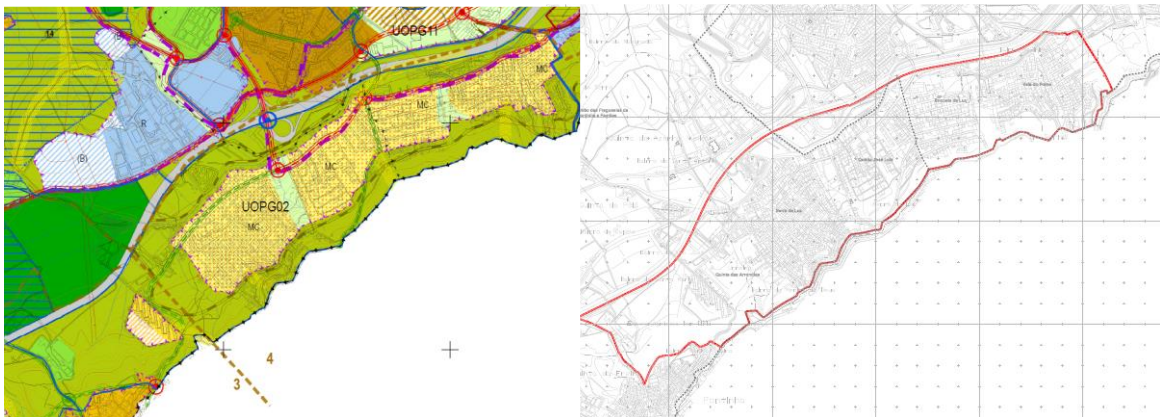


TERMOS DE REFERÊNCIA

PLANO DE URBANIZAÇÃO DA VERTENTE SUL DE ODIVELAS (PU-VERSUL)



ÍNDICE

TERMOS DE REFERÊNCIA

1. ENQUADRAMENTO	4
2. ANTECEDENTES	4
3. ÁREA DE INTERVENÇÃO	5
4 - CRITÉRIOS SUBJACENTES À DELIMITAÇÃO DO PLANO	6
5. FUNDAMENTOS, OBJETIVOS E OPORTUNIDADE DA ELABORAÇÃO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO	7
6. ENQUADRAMENTO DA ELABORAÇÃO DO PU NO REGIME JURÍDICO DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL E NO PDM EM VIGOR	8
7. CONTRATUALIZAÇÃO DO PLANO	9
8. AVALIAÇÃO AMBIENTAL	10
9. CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL	10
10. PRAZO E CALENDARIZAÇÃO DA ELABORAÇÃO DO PLANO	10
11. SISTEMA DE EXECUÇÃO	11
12. CONSTITUIÇÃO DA EQUIPA TÉCNICA	11
13. ELEMENTOS ANEXOS	11



DGOU- Departamento de Gestão e Ordenamento Urbanístico
GPRUAC - Gabinete de Projeto de Reconversão Urbana de Áreas Críticas

1. ENQUADRAMENTO

O presente documento enquadra e define a oportunidade de elaboração e os termos de referência do Plano de Urbanização da Vertente Sul do Concelho de Odivelas (também identificado por Plano de Urbanização ou PU), de acordo com o disposto no n.º 3 do artigo 76.º e dos artigos 98.º e 99.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na redação em vigor.

O Plano de Urbanização visa estabelecer um quadro de requalificação e reestruturação para aplicação das políticas urbanas, promovendo a constituição de tecidos urbanos harmoniosos, em boas condições de solidez, salubridade e segurança, de forma integrada, ambiental e economicamente sustentada.

2. ANTECEDENTES

A Câmara Municipal de Odivelas, aprovou, na 21ª Reunião ordinária, de 5 de novembro de 2008, a elaboração do Plano de Urbanização da Vertente Sul, publicitada através do Aviso n.º 30113/2008, publicado em Diário da República, 2.ª série, n.º 245, de 19 de dezembro de 2008.

Em 12 de agosto de 2009, a Câmara Municipal deliberou a aprovação dos Termos de Referência para elaboração do Plano de Urbanização, o âmbito da respetiva Avaliação Ambiental, bem como a Minuta de Contrato para a sua elaboração, publicitada através do Aviso n.º 17333/2009, publicado em Diário da República, 2.ª série, n.º 192, de 02 de outubro de 2009.

No âmbito da recuperação e reconversão urbanística da Vertente Sul, e face às questões de segurança geotécnica desta área, nas últimas duas décadas, foram elaborados diversos estudos de prospeção geológico-geotécnica, destacando-se o Estudo Geológico e Geotécnico da Área Delimitada da Vertente Sul – Carta de Suscetibilidade a Movimentos de massa.

