

**TERMOS DE REFERÊNCIA PARA A ELABORAÇÃO DO PLANO DE
PORMENOR DE REABILITAÇÃO URBANA DO SÍTIO DO BARRUNCHO**

Abril de 2009

ÍNDICE

1. Introdução
2. A Área Crítica, o Ordenamento do Território e a Oportunidade do Plano
3. Enquadramento legal do plano
4. Área a abranger pelo plano de pormenor
5. Objectivos gerais do plano
6. Fundamentação e proposta de decisão sobre avaliação ambiental estratégica do plano
7. Contratualização da elaboração do plano
8. Principais procedimentos processuais e prazo de elaboração do plano

1. Introdução

Referem-se os presentes termos de referência à elaboração de um plano de pormenor de reabilitação urbana para a área crítica de reabilitação e reconversão urbana que a CMO deliberou em 21 de Abril de 2008 solicitar a respectiva declaração, no quadro da programação de acção territorial então apresentada para fundamentação daquela deliberação e na qual já se previa a necessidade deste plano bem como da inerente suspensão parcial do PDM e estabelecimento de medidas preventivas.

2. A Área Crítica, o Ordenamento do Território e a Oportunidade do Plano

A Assembleia Municipal deliberou em 21 de Abril de 2008 solicitar a declaração do sítio do Barruncho como Área Crítica de Recuperação e Reconversão Urbanística, tendo em conta as circunstâncias de profunda degradação social e urbana verificada na área em questão e a premência que se coloca na sua resolução, havendo que recorrer a meios de gestão territorial especiais.

O Plano Director Municipal de Loures que incide no Concelho de Odivelas (PDM em vigor), foi ratificado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 54/94, de 14 de Julho, e objecto de quatro alterações mas as quais não tiveram incidência na referida área crítica e o ordenamento territorial e parâmetros urbanísticos definidos pelo PDM em vigor, não conferem o necessário enquadramento regulamentar aos objectivos consubstanciados no projecto urbano que o Município dispõe já, resultante de um concurso internacional de projectos (Concurso European 9).

Aquele projecto encontra-se adequadamente enquadrado na proposta do PDM de Odivelas em elaboração, inserido na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão da Zona do Barruncho – UOPG08.

Atendendo por um lado, à necessidade urgente de adequação do ordenamento territorial, sujeita a imperativos de sustentabilidade ecológica, que recomenda que a operação não fique condicionada ao calendário incerto do processo de elaboração do PDM e, por outro, à conveniência da existência de instrumento de gestão territorial legalmente vinculativo em escala apropriada à operação a implementar, impõe-se a elaboração de plano de pormenor nos termos do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, aprovado pelo Decreto-Lei 380/99, de 22 de Setembro, na redacção dada pelo Decreto-Lei 46/2009, de 20 de Fevereiro (RJIGT), tendo por base o projecto urbano Odi-Vilas, resultante do Concurso European 9.

3. Enquadramento legal do plano

O presente documento, a aprovar pela Câmara Municipal de Odivelas, nos termos do art. 74º do RJIGT, consubstancia os Termos de Referência para o Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana do Sítio do Barruncho e integra a síntese dos fundamentos justificativos para a sua elaboração nos termos dos arts. 90º e 91º e 91º-A do citado diploma.

O referido Plano de Pormenor abrange o solo urbano correspondente à totalidade de área crítica de recuperação e reconversão urbanística do Sítio do Barruncho delimitada por Deliberação da Assembleia Municipal de Odivelas de 21 de Abril de 2008, sob proposta da Câmara Municipal de Odivelas, aprovada por Deliberação de 9 de Abril de 2008, e a decretar pelo órgão competente, ao abrigo do artigo 41º, nº 2, do Decreto-Lei nº 794/76, de 5 de Novembro, que aprovou a Lei dos Solos.

4. Área a abranger pelo plano de pormenor

A área de intervenção do Plano de Pormenor do Barruncho localiza-se no Concelho de Odivelas distribuindo-se maioritariamente pela freguesia da Póvoa de Santo Adrião e estendendo-se até uma estreita área da freguesia de Odivelas marginal ao limite desta com a freguesia da Póvoa de Santo Adrião.

A área abrangida pelo Plano de Pormenor do Barruncho, com cerca de 112.726,82 m², está integrada na UOPG 08 da Zona do Barruncho e coincide com os limites definidos para a ACRRU do Barruncho.

