

UNIDADE DE EXECUÇÃO

TERMOS REFERÊNCIA

NÚCLEO ANTIGO CANEÇAS



MAIO 2016

FICHA TÉCNICA

COORDENAÇÃO

Florinda Lixa, ARQ.TA [CHEFE DE DIVISÃO]

EQUIPA TÉCNICA

Nelson Simões, ARQUITETURA

Ana Rita Rosado, GEOGRAFIA

Maria da Graça Serra, ANTROPOLOGIA

Paula Correia, SOCIOLOGIA

APOIO DE DESENHO E ADMINISTRATIVO

Anabela Capitão, ASSISTENTE TÉCNICO

Bruno Cabaço, ASSISTENTE TÉCNICO

Índice

1. Introdução	3
2. Localização e características da Área de Intervenção	3
3. Antecedentes	4
4. Objetivos da Unidade de Execução	5
5. Enquadramento das Operações Urbanísticas no PMOT em vigor (PDMO).....	6
6. Critérios de Delimitação da Unidade de Execução	8
7. Orientações sobre ocupação do solo	10

Anexos

- 01 | Planta de Enquadramento
- 02 | Planta da Área de Intervenção
- 03 | Planta de Ordenamento – 1. Usos do Solo; 2. Ruído; 3. Áreas sujeitas a prevenção de riscos
- 04 | Planta de Ordenamento – 4. Património Cultural Arquitetónico, 5. Património Cultural Arqueológico; 6. Estrutura Ecológica Municipal
- 05 | Planta de Condicionantes – 7. Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública; 8. Reserva Agrícola Nacional; 9. Reserva Ecológica Nacional
- 06 | Planta Cadastral

Introdução

O presente estudo enquadra e define a oportunidade de elaboração de uma Unidade de Execução (UE) do Núcleo Antigo de Caneças, de acordo e para os efeitos do previsto no n.º 2 do artigo n.º 147 do Decreto-Lei N.º 80/2015, de 14/maio, com a atual redação, o Regime Jurídico de Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT). A UE proposta integra a área da UOPG 10 – Vila de Caneças, estabelecida no Plano Diretor Municipal de Odivelas, aprovado na Assembleia Municipal de Odivelas, na sessão de 29/junho/2015 e publicado em Diário da República N.º 171, 2.ª Série, de 02/setembro/2015, relativamente à qual são aqui definidos os respetivos termos de referência.

Esta delimitação consigna, assim, um conjunto de projetos e ações que determinarão a valorização da identidade histórica do Concelho através da salvaguarda, promoção, valorização e reabilitação de um dos mais emblemáticos Núcleos Antigos municipais, dotando tanto a Vila de Caneças como o Município de mais uma área de carácter estratégico e estruturante para o desenvolvimento e valorização turística de Odivelas.

1. Localização e características da Área de Intervenção

A Área de Intervenção da Unidade de Execução do Núcleo Antigo de Caneças corresponde à delimitação SubUOPG 08 definida na Planta de Gestão da UOPG 10 – Vila de Caneças, conforme estudo antecedente desenvolvido e respetivo esquema diretor.

A Unidade de Execução do Núcleo Antigo de Caneças abrange uma área de aproximadamente 6,80ha (67905,66m²), localizada na zona central da Vila de Caneças, pertencente à União das Freguesias de Ramada e Caneças, com as seguintes confrontações:

- A NASCENTE: Rua da República e Ruas das Ribeiras,
- A SUL: Rua Coronel João Braz de Oliveira, Rua das Pedras Alta, Rua Bairro Novo, Rua Bombeiros Voluntários, Rua Padre Abel e Rua da Enfermagem Portuguesa;
- A POENTE: Rua General Sousa Reis, Rua Major Rosa Bastos, Rua da Olivença,
- Rua das Pedras Altas e Praceta Elvira dos Santos Paisana;
- A NORTE: Rua das Fontainhas, Rua Fonte dos Castanheiros e Travessa da República.

2. Antecedentes

Subjacente à UE está, como objetivo geral de desenvolvimento, a valorização do património cultural local, considerando os vários conceitos patentes e a forma da intervenção veiculada através do PDM (tanto através dos seus Regimes Especiais Complementares / Capítulo VI, Património Cultural / Secção I nos seus artigos 43º a 46º, e nas áreas de Uso especial Complementares, consagradas mais propriamente no seu art.º 47º / Zona de Especial Interesse Turístico, bem como os restantes elementos constituintes do plano), assim como o reforço do seu papel identitário e aglutinador e ainda uma forte articulação com a estrutura ecológica municipal.

