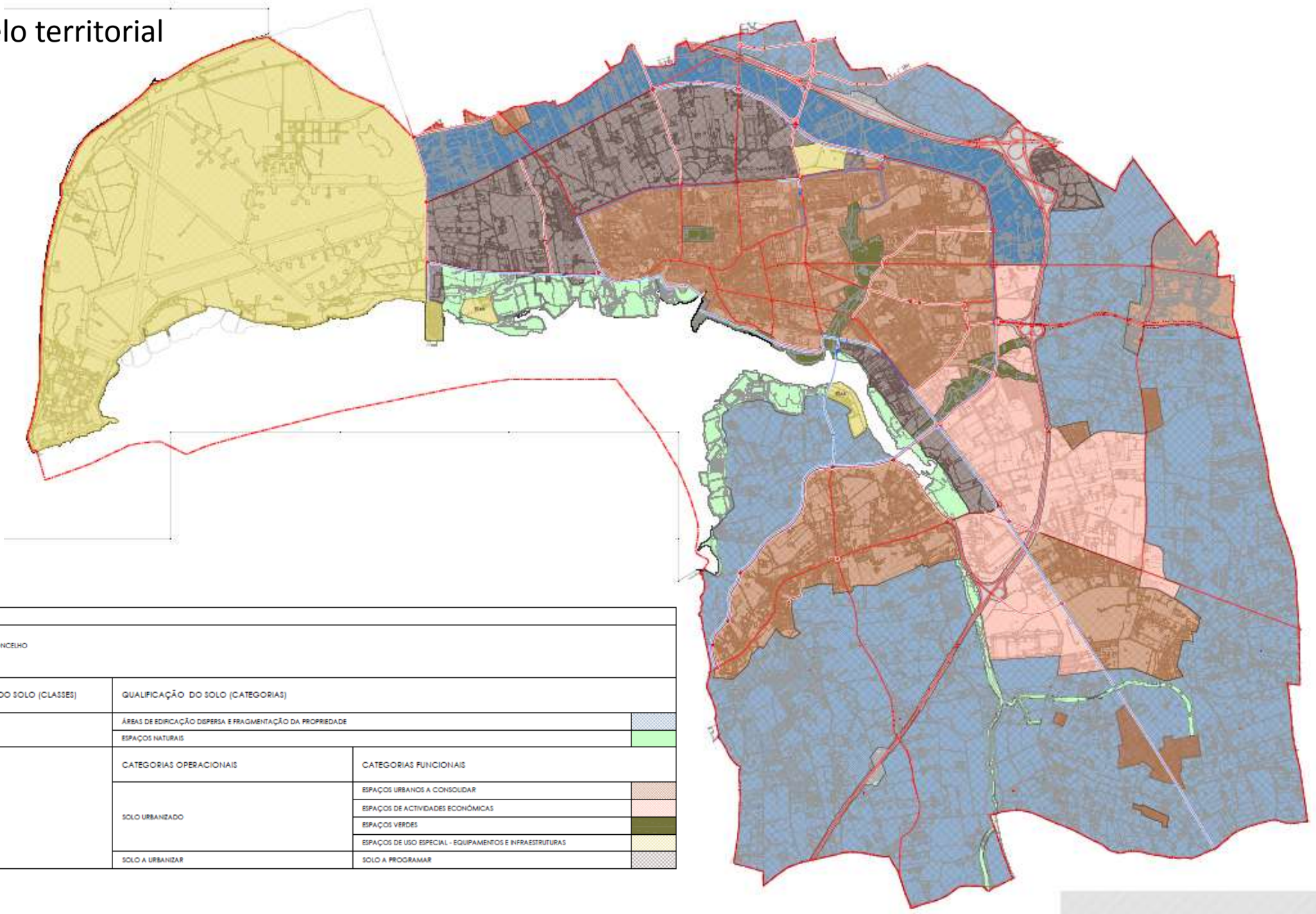
2012

Evolução do modelo territorial

2012

Evolução do modelo territorial

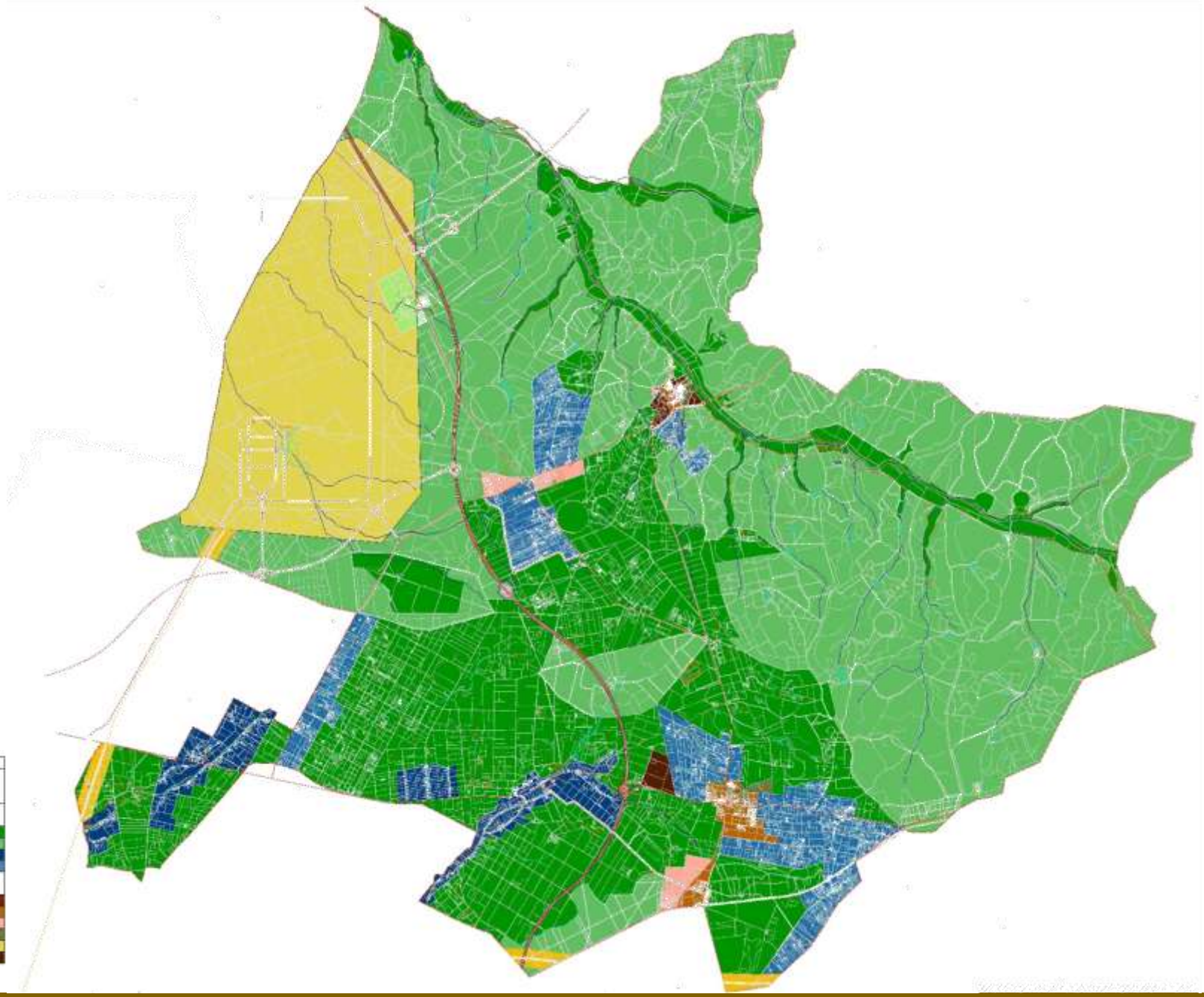
2014



LEGENDA		
LIMITE CONCELHO		
CLASSIFICAÇÃO DO SOLO (CLASSES)	QUALIFICAÇÃO DO SOLO (CATEGORIAS)	
SOLO RURAL	ÁREAS DE EDIFICAÇÃO DISPERSA E FRAGMENTAÇÃO DA PROPRIEDADE	
	ESPAÇOS NATURAIS	
SOLO URBANO	CATEGORIAS OPERACIONAIS	CATEGORIAS FUNCIONAIS
	SOLO URBANIZADO	ESPAÇOS URBANOS A CONSOLIDAR
		ESPAÇOS DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS
		ESPAÇOS VERDES
		ESPAÇOS DE USO ESPECIAL - EQUIPAMENTOS E INFRAESTRUTURAS
	SOLO A URBANIZAR	SOLO A PROGRAMAR

Evolução do modelo territorial

2014



Nova LEI DOS SOLOS | Novo RJIGT

Lei n.º 31/2014, de 30 de maio
Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio

O que muda na classificação do solo com o NOVO RJIGT?

- Classificação do solo em **2 CLASSES (RÚSTICO E URBANO)**.
- **FIM DAS CATEGORIAS PROGRAMÁVEIS (ESPAÇO URBANIZÁVEL)**, que são "devolvidas" ao espaço rústico.
- Fortes **LIMITAÇÕES AO AUMENTO DOS PERÍMETROS URBANOS** (só serão admitidos de forma sustentada e com acordo da tutela).
- Possibilidade de acrescentar novas **SUBCATEGORIAS**, de forma a adaptar a classificação à realidade dos municípios.

Classes, Categorias e Subcategorias

propostas no Modelo Territorial do PDM do Montijo

Classe de solo **RÚSTICO**

Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto

A classificação do solo como rústico visa proteger o solo como recurso natural escasso e não renovável, salvaguardar as áreas com reconhecida aptidão para usos agrícolas, pecuários e florestais, afetas à exploração de recursos geológicos e energéticos ou à conservação da natureza e da biodiversidade e enquadrar adequadamente outras ocupações e usos incompatíveis com a integração em espaço urbano ou que não confiram o estatuto de solo urbano.

Principais **CATEGORIAS** propostas para a classe de solo rústico

- **ÁREAS DE EDIFICAÇÃO DISPERSA:** correspondem a espaços existentes, com características híbridas e uma ocupação de carácter urbano-rural, devendo ser objeto de um regime de uso do solo que garanta a sua contenção e o seu ordenamento e infraestruturação numa ótica de sustentabilidade, com recurso a soluções apropriadas às suas características.
- **ESPAÇO AGRÍCOLA/FLORESTAL:** o uso dominante dos espaços agrícolas/florestais é o que decorre das potencialidades e das limitações para o desenvolvimento das atividades agrícolas, pecuárias e florestais com base no aproveitamento do solo e dos demais recursos e das condições biofísicas que garantem a sua fertilidade.