Neste sentido, em 2011, o LNEC foi contratado, pela Câmara Municipal de Odivelas para desenvolver estudos geológicos e geotécnicos na área da Vertente Sul e, em 2015, foi estabelecido um protocolo de cooperação entre a Câmara Municipal de Odivelas (CMO) e o Laboratório Nacional de Engenharia Civil (LNEC) para avaliação e gestão dos riscos na área da Vertente Sul e restante território do Município de Odivelas.

Na sequência do referido protocolo com o Laboratório Nacional de Engenharia Civil, a CMO contratualizou a realização de diversos estudos geológicos e geotécnicos para as Vertentes de Odivelas, existindo já vários relatórios dos estudos realizados e encontrando-se em curso outros estudos contratualizados.

De forma sucinta, refira-se a elaboração dos seguintes estudos e diagnósticos:

- Estudos Geológico-Geotécnico
- Estudos Hidráulicos
- Inquérito Social
- Diagnóstico Sociográfico da População desenvolvido pelo Contrato Local de Desenvolvimento Social (CLDS) de 2008
- Diagnóstico Socioeconómico da Vertente Sul realizado pelo Centro de Estudos e Desenvolvimento Regional e Urbano (CEDRU)

O procedimento de recuperação e reconversão foi objeto de acompanhamento pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR LVT) no âmbito das ações desenvolvidas.

Na sequência da intenção da Câmara Municipal de Odivelas, de proceder à redefinição dos limites da área de intervenção do Plano de Urbanização, a CCDR LVT veio comunicar à Câmara Municipal de Odivelas o seu entendimento no sentido do desenvolvimento do PU, face ao tempo decorrido e à ampla alteração do quadro legal aplicável, dever ser reconduzido a um novo procedimento, sem prejuízo do aproveitamento de atos praticados e informação/documentação produzida.

Nesse sentido, promove-se a nova proposta de deliberação para elaboração do Plano de Urbanização e novos Termos de Referência, com a indicação de prazo de elaboração do PU.

3. ÁREA DE INTERVENÇÃO

A área de território a abranger pelo Plano de Urbanização (assinalada na cartografia anexa) possui aproximadamente 137ha, distribuída pelas freguesias da Pontinha e Famões e Odivelas, e apresenta os seguintes limites geográficos:

- Sul - limite administrativo entre o Concelho de Odivelas e o Concelho de Lisboa.
- Norte - Itinerário Complementar 17 (IC-17/CRIL) e o leito do Rio da Costa/Ribeira de Odivelas.
- Nascente - limite viário e com o cadastro geométrico da propriedade rústica da parte destacada do artigo 86, da secção L da freguesia de cadastro de Odivelas.
- Poente - Rua Pedro Álvares Cabral, junto à Escola Agrícola da Paiã, e limite Nascente do bairro Mário Madeira (que integra o aglomerado urbano da Pontinha).

A área delimitada para implementação do Plano de Urbanização corresponde à Vertente Sul do concelho de Odivelas, a qual inclui os bairros Vale do Forno, Encosta da Luz, Quinta do José Luís, Serra da Luz e Quinta das Arrombas, todos delimitados como AUGI, e os bairros do antigo governo civil denominados por Bairro do Menino de Deus e Bairro de Santa Maria.

No que concerne aos bairros AUGI, prevê a Lei 91/95, de 2 de Setembro (Reconversão das Áreas Urbanas de Génese Ilegal) no artigo 7.º, n.º 1 que “as construções existentes nas AUGI só podem ser legalizadas em conformidade e após a entrada em vigor de instrumento que titule a operação de reconversão.”

A área de intervenção do Plano de Urbanização da Vertente Sul do Concelho de Odivelas abrange ainda uma área com cerca de 115ha (assinalada na cartografia anexa), delimitada como Área de Reabilitação Urbana (ARU).

4 - CRITÉRIOS SUBJACENTES À DELIMITAÇÃO DO PLANO

A delimitação da área a abranger pelo PU-Versul, tem em consideração os seguintes critérios subjacentes, de acordo com a UOPG02 do Plano Diretor Municipal de Odivelas:

- a) A reconversão urbanística da área crítica urbana através da ocupação das áreas suficientemente seguras do ponto de vista ambiental, desocupação e naturalização dos espaços de risco ambiental e estabelecer uma integração urbana e territorial e uma hierarquia de ligações preferenciais com a envolvente;
- b) Definir e implementar medidas que deem solução aos problemas estruturais em termos de coesão territorial e ao nível da forma urbana, dotação de equipamentos e espaços exteriores de vivência coletiva, instalação das atividades económicas e prevenção de riscos naturais.