Esta área inclui o sítio do Barruncho, um terreno privado de topografia algo acidentada na freguesia da Póvoa de Santo Adrião com 62.399 m², que se encontra actualmente por urbanizar e ocupado pelo maior núcleo de barracas do concelho de Odivelas onde se abrigam cerca de 130 agregados familiares em precárias condições higiénicas e sanitárias. O sítio em questão não possui quaisquer infraestruturas, padece de graves problemas ambientais de salubridade e encontra-se dissociado da malha e usos urbanos adjacentes com os quais simplesmente confina, separando-os mais do que permitindo a ligação entre eles. Inclui-se igualmente o conjunto de moradias que fazem no topo norte, a transição do sítio do Barruncho para a nova urbanização do Casal do Barruncho (integrada também na UOPG 08).

A área de intervenção proposta engloba ainda um conjunto de zonas verdes a oeste do sítio do Barruncho, de ambos os lados do limite administrativo das freguesias de Odivelas e da Póvoa de Santo Adrião, compostas por hortas particulares e uma parcela municipal desocupada bem como as zonas marginais da via que lhes dá acesso (Rua Heróis de Chaimite).

O perímetro do Plano de Pormenor confronta ainda, na Póvoa de Santo Adrião, com os edifícios de habitação e a escola do 2.º e 3.º ciclo adjacentes que envolvem, de nordeste a este e sul, o sítio do Barruncho.

Assim, os limites geográficos do Plano de Pormenor para o Barruncho, em conformidade com a planta da área a abranger anexa aos presentes Termos de Referência, são os seguintes:

- a norte: o limite administrativo com o concelho de Loures (adjacente a uma grande propriedade rural de características monumentais, Quinta do Barruncho) e a urbanização do Casal do Barruncho;

- a nordeste: a Rua Dr. Francisco Salgado Zenha e o limite tardoz e o limite tardoz dos lotes do lado norte da Rua das Violetas;
- a leste e a sul: a escola do 2.º e 3.º ciclo e o conjunto edificado da Rua das Giestas;
- a oeste: a Rua Cândida Aires de Magalhães prolongando-se pela Rua Correia Garção e Rua Heróis de Chaimite incluindo os lotes marginais a estas; o limite administrativo entre as freguesias da Póvoa de Santo Adrião e a freguesia de Odivelas entre a Rua Heróis de Chaimite e a Rua das Giestas.

5. Objectivos gerais do plano

O Plano de Pormenor do Barruncho visa estabelecer para a área abrangida as regras para uma intervenção integrada de planeamento que tem como objectivo principal a reabilitação e integração urbana da zona proposta para área crítica de recuperação e reconversão urbanística do Barruncho.

O interesse público deste plano é por demais evidente, não só pelo indispensável ordenamento do espaço público (com tudo o que tal proporciona em termos de condições de integração urbana, acessibilidade e segurança para toda a envolvente) e sustentabilidade ambiental como pela urgente necessidade de dignificação das condições de vida e integração social de uma população até agora segregada.

Assim, os objectivos específicos do Plano de Pormenor são:

- construção de habitação a custos controlados para realojamento “*in situ*”, ao abrigo do Programa Especial de Realojamento, da população actualmente residente em habitações precárias;
- construção de habitação a custos controlados para albergar nova população por forma a potenciar uma maior diversidade social na área, nomeadamente a nível etário e profissional;
- criar uma imagem de bairro e um sentido de comunidade entre os residentes favorecendo a vivência conjunta dos vários grupos populacionais em presença (agregados preexistentes, novos habitantes, vizinhança próxima);
- infraestruturar e otimizar a ocupação do solo quer em termos de uso habitacional quer em termos de espaços públicos e zonas verdes;
- integração da área degradada na malha e usos urbanos envolventes através da criação de ligações viárias e pedonais e de funções urbanas complementares;
- quebrar o isolamento da área incrementando a sua acessibilidade e simultaneamente usando-a como ponte entre a freguesia de Odivelas (a poente e a cota mais baixa) e a freguesia da Póvoa de St.º Adrião (a nascente e a cota mais elevada);
- resolução dos problemas ambientais, de higiene e de salubridade que afectam a zona.

Ao nível habitacional trata-se de uma intervenção com uma forte componente social pois visa promover habitação de baixo custo para agregados familiares de parcos recursos económicos. Distinguem-se dois conjuntos habitacionais: um destinado ao realojamento da população preexistente em regime de arrendamento subsidiado (Plano Especial de Realojamento – PER, 130 fogos), outro destinado a arrendamento e a venda a custos controlados a novos residentes (Habitação a Custos Controlados – HCC, 126 fogos).