- **AGLOMERADOS RURAIS:** correspondem a áreas edificadas, com utilização predominantemente habitacional e de apoio a atividades localizadas em solo rústico, dispondo de infraestruturas e de serviços de proximidade, mas para os quais não se adeque a classificação de solo urbano, seja pelos direitos e deveres daqui decorrentes, seja pela sua fundamentação na estratégia do plano territorial de âmbito intermunicipal ou municipal, devendo ser delimitados no plano diretor municipal ou intermunicipal e regulamentados com um regime de uso do solo que garanta a sua qualificação como espaços de articulação de funções habitacionais e de desenvolvimento rural e a sua infraestruturação com recurso a soluções apropriadas às suas características;

Classe de solo **URBANO**

Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto

A classificação do solo como urbano visa a sustentabilidade e a valorização das áreas urbanas, no respeito pelos imperativos de economia do solo e dos demais recursos territoriais.

O solo urbano compreende:

- O solo total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano intermunicipal ou municipal à urbanização e à edificação;
- Os solos urbanos afetos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do sistema urbano.

Principais **CATEGORIAS** propostas para a classe de solo urbano

- **ESPAÇOS CENTRAIS:** correspondem a áreas urbanas de usos mistos que integram funções habitacionais e uma concentração diversificada de atividades terciárias, desempenhando, pelas suas características, funções de centralidade.
- **ESPAÇOS HABITACIONAIS:** correspondem a áreas que se destinam preferencialmente ao uso habitacional, podendo acolher outras utilizações compatíveis com o uso habitacional.
- **ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS:** correspondem a áreas que se destinam preferencialmente o acolhimento de atividades económicas com especiais necessidades de afetação e organização do espaço urbano, nomeadamente atividades industriais, de armazenagem e logística, comércio e serviços.
- **ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE:** correspondem a áreas periurbanas, parcialmente urbanizadas e edificadas, apresentando fragmentação e características híbridas de uma ocupação de caráter urbano-rural, com a permanência de usos agrícolas entrecruzados com usos urbanos e existência de equipamentos e infraestruturas, às quais o plano territorial atribui funções urbanas prevalecentes e que são objeto de um regime de uso do solo que garanta o seu ordenamento urbano numa ótica de sustentabilidade e flexibilidade de utilização, bem como a sua infraestruturação com recurso a soluções apropriadas.