5. FUNDAMENTOS, OBJETIVOS E OPORTUNIDADE DA ELABORAÇÃO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO

O território abrangido pelo Plano de Urbanização apresenta especificidades do ponto de vista da segurança e da salubridade habitacional, identificadas e sintetizadas nos diversos estudos e campanhas de prospeção geológico-geotécnica realizados ao longo das duas últimas décadas, que, aliadas à ilegalidade das edificações existentes e à necessidade de adequar a ocupação deste território às disposições do PROTAML, justificam a elaboração do Plano de Urbanização, como quadro de referência fundamental à recuperação e reconversão urbanística da área de intervenção.

Os objetivos programáticos do Plano de Urbanização são os seguintes:

- Reabilitar, requalificar, realojar e estabilizar;
- Assegurar a qualificação ambiental;
- Definir e concretizar o suporte infraestrutural;
- Melhorar as condições de segurança e saúde pública;
- Promover a inclusão social e valorização cultural;
- Requalificar o tecido económico e melhorar as condições socioeconómicas da população;
- Incrementar as condições de mobilidade e a relação funcional daquela área com a sua envolvente próxima;
- Estabelecer um quadro normativo adequado.

Em síntese, a área abrangida pelo Plano de Urbanização será desenvolvida em função das opções estratégicas, das potencialidades de reconversão do território e dos objetivos programáticos a desenvolver nos termos dos Termos de Referência e terá em consideração os objetivos e condições definidos para a Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) 02 – Vertente Sul de Odivelas, regulada pelo artigo 66.º e Anexo VIII do PDM de Odivelas.

O PU contempla ainda os objetivos gerais de desenvolvimento da UOPG02, designadamente:

- a) Desocupar as áreas de risco e implementar subseqüentes ações de valorização e estabilização — zona ribeirinha do Rio da Costa e costeira de cota superior bem como aplicar medidas de proteção e valorização paisagística dos espaços naturalizados;

- b) Assegurar que a proposta de forma urbana não é prejudicada significativamente pela tendência de manutenção das edificações existentes, devendo conseguir-se uma estrutura e morfologia urbana coerente e em harmonia intrínseca com a envolvente, e ainda capaz de ser exequível faseadamente, após realização de estudos de suporte;
- c) Definir a dotação local de habitação para realojamento, em função da realidade socioeconómica local;
- d) Assegurar a dotação e adequada implantação de equipamentos e espaços exteriores coletivos como fatores estruturantes de qualificação do ambiente urbano e de valorização do ambiente e integração social;
- e) Assegurar uma rede de acessibilidades, contemplando especialmente o transporte coletivo, a mobilidade suave e a mobilidade específica de evacuação e de intervenção de emergência em situações de sinistro;
- f) Encontrar solução de transposição da CRIL, com o objetivo de assegurar a ligação/continuidade espacial e beneficiar a acessibilidade entre a área da Vertente Sul de Odivelas e a área do Parque Urbano do Silvado;
- g) Definir parâmetros de dimensionamento de arruamentos e estacionamento adequados às utilizações e cargas propostas;
- h) Minimizar os impactes ambientais da CRIL, especialmente do ponto de vista do ruído global e da paisagem, em articulação com as entidades gestoras das infraestruturas rodoviárias;
- i) Melhorar as condições de instalação das atividades económicas locais;
- j) Adotar nas Zonas Ameaçadas por Cheias (ZAC) as medidas necessárias à sua minimização, com vista à salvaguarda de pessoas e bens.

6. ENQUADRAMENTO DA ELABORAÇÃO DO PU NO REGIME JURÍDICO DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL E NO PDM EM VIGOR

6.1 – RJIGT - Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território

O Plano de Urbanização a implementar para a Vertente Sul do Concelho de Odivelas trata-se de um mecanismo de gestão territorial que se concretiza no âmbito municipal, conforme previsto no artigo 2.º, n.º 5, alínea b) do RJIGT.

De acordo com o disposto no artigo 98.º n.º 1 do RJIGT, “o plano de urbanização desenvolve e concretiza o plano diretor municipal e estrutura a ocupação do solo e o seu aproveitamento,

fornecendo o quadro de referência para a aplicação das políticas urbanas e definindo a localização das infraestruturas e dos equipamentos coletivos principais.”

Considerando os objectivos pretendidos para o Plano de Urbanização para a Vertente Sul do Concelho de Odivelas, verifica-se que os mesmos se enquadram no objecto de elaboração de um PU, definido pelo preceito supra identificado, em especial atendendo ao conteúdo material e documental necessário (artigos 99.º e 100.º do RJIGT), no quadro das disposições gerais definidas pelo artigo 75.º do mesmo diploma.

