



Consulta Preliminar ao Mercado

(artigo 35.º-A do Código dos Contratos Públicos)

Abertura de procedimento de formação de contrato público para aquisição de serviços para apoio técnico à conclusão da elaboração da revisão do Plano Diretor Municipal de Azambuja

abril de 2021



1. ENQUADRAMENTO

O Plano Diretor Municipal (PDM) é o instrumento que estabelece a estratégia de desenvolvimento territorial municipal, a política municipal de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, o modelo territorial municipal, as opções de localização e de gestão de equipamentos de utilização coletiva e as relações de interdependência com os municípios vizinhos, integrando e articulando as orientações estabelecidas pelos programas de âmbito nacional, regional e intermunicipal.

O Plano Diretor Municipal é um instrumento de referência para a elaboração dos demais planos municipais, bem como, para o desenvolvimento das intervenções setoriais da administração do Estado no território do município, em concretização do princípio da coordenação das respetivas estratégias de ordenamento territorial.

O Plano Diretor Municipal define o quadro estratégico de desenvolvimento territorial do município e o correspondente modelo de organização territorial, estabelecendo:

- a) A caracterização, ou a sua atualização, económica, social e biofísica, incluindo a identificação dos valores culturais, do sistema urbano e das redes de transportes e de equipamentos, de educação, de saúde e de segurança, bem como os sistemas de telecomunicações, de abastecimento de energia, de gás, de captação, de tratamento e abastecimento de água, de drenagem e tratamento de efluentes e de recolha, depósito e tratamento de resíduos;
- b) Os objetivos de desenvolvimento económico local e as medidas de intervenção municipal no mercado de solos;
- c) Os critérios de sustentabilidade a adotar, bem como os meios disponíveis e as ações propostas, que sejam necessários à proteção dos valores e dos recursos naturais, recursos hídricos, culturais, agrícolas e florestais, e a identificação da estrutura ecológica municipal;
- d) A referenciação espacial dos usos e das atividades, nomeadamente através da definição das classes e das categorias de espaços;
- e) A definição de estratégias e dos critérios de localização, de distribuição e de desenvolvimento das atividades industriais, turísticas, comerciais e de serviços;
- f) A identificação e a qualificação do solo rústico, garantindo a adequada execução dos programas e das políticas de desenvolvimento agrícola e florestal, bem como de recursos geológicos e energéticos;
- g) A identificação e a delimitação das áreas urbanas, com a definição do sistema urbano municipal e os correspondentes programas na área habitacional, bem como as condições de promoção da regeneração e da reabilitação urbanas e as condições de reconversão das áreas urbanas de génese ilegal;



- h) A identificação das áreas de interesse público para efeitos de expropriação, bem como a definição das respetivas regras de gestão;
- i) Os critérios para a definição das áreas de cedência e a definição das respetivas regras de gestão, assim como a cedência média para efeitos de perequação;
- j) Os critérios de compensação e de redistribuição de benefícios e encargos decorrentes da gestão urbanística, a concretizar nos planos previstos para as unidades operativas de planeamento e gestão;
- k) A especificação qualitativa e quantitativa dos índices, dos indicadores e dos parâmetros de referência, urbanísticos ou de ordenamento, a estabelecer em plano de urbanização e em plano de pormenor, bem como os de natureza supletiva aplicáveis na ausência destes;
- l) A programação da execução das opções de ordenamento estabelecidas e a definição de unidades operativas de planeamento e gestão do plano, identificando, para cada uma destas, os respetivos objetivos e os termos de referência para a necessária elaboração de planos de urbanização e de pormenor;
- m) A identificação de condicionantes de carácter permanente, designadamente reservas e zonas de proteção, bem como as necessárias à concretização dos planos de emergência de proteção civil de âmbito municipal;
- n) A identificação e a delimitação das áreas com vista à salvaguarda de informação arqueológica contida no solo e no subsolo;
- o) As condições de atuação sobre áreas de reabilitação urbana, situações de emergência ou de exceção, bem como sobre áreas degradadas em geral;
- p) A articulação do modelo de organização municipal do território com a disciplina consagrada nos demais planos municipais aplicáveis;
- q) A proteção e a salvaguarda de recursos e de valores naturais que condicionem a ocupação, uso e transformação do solo;
- r) O prazo de vigência, o sistema de monitorização e as condições de revisão.

O conteúdo documental do PDM distingue-se entre os elementos que constituem o plano e que são objeto de publicação na 2.ª série do DR, e os elementos que o acompanham, conforme definidos no artigo 97.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) - Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.