MODELO TERRITORIAL

DA REVISÃO DO PDM DO MONTIJO

Dezembro de 2015

Principais propostas territoriais

a incluir na revisão do PDM do Montijo

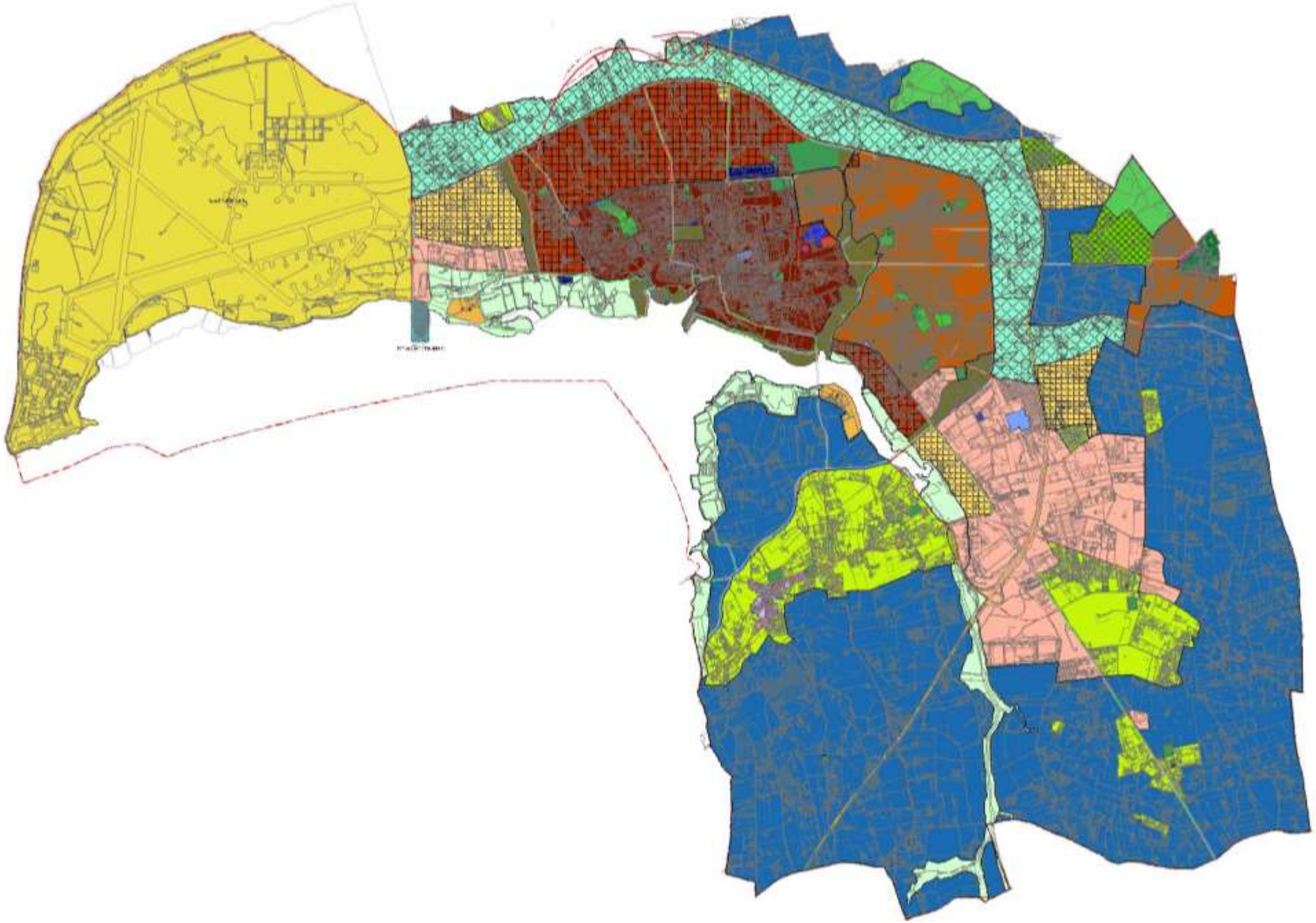
SÍNTESE

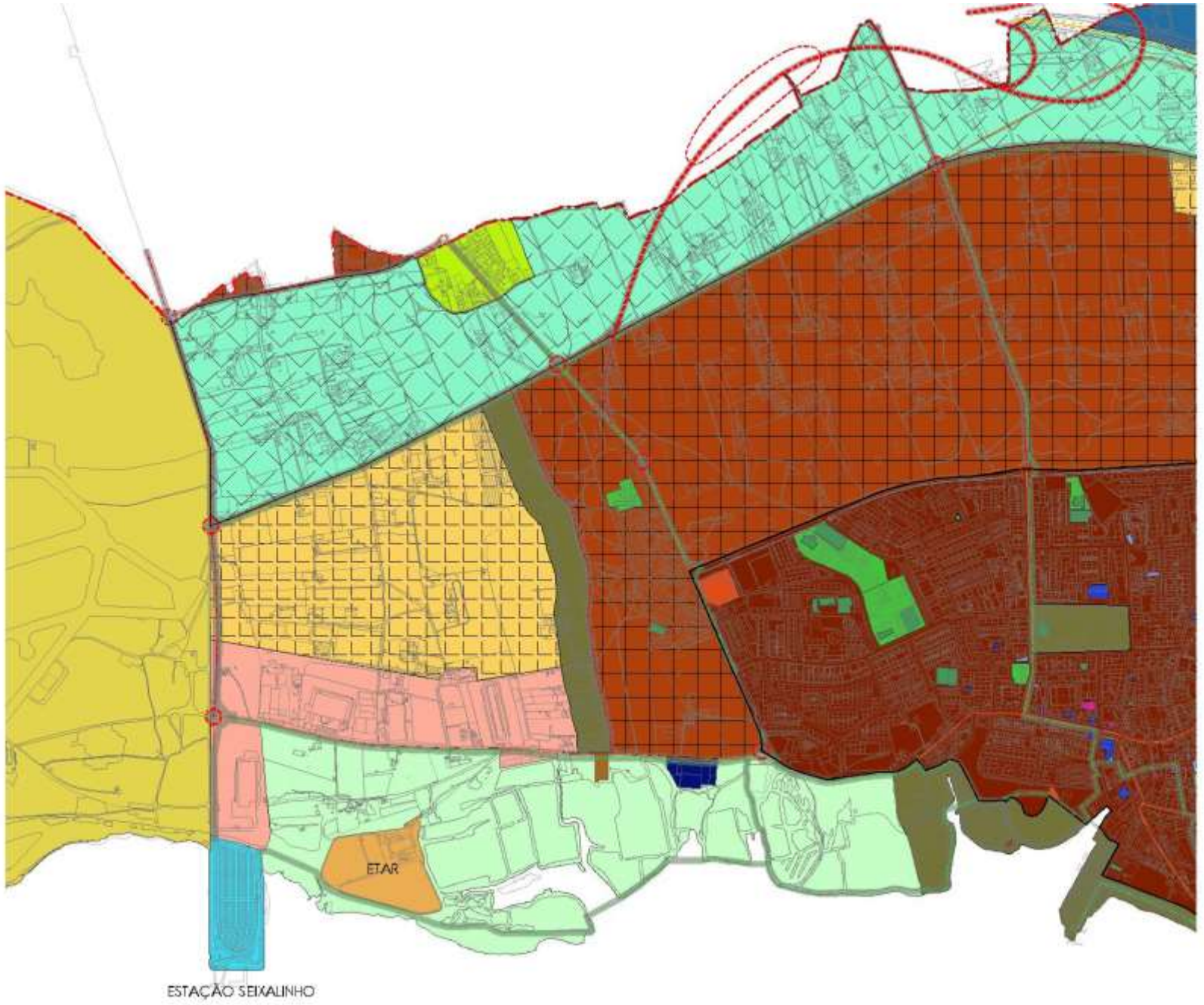
5 EIXOS
ESTRATÉGICOS
DE DESENVOLVIMENTO

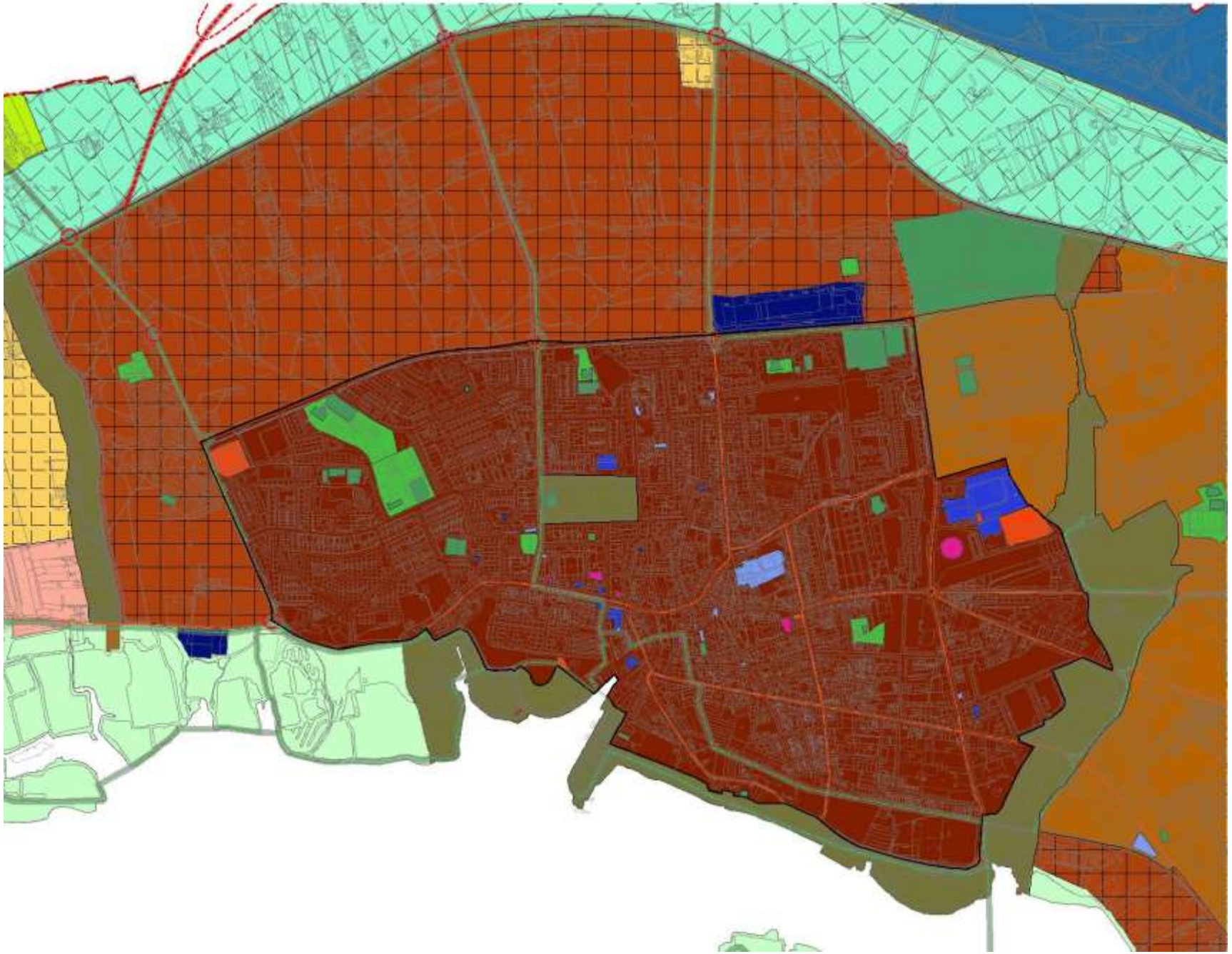
- Contenção da expansão urbana:
  - Proposta de revisão do PDM **não prevê aumento da área urbana**.
- Desenvolvimento sustentável do concelho:
  - Valorização dos recursos naturais.
- Novas definições para a **edificação em espaço agrícola e florestal**:
  - Primazia para **atividades económicas em solo rústico** – agroindústrias, etc.;
  - Possibilidade de desenvolvimento de **atividades turísticas em espaço rural**;
  - Novas regras para conter o fracionamento da propriedade;
  - Desenvolvimento de planos de intervenção no solo rústico (PIER);
  - Simplificação de procedimentos administrativos para soluções de projeto arquitetónico/paisagístico/construtivas não convencionais (construção modular; permacultura, etc.).
- Disposições específicas potenciadoras de operações de **reabilitação e de regeneração urbana**;
- Regulamentação potenciadora para o **desenvolvimento de atividades económicas** – captação de emprego para o concelho (indústria; comércio, serviços, etc.).
- Consolidação do tecido urbano preexistente – sutura da malha.
- Estratégias específicas com a criação de disposições próprias a aplicar nos **"vazios urbanos"** e nos **"brown fields"**.
- Requalificação ambiental da **frente ribeirinha** (arce – seixalinho).
- **Mobilidade urbana** – redes de mobilidade suave (expansão da rede ciclável) + novas acessibilidades rodoviárias e alargamento do sistema de transportes.
- **Contenção da edificação dispersa em espaço rústico**.
- Criação de espaços públicos de referência no território este do concelho.
- Estratégia para a **antiga colónia agrícola de pegões** – possibilidade de novas construções enquadradas num plano de intervenção no solo rústico.
- Criação de **Unidades Operativas de Planeamento e Gestão** que incluem regras específicas para o território sem a condicionante de PP ou PU.
- Requalificação urbana – espaços públicos | adoção de critérios de qualidade urbana (ex: complete streets) – novos usos para os espaços públicos urbanos (ex: atividades culturais, desportivas, etc., Espontâneas).
- Valorização do património cultural (arquitetónico, arqueológico, paisagístico, imaterial, etc.).
- Definição de regras e disposições a aplicar a espaços centrais (montijo, atalaia, sarilhos e canha).