6.2 – PDM - Plano Diretor Municipal de Odivelas

Esta UOPG02 - Vertente Sul de Odivelas, identificada no artigo 66.º do Regulamento do PDMO (RPDMO) que define os objetivos e conteúdos genéricos estabelecidos no RPDMO que se referenciam:

- a) Assegurar a oportunidade e procedimentos para a avaliação das necessidades de interesse público e a definição da estratégia de desenvolvimento urbano para a área integrada na UOPG;
- b) Dar cumprimento às orientações estratégicas de política urbanística e às intervenções estruturantes aplicáveis, previstas no Programa de Execução e Financiamento;
- c) Assegurar que o planeamento de pormenor possa acontecer, a cada momento, de modo ajustado às oportunidades e interesses de todos os agentes presentes e ativos, mas de forma adequada à estratégia de desenvolvimento local definida;
- d) Garantir a qualificação ambiental e funcional do espaço urbanizado e a sua relação com os espaços naturalizados e de função ecológica, com especial relevância para as componentes de serviço público (infraestruturas, equipamentos e espaços públicos).

7. CONTRATUALIZAÇÃO DO PLANO

Dadas as especificidades desta área territorial e as conclusões decorrentes do inquérito social realizado junto da população residente na área sujeita a estatuto de ARU, foi possível concluir que a grande maioria da população expressa a vontade de permanecer nesta área.

Nesse sentido e com o objetivo de assegurar e promover o estabelecimento de parcerias e participação da população, o Município de Odivelas contratualizou com as Comissões de Administração Conjunta (CAC) das AUGI abrangidas, a elaboração do Plano de Urbanização, ao abrigo do direito de participação atualmente previsto no artigo 6.º RJIGT.

Com a nova proposta para elaboração do Plano de Urbanização e novos Termos de Referência, reitera-se a intenção de manter a contratualização da elaboração do PU com as CAC's, nos termos do artigo 79.º, 80.º e 81.º do Decreto-Lei 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação.

8. AVALIAÇÃO AMBIENTAL

Por força do disposto na al. c) do n.º 1 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007 de 15 de junho, na redação em vigor, a área de intervenção do Plano de Urbanização fica sujeita a avaliação ambiental, nos termos do artigo 78.º do RJIGT, que terá como objetivo identificar, descrever e avaliar, os eventuais efeitos significativos no ambiente resultantes da aplicação do Plano de Urbanização face aos seguintes descritores ambientais:

- Solos;
- Disponibilidade e qualidade da água;
- Flora, vegetação e habitats;
- Fauna;
- População, emprego e atividades económicas;
- Acessibilidades e tráfego rodoviário;
- Ruído;
- Qualidade do Ar;
- Saúde Pública;
- Património cultural e paisagem.

9. CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL

O Plano de Urbanização adota o conteúdo material e documental apropriado às características da área a abranger, aos objetivos das políticas nacionais e municipais, e aos propósitos dos termos de referência, nos termos dos artigos 99.º e 100.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, e incluirá os elementos necessários a assegurar a melhor gestão e implementação do PU.

10. PRAZO E CALENDARIZAÇÃO DA ELABORAÇÃO DO PLANO

O Prazo de elaboração máximo para elaboração do Plano de Urbanização será de 5 (cinco) anos. A Câmara Municipal de Odivelas publicitará a deliberação que determine a elaboração do Plano de Urbanização, de modo a possibilitar aos interessados, no prazo de 20 dias, a formulação de sugestões e a apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser ponderadas no âmbito da elaboração do PU.

A deliberação de elaboração será publicada na 2.ª série do Diário da República, no boletim municipal e na comunicação social, num jornal de grande expansão nacional, bem como no sítio da internet da Câmara Municipal de Odivelas, nos termos do disposto nos artigos 76.º, 191.º e 192.º do RJIGT, assegurando que os interessados possam, no prazo de 20 dias, formular sugestões e/ou apresentar informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do processo de elaboração do PU.

A elaboração do Plano de Urbanização, decorrerá nos seguintes termos:

- 1ª Fase – Caracterização e diagnóstico; elaboração de relatório de ponderação do período de participação pública preventiva;
- 2ª Fase – Elaboração de proposta de plano para apresentação à CCDRLVT;
- 3ª Fase – Elaboração de proposta de plano para discussão pública;
- 4ª Fase – Elaboração do relatório de ponderação e divulgação dos resultados da discussão pública;
- 5ª Fase – Elaboração da versão final do plano para aprovação, publicação e depósito.

11. SISTEMA DE EXECUÇÃO

O sistema de execução do Plano de Urbanização deve considerar o disposto nos artigos 146.º a 150.º do RJIGT.

12. CONSTITUIÇÃO DA EQUIPA TÉCNICA

A coordenação técnica da elaboração do Plano de Urbanização da Vertente Sul é da responsabilidade do Gabinete de Projeto de Reconversão Urbana de Áreas Críticas da Câmara Municipal de Odivelas, sem prejuízo da possibilidade de contratualização prevista no ponto 7 dos presentes Termos de Referência.

13. ELEMENTOS ANEXOS

Cartografia de delimitação da área de intervenção do PU