



Odivelas
CÂMARA MUNICIPAL



DELIMITAÇÃO DA UNIDADE DE EXECUÇÃO DA RUA DOS MOINHOS

RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO DA DISCUSSÃO PÚBLICA

NOVEMBRO | 2024

DGOU- DPU

DEPARTAMENTO DE GESTÃO E ORDENAMENTO URBANÍSTICO
DIVISÃO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO

ÍNDICE GERAL

1. Introdução	2
2. Enquadramento legal	2
Procedimento de discussão pública	2
Abertura e anúncio do período de discussão pública	3
Comunicação e divulgação dos documentos em consulta pública	3
Participação e Esclarecimento	3
Sistematização, ponderação e divulgação dos resultados da discussão pública	4
3. Conclusão	4
Anexos	5
Anexo I – Aviso n.º 22699/2024/2 de 14/outubro/2024	6
Anexo II – Página do Portal Externo	8
Anexo III – Boletim Municipal das Deliberações e Decisões	10
Anexo IV – Formulário de participação (disponível <i>online</i> e impresso)	14

1. Introdução

O presente documento constitui o relatório de ponderação da discussão pública da proposta de delimitação da Unidade de Execução da Rua dos Moinhos, localiza-se no Bairro do Porto Pinheiro e a sua envolvente, definida pelo Bairro da Quintinha da Arroja (AUGI reconvertida com Alvará de loteamento), Bairro da Bela Vista (sem processo de reconversão) em resultado de uma transição do espaço Rural para o Urbano, apresenta-se como área charneira, no contexto da reconversão urbanística e uma oportunidade de requalificação territorial.

A delimitação da Unidade de Execução em referência decorre da estratégia territorial definida na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão | UOPG-08 Arroja Velha e Ribeira de Odivelas, Odivelas.

2. Enquadramento legal

O Estudo que enquadra e define a oportunidade de elaboração da Unidade de Execução, de forma a estabelecer 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, integrando as áreas a afetar a espaços públicos e equipamentos previstos nos Planos de Ordenamento, e nos termos do artigo n.º 148 do Decreto-Lei N.º 80/2015, de 14/maio, com a atual redação, o Regime Jurídico de Instrumento de Gestão Territorial (RJIGT).

A proposta de delimitação da Unidade de Execução, integra a área da UOPG-08 Arroja Velha e Ribeira de Odivelas, Odivelas, nos termos do Plano Diretor Municipal de Odivelas (PDM), aprovado em 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, e 1.ª alteração do Plano Diretor Municipal de Odivelas, publicado no Diário da República N.º 173/2024, 2.ª Série de 06/setembro.

Procedimento de discussão pública

Nos termos do n.º 4 do artigo n.º 148 do RJIGT, a Câmara Municipal de Odivelas, na 18.ª Reunião Ordinária de 18/setembro/2024, deliberou por maioria aprovar a delimitação da Unidade de Execução da Rua dos Moinhos, Odivelas e início da discussão pública.

O período de discussão pública decorreu de **30/setembro/2024 e 18/novembro/2024**.

A discussão pública da presente proposta de Delimitação da Unidade de Execução da Rua dos Moinhos assentou em quatro momentos fundamentais: abertura e anúncio do período de discussão pública; comunicação e divulgação dos documentos em consulta pública; participação e esclarecimento dos interessados; sistematização, ponderação e divulgação dos resultados da discussão pública.

Abertura e anúncio do período de discussão pública

Após a deliberação da Câmara Municipal, a mesma foi objeto de publicação no Diário da República N.º 199, 2.ª série, de 14/outubro/2024, através do Aviso n.º 22699/2024/2. Procedeu-se à sua divulgação através da página Web da Câmara Municipal e Boletim Municipal das Deliberações e Decisões N.º 19, Ano XXV, de 01/outubro/2024.

Comunicação e divulgação dos documentos em consulta pública

Estiveram em consulta pública os seguintes documentos:

- Aviso n.º 22699/2024/2 de 14/outubro/2024
- Termos de Referência
- Programa Desenhado:
 - Planta de Cadastro;
 - Planta de Demolições;
 - Planta Síntese;
 - Planta de Estacionamento;
 - Solução Viária;
 - Perfis.
- Plano Diretor Municipal (Extratos)
 - Usos do Solo;
 - Classificação Zonal de Ruído;
 - Áreas Sujeitas a Prevenção de Riscos;
 - Planta de Localização;
 - Património Cultural Arquitetónico;
 - Património Cultural Arqueológico;
 - Estrutura Ecológica Municipal;
 - Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública.
- Ficha de Participação.

Estes documentos foram disponibilizados em formato digital na página Web do município.