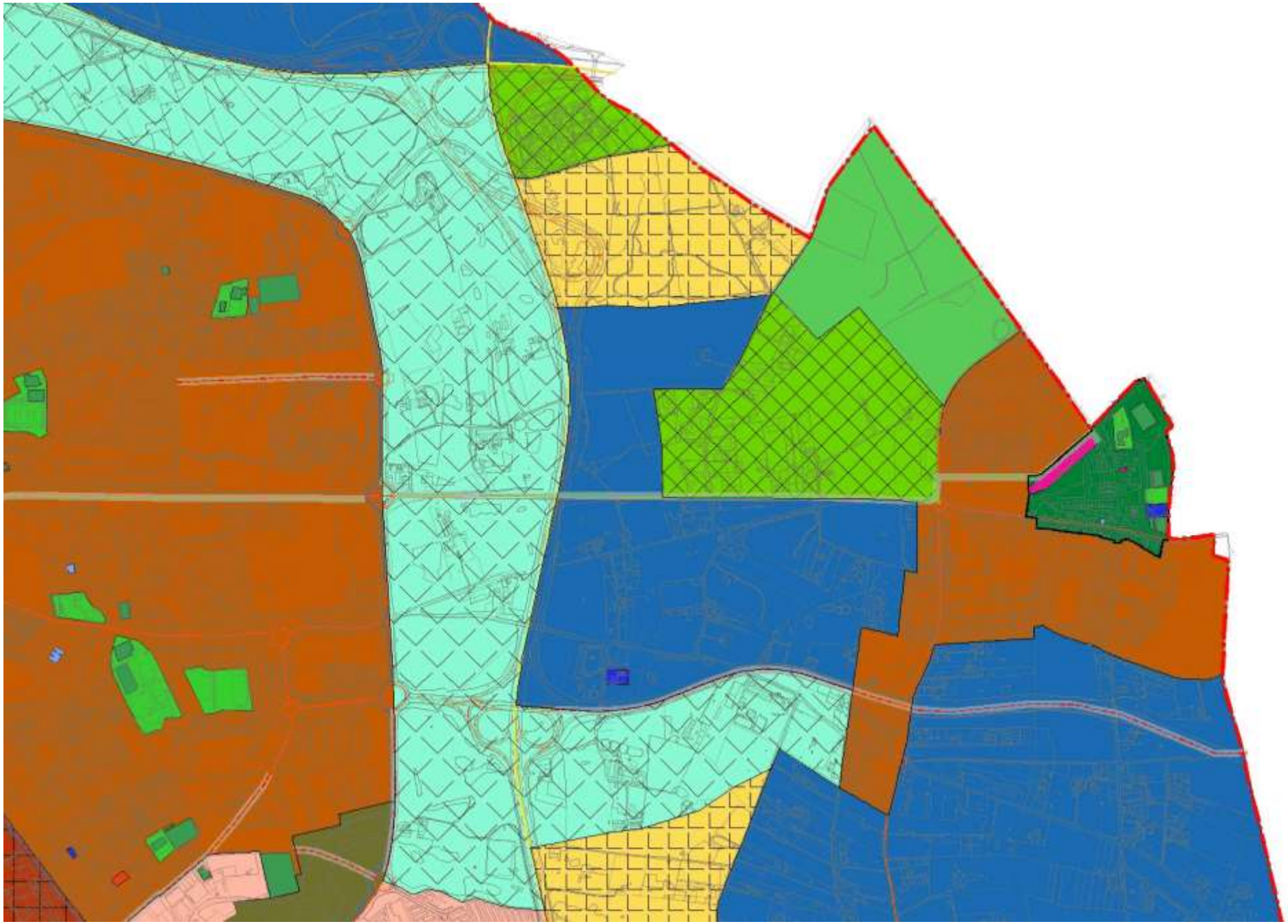
Território Oeste

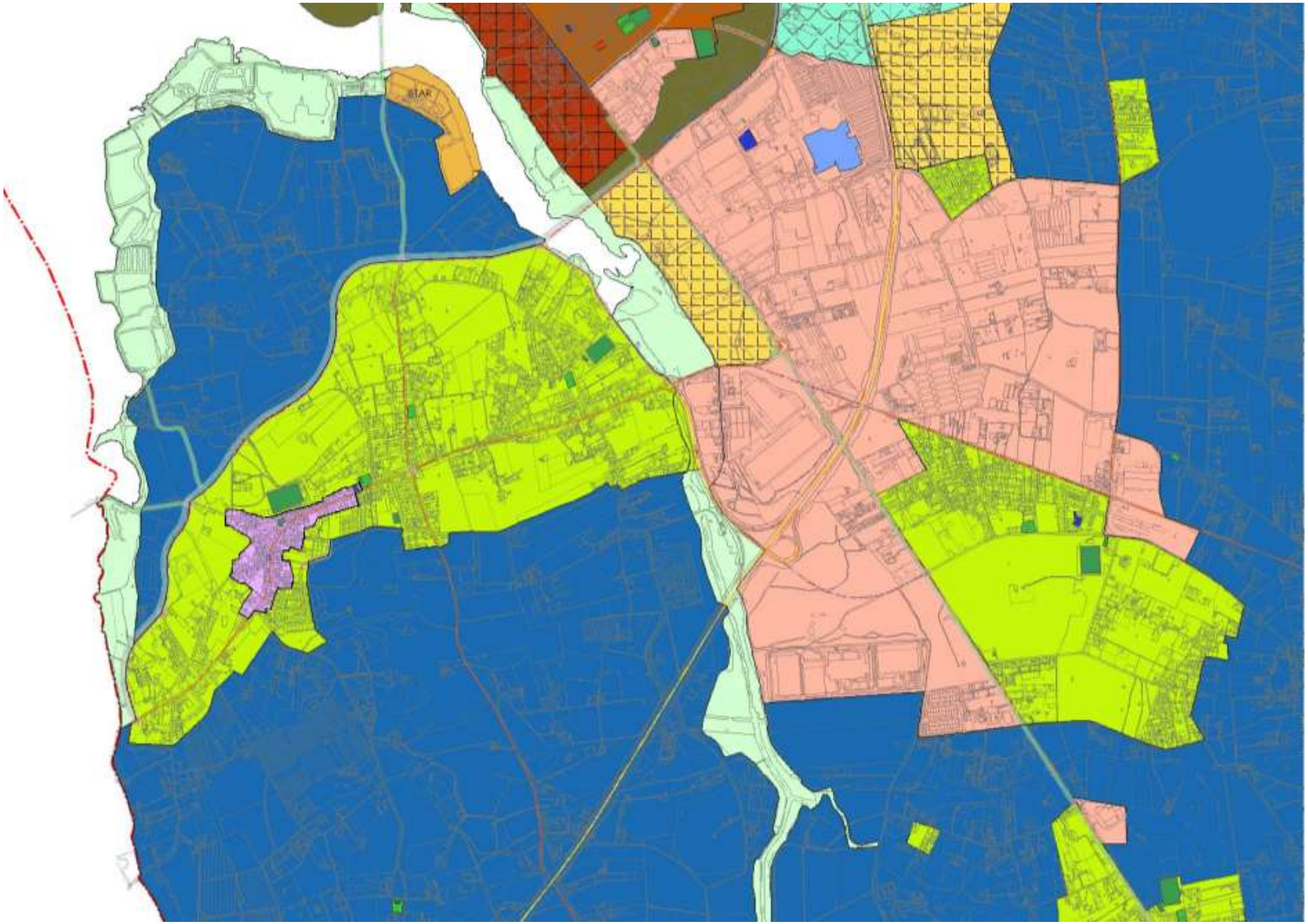
CLASSIFICAÇÃO DO SOLO (CLASSES)	QUALIFICAÇÃO DO SOLO (CATEGORIAS E SUBCATEGORIAS)	
	CATEGORIAS	SUBCATEGORIAS
SOLO RUSTICO	ÁREAS DE EDIFICAÇÃO DISPERSA	EDIFICAÇÃO DISPERSA E FRAGMENTAÇÃO DA PROPRIEDADE
		ESPAÇOS NATURAIS DE PROTEÇÃO E ENQUADRAMENTO
	ESPAÇOS FLORESTAIS	
	ESPAÇOS NATURAIS E PAISAGISTICOS	
SOLO URBANO	ESPAÇOS CENTRAIS	ÁREA CENTRAL C1 | CIDADE DO MONTIJO
		ÁREA CENTRAL C2 | ATALAIA
		ÁREA CENTRAL C3 | SARILHOS GRANDES
	ESPAÇOS HABITACIONAIS	ESPAÇOS HABITACIONAIS A CONSOLIDAR
		ESPAÇOS HABITACIONAIS A ESTRUTURAR
	ESPAÇOS DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS	ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS A CONSOLIDAR
		ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS A ESTRUTURAR
		ESPAÇOS INDUSTRIAIS INCOMPATIVEIS COM ÁREAS HABITACIONAIS
	ESPAÇOS VERDES	
	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	EUBD - A CONSOLIDAR
		EUBD - A ESTRUTURAR
	ESPAÇOS DE USO ESPECIAL	INFRAESTRUTURAS ESTRUTURANTES | INSTALAÇÃO DEFESA NACIONAL
		EQUIPAMENTOS | ETAR
		EQUIPAMENTOS DESPORTIVOS
		EQUIPAMENTOS SAUDE
		EQUIPAMENTOS ADMINISTRATIVOS
		EQUIPAMENTOS | CULTURA
		EQUIPAMENTOS | ENSINO
		EQUIPAMENTOS | SEGURANÇA
		INFRAESTRUTURAS ESTRUTURANTES | TERMINAL TRANSPORTES