Ao nível do espaço público pretende-se que este seja elemento agregador das diferentes etnias e estratos sociais, assumindo-se como ponto de encontro por excelência aonde convergem as vivências quotidianas comuns aos residentes na área de projecto. Para além de factor de partilha e integração da população do bairro, o objectivo central da aposta no espaço público é torná-lo o cerne da identidade e dignificação do sítio perante a cidade. A imagem e as funções urbanas, deverão garantir o reconhecimento do novo espaço já não como gueto mas como digna parte integrante da cidade.

O novo espaço urbano deve também constituir elemento de ligação ou coesão urbana entre as duas freguesias que envolvem a área de projecto.

6. Fundamentação e proposta de decisão sobre avaliação ambiental estratégica do plano

De acordo com art. 74º, nº 5, do RJIGT, os planos de pormenor que impliquem a utilização de pequenas áreas a nível local só são objecto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são susceptíveis de ter efeitos significativos no ambiente.

De acordo com o nº 6 do mesmo artigo, compete à câmara municipal, de acordo com os critérios estabelecidos no Decreto-Lei nº 232/2007, de 15 de Junho, qualificar os planos para efeitos do disposto no referido anteriormente.

A área a reabilitar tem uma superfície de 11,27 hectares e não interfere com recursos naturais ou funções ecológicas relevantes, podendo afirmar-se que os objectivos do plano, na sua generalidade, terão impacte positivo.

Avaliada a referida área a ser objecto do plano, bem como os objectivos do mesmo, à luz dos critérios estabelecidos no Decreto-Lei nº 232/2007, de 15 de Junho, entende-se que o mesmo não comporta características que relevem face ao disposto nos nºs 1 e 2 do Anexo a que se refere o art. 3º, nº 6 daquele diploma.

Assim, julga-se que a Câmara Municipal de Odivelas, ao abrigo do disposto no art. 74º, nº 6 do RJIGT, de 15 de Junho, poderá qualificar este plano de pormenor como não sujeito a avaliação ambiental nos termos específicos do citado Decreto-Lei nº 232/2007, de 15 de Junho.

7. Contratualização da elaboração do plano

Das especificidades da área abrangida pelo Plano, caracterizada por uma profunda degradação social e urbana, cuja recuperação e reconversão pressupõe o realojamento dos 126 agregados familiares residentes nas construções precárias localizadas na mesma e integração de toda a zona na malha urbana, foram previamente definidos objectivos programáticos já concretizados na Proposta Odi-Vilas, vencedora da 9ª edição do concurso internacional de projectos denominado EUROPAN.

Por outro lado, estando em causa o realojamento de população residente em construções precárias ao abrigo do Programa Especial de Realojamento, aprovado pelo Decreto-Lei 163/93, de 7 de Maio, na redacção dada pelo Decreto-Lei 271/2003, de 28 de Outubro, com o recurso ao financiamento pelo Instituto de Habitação e da Reabilitação Urbana, o Município, irá promover, em parceria com a FENACHE- Federação Nacional das Cooperativas de Habitação, FCRL no quadro do Protocolo celebrado em 12 de Junho de 2002, a execução do Empreendimento Habitacional de Custos Controlados a edificar na área da ACRRU, assim esteja concluído o Plano de Pormenor.

Para a elaboração do Plano, prevê-se a contratação da equipa autora do Projecto Odi-Vilas por parte da Câmara Municipal de Odivelas, no contexto das responsabilidades decorrentes da candidatura municipal ao Concurso EUROPAN.

Nestes termos, poderá vir a ser contratada a elaboração da proposta do Plano bem como a sua execução, nos termos do art. 6º-A do RJIGT.

8. Principais procedimentos processuais e prazo de elaboração do plano

Prevê-se o prazo global de um ano para desenvolvimento do projecto do Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana do Sítio do Barruncho e submissão a deliberação municipal.

O referido prazo inclui os prazos os inerentes à tramitação e procedimentos do Plano de Pormenor, de acordo com o disposto no Decreto-Lei 380/99, de 22 de Setembro na redacção dada pelo Decreto-Lei 46/2009, de 20 de Fevereiro, designadamente os períodos de análise pelos serviços da Câmara Municipal de Odivelas, de acompanhamento e de participação pública.