Nos termos do n.º 1 do supracitado artigo do RJIGT, o Plano Diretor Municipal é constituído por:

- **Regulamento**
- **Planta de ordenamento**, que representa o modelo de organização espacial do território municipal, de acordo com os sistemas estruturantes e a classificação e qualificação dos solos, as unidades operativas de planeamento e gestão definidas e, ainda, a delimitação das zonas de proteção e de salvaguarda dos recursos e valores naturais;
- **Planta de condicionantes** que identifica as servidões administrativas e as restrições de utilidade pública em vigor que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento.

Nos termos do n.º 2 do supracitado artigo do RJIGT, o Plano Diretor Municipal é acompanhado por:

- **Relatório**, que explicita a estratégia e modelo de desenvolvimento local, nomeadamente os objetivos estratégicos e as opções de base territorial adotadas para o modelo de organização espacial, bem como a respetiva fundamentação técnica, suportada na avaliação das condições ambientais, económicas, sociais e culturais para a sua execução;
- **Relatório ambiental**, no qual se identificam, descrevem e avaliam os eventuais efeitos significativos no ambiente resultantes da aplicação do plano e as alternativas razoáveis, tendo em conta os objetivos e o âmbito de aplicação territorial respetivos;
- **Programa de execução**, contendo, designadamente, as disposições sobre a execução das intervenções prioritárias do Estado e do município, previstas a curto e médio prazo, e o enquadramento das intervenções do Estado e as intervenções municipais previstas a longo prazo;
- **Plano de financiamento** e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira.

Nos termos do n.º 3 do supracitado artigo do RJIGT, o Plano Diretor Municipal é, ainda, acompanhado pelos seguintes elementos complementares:

- **Planta de enquadramento regional**, elaborada a escala inferior à do plano diretor municipal, com indicação dos centros urbanos mais importantes, principais vias de comunicação, infraestruturas relevantes e grandes equipamentos que sirvam o município e indicação dos demais programas e planos territoriais em vigor para a área do município;
- **Planta da situação existente** com a ocupação do solo à data da deliberação que determina a elaboração do plano;
- **Planta e relatório** com a indicação dos alvarás de licença e dos títulos de comunicação prévia de operações urbanísticas emitidos, bem como das informações prévias favoráveis em vigor ou



declaração comprovativa da inexistência dos referidos compromissos urbanísticos na área do plano;

- **Mapa de ruído;**
- **Participações** recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação;
- **Ficha dos dados estatísticos** em modelo a disponibilizar pela Direção-Geral do Território;
- **Indicadores qualitativos e quantitativos** que suportem a avaliação.

O Plano Diretor Municipal de Azambuja foi aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 14/95, de 16 de fevereiro, e alterada por adaptação ao Plano Regional de Ordenamento do Território de Oeste e Vale do Tejo (PROT OVT) pelo Aviso n.º 5053/2010, publicada no Diário da República n.º 48, II Série, de 10 de março.

O procedimento de Revisão do Plano Diretor Municipal de Azambuja (PDMA), foi desencadeado por decisão da Câmara Municipal em reunião de 27 de dezembro de 1999, tendo esta decisão sido publicada através do Aviso n.º 6006/2001 da 2.ª Serie do Diário da República de 30 de julho. Nesta data e, nos termos da lei, deu-se início ao período de participação preventiva durante o qual foram rececionadas inúmeras propostas.

Por inúmeras vicissitudes e indefinições (entrada em vigor do Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território, PNPOT e do Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, PROTOVT, nova localização do aeroporto internacional de Lisboa, rede de alta velocidade, novo enquadramento legal da REN, novo regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial etc.) este procedimento foi-se prolongando e apesar do tempo decorrido desde a abertura do procedimento, os trabalhos nunca passaram a sua fase inicial, uma vez que os estudos de caracterização não chegaram a merecer a aprovação final por parte da Comissão de Acompanhamento.

Em abril de 2016, Câmara Municipal de Azambuja reiniciou o procedimento de revisão do PDM, com a abertura do concurso público para a “Aquisição de serviços para apoio técnico à elaboração da revisão do Plano Diretor Municipal de Azambuja”. Foi selecionada a equipa, tendo o contrato sido assinado em agosto de 2016, prevendo-se a conclusão da revisão do PDMA num prazo de 30 meses, contudo, não foram concluídos os trabalhos da revisão do PDMA no prazo de vigência do referido contrato.

No decurso da execução do referido contrato, decorreram inúmeras alterações de âmbito legislativo, de normas e recomendações técnicas aplicáveis, que de certa forma, implicaram o prolongamento dos trabalhos, de entre as quais se destacam:

- Recomendação Técnica da Comissão Nacional do Território (CNT) de 20-02-2017, relativa à delimitação das Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo (AEREHS), no âmbito da delimitação da Reserva Ecológica Nacional (REN).