ETAR
ESTAÇÃO SEIXALINHO

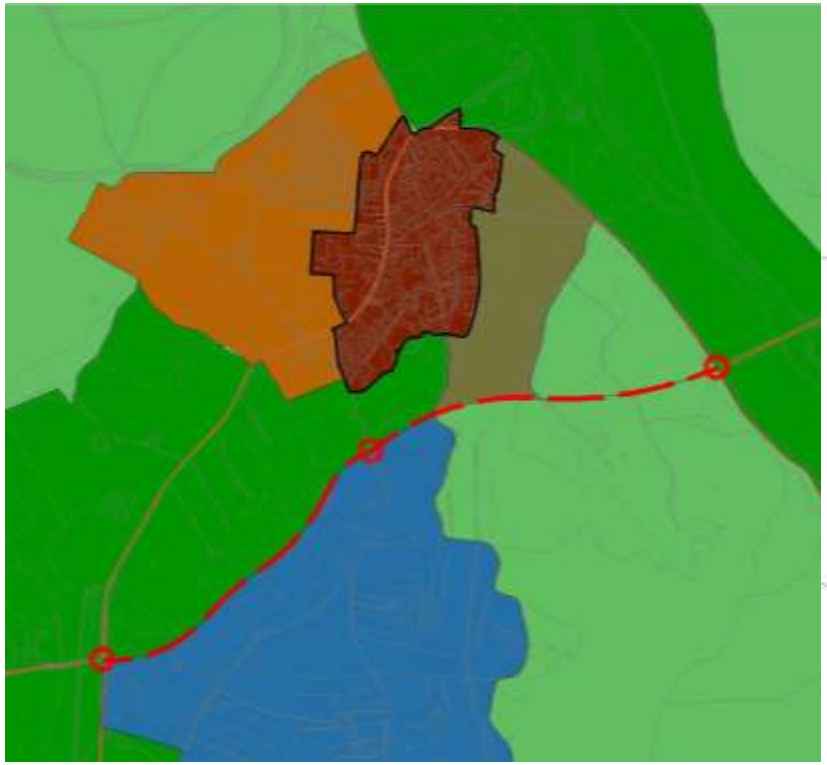


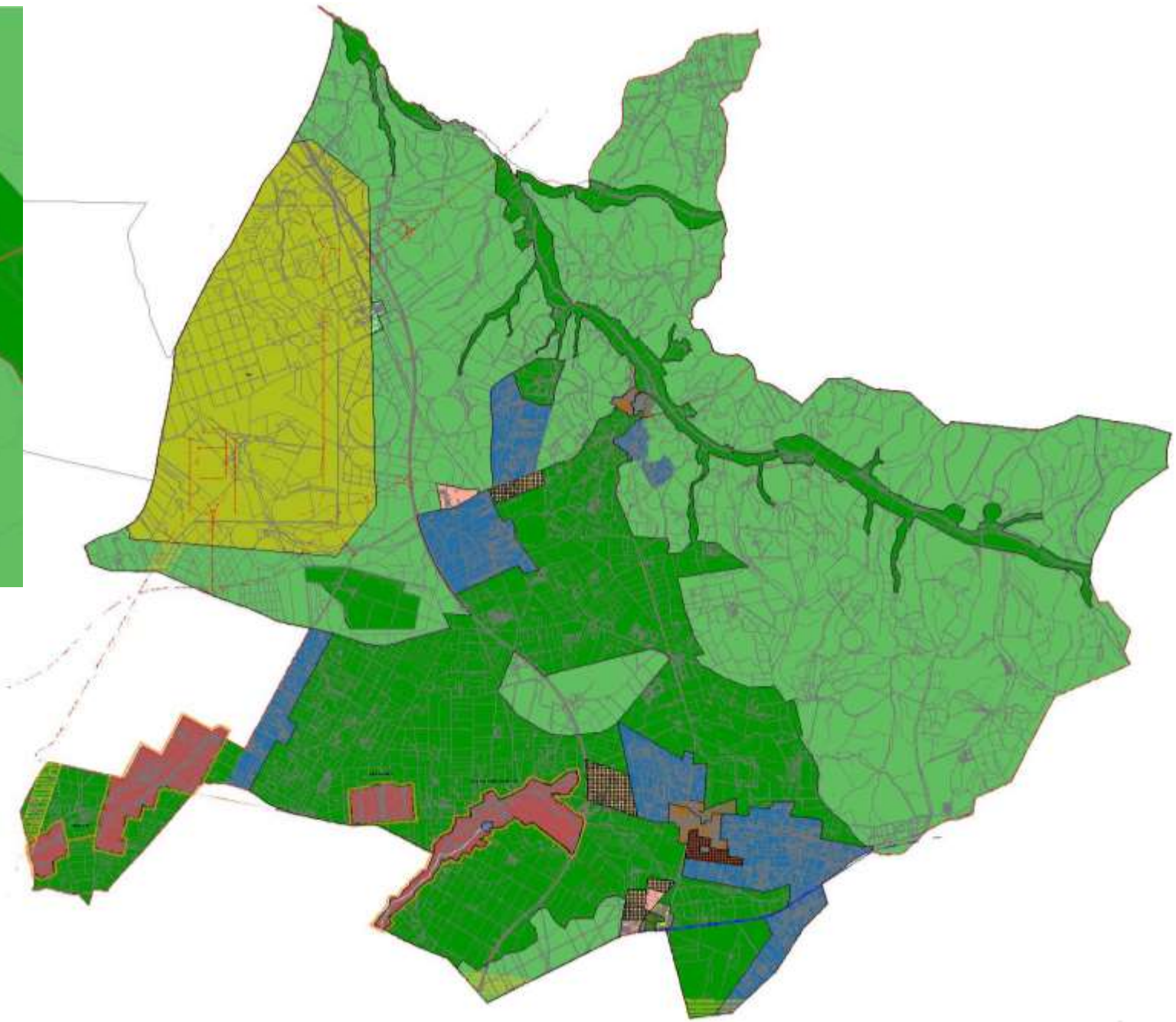


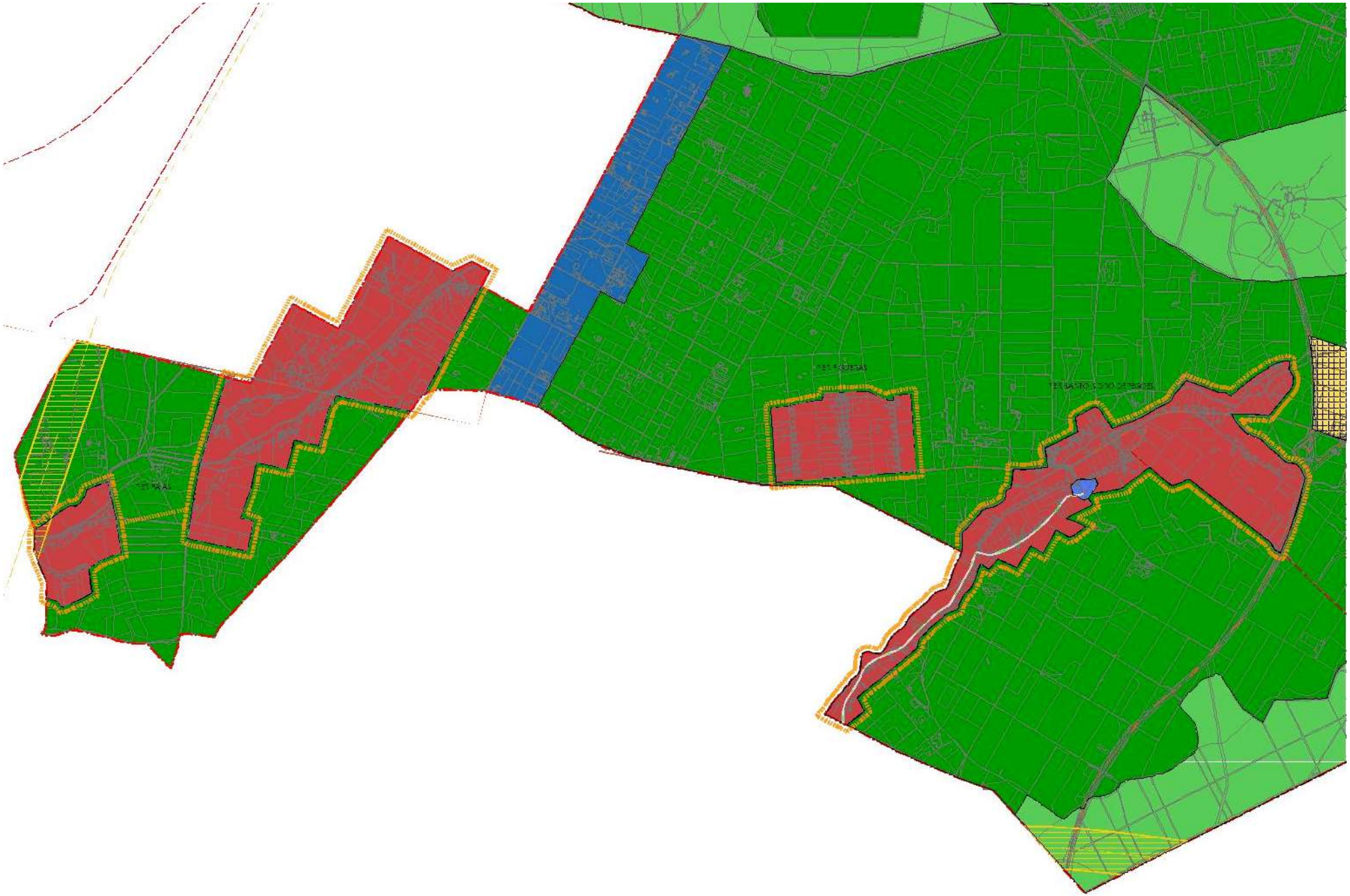


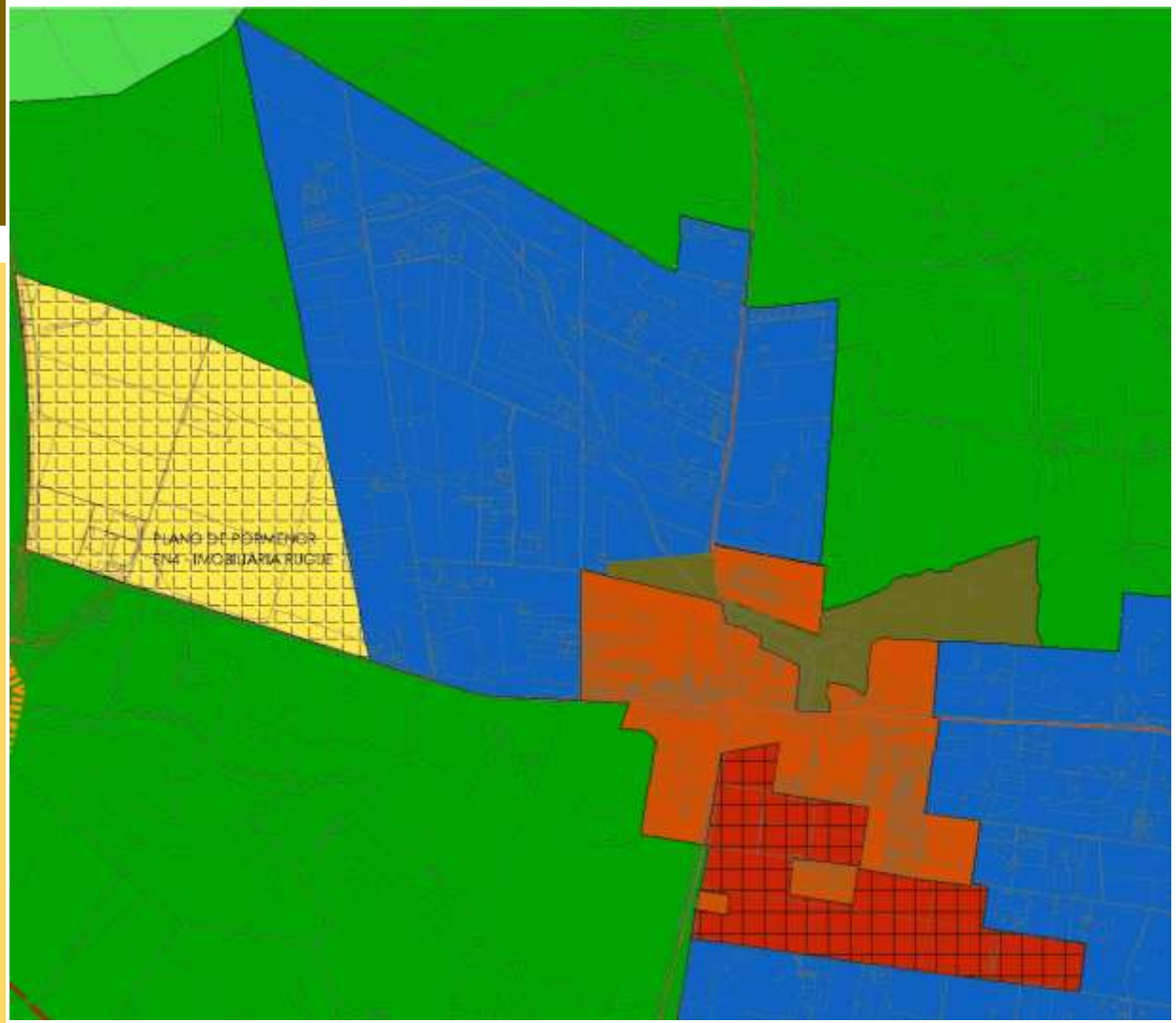
Território
Este

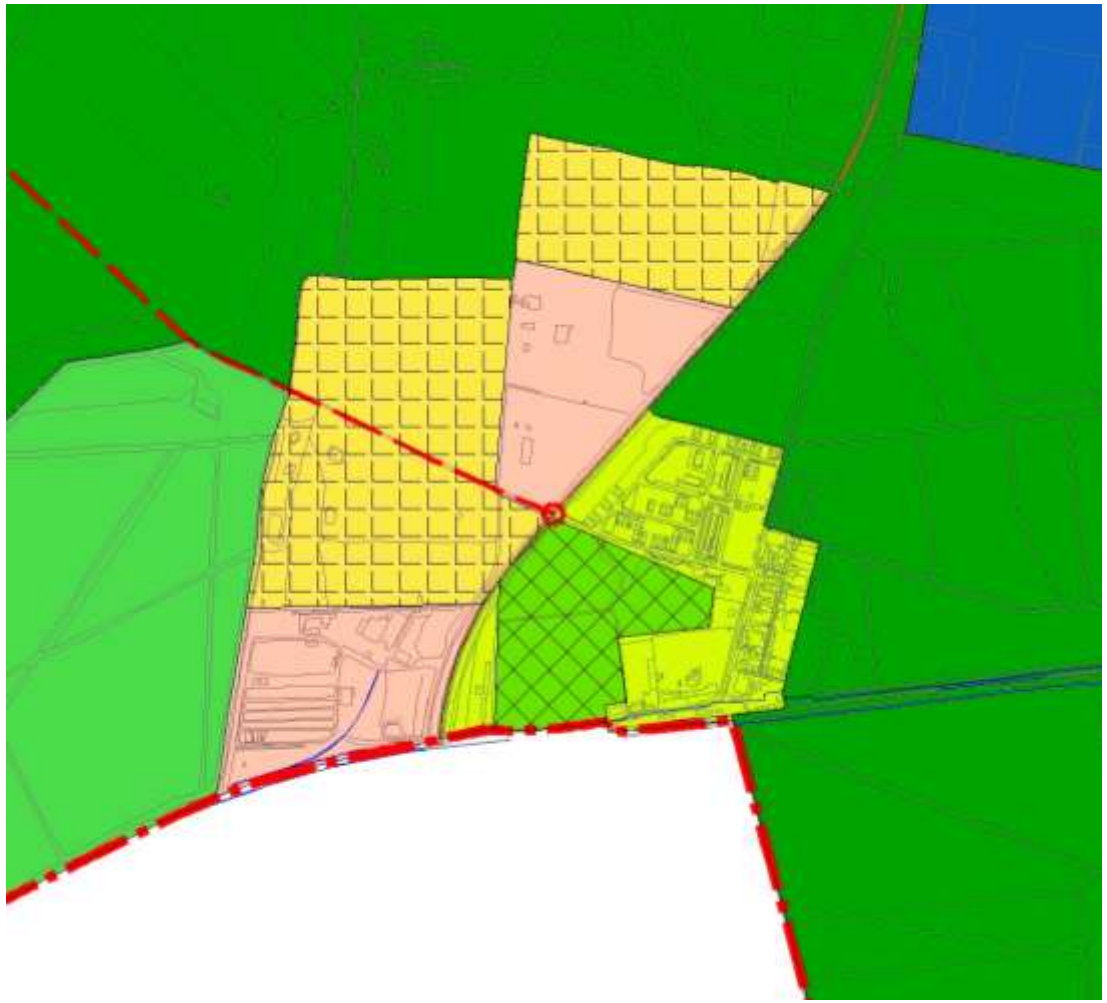
CLASSIFICAÇÃO DO SOLO (CLASSES)	QUALIFICAÇÃO DO SOLO (CATEGORIAS E SUBCATEGORIAS)	
	CATEGORIAS	SUBCATEGORIAS
SOLO RÚSTICO	ESPAÇOS AGRICOLAS	
	ESPAÇOS FLORESTAIS	
	ESPAÇOS CULTURAIS	
	ESPAÇOS DESTINADOS A EQUIPAMENTOS, INFRAESTRUTURAS/OUTRAS ESTRUTURAS	
	AGLOMERADOS RURAIS	
	ÁREAS DE EDIFICAÇÃO DISPERSA E FRAGMENTAÇÃO DA PROPRIEDADE	
SOLO URBANO	ESPAÇOS CENTRAIS	
	ESPAÇOS HABITACIONAIS	ESPAÇOS HABITACIONAIS A CONSOLIDAR