A presente UE integra o vetor de desenvolvimento Turístico-Ecológico presente na Zona B do Esquema Diretor que inclui os seguintes objetivos:

- Turismo em ambiente criativo e contexto de inovação explorando a identidade local (aproveitando a mais valia natural e patrimonial);
- Desenvolver a Marca da Vila de Caneças como o ex-líbris da água e do cinema;
- Implementação de uma rede de restauração diversificada, com vista à criação de uma marca própria ligada à temática da Vila em articulação com empresas de formação e empregabilidade no ramo hoteleiro;
- Criação de mais-valia ao nível do terciário, procurando a implementação lojas e ou serviços que angariem na modernidade uma forte premissa com os valores patrimoniais e sobretudo sejam motivadoras de grande atratividade;
- Implementação da Rota da Água em articulação com um sistema de vias pedonais e ciclovias;
- Implementar mobilidade sustentável no Núcleo Antigo;
- Adaptação da rede viária local à de Hierarquia Superior;
- Criação de bolsas de estacionamento envolvente ao Núcleo Antigo;
- Colmatação de malha urbana em harmonia com o Núcleo Antigo e com as restantes áreas patrimoniais em presença;
- Criação de transporte turístico no interior da vila;
- Implementação de medidas valorizadoras do meio ambiente constantes do Plano de Ação do MER;
- Termos de referência dos IGT a implementar;

- Desenvolvimento do Plano de Pormenor do Núcleo Antigo.

Em síntese, a área objeto da Unidade de Execução será desenvolvida tomando como base as opções estratégicas da intervenção, as potencialidades de reconversão urbanística e os objetivos programáticos expressos nestes Termos de Referência.

3. Objetivos da Unidade de Execução

A prossecução desta UE encontra uma oportunidade de elaboração nos seguintes fundamentos:

- Valorização de uma referência identitária da Vila e do Município;
- Enquadramento paisagístico de eleição e valorização dos sistemas de vistas existentes;
- Tornar os conjuntos urbanos perceptíveis e atrativos pela sua originalidade;
- Apostar em espaços rústicos abertos e de maior escala, caso da área florestal de Caneças como valores paisagísticos de interesse concelhio, desenvolvendo ponderadamente as suas potencialidades para uso público de recreio e lazer em espaço livre;
- Desenvolvimento de parcerias nos domínios culturais e do lazer;
- Salvaguarda e Valorização do principal património cultural construído, com interesse Nacional, Municipal e Inventariado a Salvaguardar;
- Reabilitação urbana da área consolidada, carenciada de requalificação do tecido edificado;
- Modernizar e Revitalizar as atividades económicas instaladas através, e a indução de novas atividades criativas em articulação com uma atitude de estratégia supramunicipal;
- Apostar na revitalização da gastronomia apoiada no desenvolvimento da restauração e na recolha dos seus valores tradicionais poderá determinar uma profunda extrapolação intermunicipal;
- Apostar na formação e participação dos atores locais (comerciantes, associações, artesão, população em geral.
- Requalificação do espaço público com potencialidade de excelência, valorização da imagem urbana e das condições de mobilidade.
- Apostar num desenho urbano de qualidade (enquadramentos, escalas, pavimentos, etc.), no tipo de arborização e mobiliário urbano, no comércio e nos serviços;

- Apostar na mobilidade sustentável;
- Implementação do percurso pedestre cultural da Rota da Água;
- Motivar formas de relacionamento do Núcleo com as áreas envolventes.
- Franca melhoria na qualidade ambiental e acústica.

A decisão de delimitação desta UE assenta no reconhecimento do valor histórico e patrimonial dos conjuntos urbanos em presença, sendo essencial que esta responda às suas solicitações típicas, no sentido da preservação da escala urbana, da valorização dos seus imóveis notáveis e conjuntos edificados, da reabilitação dos imóveis, constituindo-se assim um espaço de memória, identidade, valores sociais e culturais que importa preservar e dar a conhecer.

4. Enquadramento das Operações Urbanísticas no PMOT em vigor (PDMO)

Ao nível dos Instrumentos de Gestão do Territorial, observa o Plano Diretor Municipal de Odivelas (PDMO), publicado no Diário da República N.º 171, 2.ª Série, de 02/setembro, a coberto do Aviso N.º 10014/2015.

A Área de Intervenção da Unidade de Execução encontra-se incluída na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão – UOPG 10 – Vila de Caneças, identificada no artigo n.º 66 do Regulamento do PDMO (RPDMO).

Assim, os objetivos e conteúdos genéricos estabelecidos no RPDMO para as UOPG são:

- 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;
- Dar cumprimento às orientações estratégicas de política urbanística e às intervenções estruturantes aplicáveis;
- 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 de forma adequada à estratégia de desenvolvimento local definida;
- 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).

A Unidade de Execução contempla ainda os objetivos gerais de desenvolvimento da UOPG 10, que visam:

- Assegurar a coerência da forma urbana que preserve o cariz de ruralidade, apostando no espaço público de vivência coletiva e num modelo de edificado renovado e de qualidade mas em harmonioso diálogo com o edificado tradicional e com a estrutura verde;
- Apostar na salvaguarda e valorização do núcleo antigo de Caneças;
- Promover a reativação das fontes classificadas de interesse municipal, a implementação de uma rede de percursos pedestres (Rota da Água) e a instalação de um núcleo museológico etnográfico de Caneças, conforme definido na Planta de Ordenamento – Património Cultural Arquitetónico;
- Promover a gradual renovação do espaço público central da vila;
- Desenvolver uma rede de percursos pedonais e de espaços públicos de estadia e recreio associada aos valores patrimoniais, designadamente as fontes de Caneças e as quintas, em articulação com a estrutura verde;
- Promover a erradicação de ocupações que constituam fatores de desqualificação;
- Adotar nas Zonas Ameaçadas por Cheias (ZAC) as medidas necessárias à sua minimização, com vista à salvaguarda de pessoas e bens.