- Publicação da Lei n.º 74/2017 de 16 de agosto, que procede à primeira alteração à Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, que estabelece as bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo.
- Recomendação Técnica n.º 1/2017 da Comissão Nacional do Território de 17-11-2017 - Orientações Estratégicas de âmbito Nacional e Regional / Critérios para a delimitação da Reserva Ecológica Nacional.

A referida recomendação revoga a Recomendação Técnica relativa à delimitação das Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo (AEREHS), aprovada pela CNT em 20 de fevereiro de 2017. Sendo que, para cada tipologia de áreas da REN foram atualizadas as fontes de informação, introduzidas algumas correções nos objetos de aplicação específica e, nalgumas situações, efetuados ajustamentos na aplicação metodológica, decorrentes de conhecimento científico mais atualizado que vem possibilitar maior eficácia no exercício de delimitação desta restrição de utilidade pública.

- Publicação da Resolução de Conselho de Ministros n.º 50-A/2018, de 2 de maio, que estabelece o sentido estratégico, objetivos e instrumentos de atuação para uma Nova Geração de Políticas de Habitação (NGPH).
- Publicação da Portaria n.º 52/2019, de 11 de fevereiro, que aprova o Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo (PROF LVT).
- Publicação da 4.ª alteração ao Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional - Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 agosto.
- Publicação do Novo Regime Jurídico da Cartografia - Decreto-Lei n.º 130/2019, de 30 de agosto, que altera os princípios e normas a que deve obedecer a produção cartográfica no território nacional, incluindo a cartografia a utilizar nos programas e planos territoriais.
- Publicação da 1.ª Revisão do Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT) - Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro.
- Publicação da Portaria n.º 336/2019, de 26 de setembro, que aprova a revisão das Orientações Estratégicas Nacionais e Regionais previstas no Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional (REN), alterado pelo Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto, nomeadamente, no ajustamento do método de cálculo para delimitação da Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo (AEREHS).
- Publicação do Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, que procede à fixação dos conceitos técnicos atualizados nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo.



- Publicação do Decreto Regulamentar n.º 1/2020, de 16 de março, que procede à classificação como zonas especiais de conservação os sítios de importância comunitária do território nacional.
- Publicação da Portaria n.º 264/2020, de 13 de novembro, que procede à primeira alteração à Portaria n.º 336/2019, de 26 de setembro, que aprova a revisão das Orientações Estratégicas Nacionais e Regionais (OENR) previstas no Regime Jurídico da REN.
- Publicação do Decreto-Lei n.º 3/2021, de 7 de janeiro, que prorroga o prazo de integração das regras dos planos especiais de ordenamento do território, no plano diretor intermunicipal ou municipal e noutros planos intermunicipais ou municipais aplicáveis à área abrangida pelos planos especiais.
- Publicação do Decreto-Lei n.º 25/2021, de 29 de março, que altera o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

2. OBJETIVO

Considerando a competência prevista no artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, pretende a Câmara Municipal de Azambuja contratar a aquisição dos serviços a seguir identificados, que deverão ser elaborados tendo como base a legislação em vigor e atendendo às diretrizes, normas e recomendações aplicáveis:

a) Conteúdo documental a aperfeiçoar/ concluir:

Trabalhos/Conteúdo Documental	Ponto de Situação
Delimitação da Reserva Ecológica Nacional Bruta, de acordo com o Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional	Reformulação da 3ª versão da proposta de delimitação da REN Bruta do município de Azambuja, face às questões apontadas no último parecer conjunto da APA e da CCDRLVT.
Definição de objetivos e quadro estratégico	Versão preliminar, aguarda concertação/ estabilização do modelo territorial para dar continuidade à sua elaboração.
Regulamento do Plano	Versão preliminar, aguarda concertação/ estabilização do modelo territorial para dar continuidade à sua elaboração.



Relatório de Fundamentação do Plano	Versão preliminar, aguarda concertação/ estabilização do modelo territorial para dar continuidade à sua elaboração.
Planta de Ordenamento	Versão preliminar da delimitação das áreas edificadas em solo urbano e solo rústico. Aguarda a conclusão da elaboração de Cartografia de Ocupação do Solo do Município de Azambuja, que servirá de apoio à classificação e qualificação do solo, nomeadamente do solo rústico.
Planta de Condicionantes	Esta planta deve ter em consideração as servidões e restrições de utilidade pública em vigor, nesse sentido falta terminar o processo de delimitação da REN para a sua conclusão.
Planta de Enquadramento Regional	A ultimar, em função da conclusão/atualização dos restantes elementos que compõem esta planta.
Planta da Situação Existente	Aguarda a conclusão da elaboração de Cartografia de Ocupação do Solo do Município de Azambuja, que servirá de apoio à sua elaboração.