		ESPAÇOS HABITACIONAIS A ESTRUTURAR
	ESPAÇOS DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS	ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS A CONSOLIDAR
		ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS A ESTRUTURAR
	ESPAÇOS VERDES	
	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	EUBD - A CONSOLIDAR
		EUBD - A ESTRUTURAR
	ESPAÇOS DE USO ESPECIAL	INFRAESTRUTURAS ESTRUTURANTES | RESERVA AEROPORTUÁRIA
		INFRAESTRUTURAS ESTRUTURANTES | RESERVA CORR. ALTA VELOCID.
		EQUIPAMENTOS | ETAR
ÁREAS PROPOSTAS PARA ELABORAÇÃO DE UM "PLANO DE INTERVENÇÃO EM ESPAÇO RÚSTICO" - PIER		








PLANO DE PORMENOR
EN4 - IMOBILIARIA RUGIE



PASSOS SEGUINTES

1 **Validação do Modelo** Territorial pelo Executivo

2 **Apresentação do Modelo** Territorial na CCDRLVT

2 **Apresentação da REN** Bruta na CCDRLVT

3 **CONCERTAÇÃO**

4 Conclusão do **Relatório da Proposta** de Plano

5 Início dos trabalhos da **Avaliação Ambiental Estratégica**

Prof.ª Maria do Rosário Partidário

6 Início da elaboração do **Regulamento do Plano**

Dr. Jorge Goes

COORDENAÇÃO DOS TRABALHOS:

EQUIPA TÉCNICA DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DO MONTIJO

www.mun-montijo.pt | pdm.montijo@mun-montijo.pt
212327812 | 212327600 – ext. 4740 / 4724

COLABORAÇÃO:

GABINETE DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA

14 DEZEMBRO 2015