A Unidade de Execução a desenvolver terá como referência a normativa do PDMO em vigor, designadamente os artigos n.º 66 a 68, no que se refere aos sistemas de execução que a lei prevê para a realização das Unidades de Execução.

Desta forma, está adequada a realização de Operações Urbanísticas, dando cumprimento integral da normativa constante das peças constituintes do PDMO – Plantas de Ordenamento, de Condicionantes e Regulamento – conforme extratos que se juntam em anexo.

Ao nível da classificação e qualificação do solo, a Área de Intervenção da Unidade de Execução é abrangida pelas categorias de espaços:

SOLO URBANO

URBANIZADO CONSOLIDADO

- Espaço central – Nível 1 e Nível 2
- Espaço residencial – Nível 1

URBANIZÁVEL

- Atividades Económicas

As Operações Urbanísticas a desenvolver nesta área regem-se pelo disposto Capítulo V do RPDMO (Solo Urbano), que estabelecem nomeadamente: o tipo de operações urbanísticas admitidas; os usos e volumetrias; e respetivos índices.

As operações de loteamento devem ainda garantir as áreas de cedência para espaços verdes de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva, previstas no RPDMO.

Em relação às Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública, a Unidade de Execução é abrangida pelo Domínio Público Hídrico – Zonas ameaçadas por cheias, Rede Rodoviária Nacional – EN 250.

Nas áreas abrangidas por Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública, aplicam-se os respetivos regimes jurídicos em vigor, que prevalecem sobre o regime de uso do solo regulamentado pelo PDMO.

5. Critérios de Delimitação da Unidade de Execução

A delimitação desta Unidade de Execução consiste na fixação em planta cadastral dos limites físicos da área, com identificação de todos os prédios abrangidos, nos termos previstos no artigo n.º 148 do RJIGT.

A Unidade de Execução deverá abranger uma área suficientemente vasta para constituir um perímetro com características da unidade e autonomia urbanísticas, integrando as áreas a afetar a espaços públicos e equipamentos previstos nos Planos de Ordenamento e estabelecendo uma correta articulação funcional e formal com as áreas contíguas, quer sejam espaços já consolidados ou ainda por consolidar, desde que não prejudique o ordenamento urbanístico desses espaços e não inviabilize a oportunidade do correto procedimento em sede de operação urbanística.

As Unidades de Execução visam, deste modo, assegurar um desenvolvimento urbano harmonioso da área a delimitar e garantir a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos.

No presente caso, a delimitação proposta para a Unidade de Execução do Núcleo Antigo de Caneças, corresponde ao polígono definido para SubUOPG 08, que compreende uma área do território com identidade urbana geográfica, apresentando um nível significativo de autonomia e para a qual o PDMO define um programa urbanístico específico. Assim, a Unidade de Execução constitui um instrumento orientador para efeitos de gestão municipal deste território, servindo de referência e apoio à

apreciação, acompanhamento e programação das operações urbanísticas requeridas para a área da Unidade de Execução.

Para efeitos de delimitação da Unidade de Execução foram ainda considerados os limites do cadastro geométrico rústico, património imobiliário municipal e constantes nos elementos cartográficos em anexo.

No quadro seguinte, identificam-se as áreas das parcelas incluídas na Unidade de Execução.

PRÉDIOS		
Nº PRÉDIO	SECÇÃO	Areas UE (m2) (1)
7	D	56,92
27	E	458,81
28	E	171,43
29	E	110,70
30	E	169,45
31	E	484,68
37	E	239,73
16	E	90,36
39	E	388,07
46	E	221,22
62	E	155,45
45	E	348,84
13	E	6331,66
110	E	256,76
12	E	158,35
113	E	262,61
15	E	713,53
14	E	645,52
34	E	324,79
	Sub-total	11588,89

ÁREA SOCIAL DE FOLHA		
	D	1408,40
	E	54908,38
	Sub-total	56316,77

	TOTAL	67905,66
--	--------------	-----------------

(1) - Áreas medidas em cartografia

PATRIMÓNIO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL (Junho 2016)

INVENTÁRIO	Areas Descritas (m2)
37283 (2)	1563,00
Total	1563,00

(2) - Número de inventário, respeitante à área do terreno.

6. Orientações sobre ocupação do solo

Para a prossecução dos objetivos anteriormente identificados, a proposta de delimitação da presente Unidade de Execução da Vila de Caneças será desenvolvida através de Instrumento de Gestão do Território, Plano de Pormenor, constante no artigo n.º 101 do RJGT, relativamente ao qual serão oportunamente definidos os respetivos termos de referência com base nos presentes objetivos.

ANEXOS