b) Conteúdo documental a elaborar:

- Relatório do estado do ordenamento do território;
- Relatório Ambiental – Análise e avaliação de impactes, regendo-se pelo disposto no Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, e pelo disposto no Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio;
- Programa de Execução;
- Plano de Financiamento;
- Planta e Relatório de Compromissos Urbanísticos;
- Carta Arqueológica, nos termos do disposto na alínea n) do n.º 1 do artigo 96.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial;



- Exclusões da REN e REN Final, de acordo com o Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional;
- Exclusões da RAN e RAN Final, de acordo com o Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional;
- Relatório de Ponderação de Discussão Pública;
- Ficha de Dados Estatísticos;
- Indicadores de avaliação do PDM;
- Declaração Ambiental – AAE, nos termos do disposto no artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio;

Para além da execução dos trabalhos acima elencados, consideram-se serviços a integrar o objeto do contrato:

- Concertação nos termos do previsto no artigo 87.º do Decreto-Lei n.º 80/20015, de 14 de maio;
- Elaboração da versão final do plano, incluindo a execução de todos os elementos a que se refere o artigo 97.º do Decreto-Lei n.º 80/20015, de 14 de maio;
- Divulgação e discussão pública nos termos do previsto no artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 80/20015, de 14 de maio;
- Ponderação dos resultados da discussão pública nos termos do previsto no artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 80/20015, de 14 de maio;
- Disponibilização e Publicação em Diário da República, nos termos do disposto nos artigos 92.º e 94.º do Decreto-Lei n.º 80/20015, de 14 de maio;
- Participar nas reuniões plenárias e setoriais com a Comissão Consultiva, nas reuniões de acompanhamento à elaboração, participação e divulgação do plano com o Município de Azambuja, com as entidades representantes dos interesses e populações locais, ou quaisquer outras entidades que a entidade contratante considere pertinentes, no âmbito do processo de revisão do PDMA;
- Após a conclusão técnica dos trabalhos, a empresa contratada ficará ainda obrigada a introduzir todas as retificações decorrentes de erros/omissões imputáveis, mesmo que reconhecidas já em tramitação legal posterior, até à publicação dos mesmos em Diário da República.

Assim sendo, com vista à preparação do respetivo procedimento aquisitivo, e fazendo uso do disposto no artigo 35.º-A do Código dos Contratos Públicos, a Câmara Municipal de Azambuja vem, nos termos da denominada "consulta preliminar ao mercado", solicitar informações sobre o objeto do contrato.



3. FORMA DA CONSULTA

A Consulta Preliminar destina-se à preparação do procedimento de formação do contrato e não terá por efeito distorcer a concorrência, nem resultará em qualquer violação dos princípios da não discriminação e transparência. É imperativo que a consulta preliminar ao mercado seja conduzida com transparência e não haja tratamento desigual de operadores económicos, conforme dispõe o artigo 35.º-A do Código dos Contratos Públicos.

Tendo em conta a prossecução destes princípios, a informação da consulta preliminar é publicitada no portal Internet público da Câmara Municipal de Azambuja, da qual faz parte integrante o presente documento, em: <http://www.cm-azambuja.pt/>.

A Consulta Preliminar e o presente documento têm um carácter meramente informativo, não estando esta entidade vinculada a essas informações, pelo que as mesmas poderão não ser consideradas ou acolhidas nas peças do procedimento de formação do contrato a aprovar pelo órgão competente para a decisão de contratar.

4. PRESTAÇÃO DE INFORMAÇÃO PELOS OPERADORES ECONÓMICOS

A prestação voluntária de informação pelos operadores económicos deverá ser feita através do seguinte endereço: urbanismo@cm-azambuja.pt.

5. INFORMAÇÃO PRETENDIDA

A informação a prestar voluntariamente pelos operadores económicos, para além da considerada por eles como oportuna e relevante, deverá abordar, os seguintes aspetos:

- Detalhes do operador económico: nome, endereço, contactos;
- Áreas de especialidade e atuação;
- Informação do seu portefólio, que considere relevante para o objeto da consulta preliminar;
- Identificação da equipa executante que será afeta à prestação de serviços;
- Prazo de execução e programa de trabalhos com o respetivo faseamento e calendarização;
- Memória descritiva e justificativa da metodologia de execução e procedimentos sobre a prestação de serviços;
- Detalhes operacionais e financeiros, nomeadamente para a formação do preço base do procedimento aquisitivo;
- Outra informação relevante.



6. PRAZO DA CONSULTA

A informação prestada pelos operadores económicos será aceite até à data de 07/05/2021.