Participação e Esclarecimento

Com efeito e nos termos do Aviso n.º 22699/2024/2 de 14/outubro/2024, que publica a deliberação da abertura da discussão pública da Proposta de Unidade de Execução, todos os interessados puderam apresentar os seus contributos por escrito no prazo de 20 dias úteis.

Para o efeito e para além da morada postal, a Câmara Municipal de Odivelas disponibilizou um formulário de participação.

Considerando a importância do esclarecimento de todos os interessados no processo de promoção da participação dos cidadãos em discussões públicas deste tipo de instrumentos, foi determinado que o atendimento para a clarificação de dúvidas relacionadas com a proposta deste contrato ocorresse no horário de atendimento ao público.

Sistematização, ponderação e divulgação dos resultados da discussão pública

A fase de sistematização e ponderação de contributos recolhidos no âmbito de iniciativas de esclarecimento dos cidadãos face a propostas em discussão pública assentou no formulário de sugestões/observações ou reclamações em anexo ao presente relatório.

Face às observações importa referir: a proposta da Unidade de Execução, inserida na UOPG-08 Arroja Velha e Ribeira de Odivelas, está em conformidade com o PDM de Odivelas em vigor, 1.ª alteração do Plano Diretor Municipal de Odivelas, publicado no Diário da República N.º 173/2024, 2.ª Série de 06/setembro.

3. Conclusão

Não foi apresentada qualquer exposição ou sugestão que se repercutem na Proposta da Unidade de Execução, não constituindo, por isso, condição de alteração.

Assim, mantém-se, por conseguinte, os pressupostos que integram a proposta de delimitação da Unidade de Execução, apresentada à Câmara na 18.ª Reunião Ordinária de Câmara de 18/setembro/2024, convertendo-se a Proposta em Discussão Pública em Proposta Final.

Anexos

Anexo I – Aviso n.º 22699/2024/2 de 14/outubro/2024



2.ª série
N.º 199
14-10-2024

MUNICÍPIO DE ODIVELAS**Aviso n.º 22699/2024/2**

Sumário: Abertura de discussão pública referente à proposta de delimitação da unidade de execução da Rua dos Moinhos, Arroja, Odivelas.

Delimitação da unidade de execução. Rua dos Moinhos, Odivelas**Discussão pública**

Hugo Manuel dos Santos Martins, Presidente da Câmara Municipal de Odivelas, torna público que a Câmara Municipal de Odivelas deliberou na 18.ª Reunião Pública, de 18 de setembro de 2024, dar início ao período de discussão pública da Proposta de Delimitação da Unidade de Execução Rua dos Moinhos, Arroja, localizada na freguesia de Odivelas, nos termos do n.º 2 do artigo 89.º, por remissão do disposto no n.º 4 do artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

O período de discussão pública terá início 5 (cinco) dias úteis após a data de publicação presente Aviso no *Diário da República*, decorrendo durante os 20 (vinte) dias úteis subsequentes.

Os interessados poderão consultar a Proposta de Delimitação da Unidade de Execução Rua dos Moinhos, Arroja, respetivos Termos de Referência e Programa Desenhado em www.cm-odivelas.pt ou no Departamento de Gestão e Ordenamento Urbanístico, sito na Avenida Amália Rodrigues, N.º 20-A, Urbanização da Ribeirada, 2675-624 Odivelas.

As observações, sugestões ou reclamações, devem ser formuladas por escrito e dirigidas ao Sr. Presidente da Câmara Municipal de Odivelas, até ao termo do referido período, utilizando, para o efeito, o impresso próprio (ficha de participação) que pode ser obtido no local acima referido ou na página da Câmara Municipal de Odivelas, remetido por correio eletrónico para geral@cm-odivelas.pt ou endereçado ao Departamento de Gestão e Ordenamento Urbanístico, através da morada supra indicada.

30 de setembro de 2024. — O Presidente da Câmara Municipal, Hugo Martins.

318187103

Anexo II – Página do Portal Externo



Pesquisar



[contactos](#) [perguntas frequentes](#) [newsletter](#)

[autarquia](#) [áreas de intervenção](#) [conhecer odivelas](#) [transparência e participação](#) [seleccionar idioma](#)

[Início](#) > [Autarquia](#) > [Plano Diretor Municipal \(PDM\)](#) > [Unidades de Execução](#)

Unidades de Execução



[Executivo da Câmara Municipal](#)

[Estrutura Orgânica](#)

[Competências Delegadas](#)

[Comunicação](#)

[Contactos](#)

[Fundo Municipal de Emergência
Empresarial de Odivelas](#)

[Unidades de Execução em Discussão Pública](#)

[Proposta de delimitação da Unidade de Execução, Rua dos Moinhos, Arroja, Odivelas,](#)

 [ANEXO II - PDM](#)

 [Termos de Referência](#)

 [Aviso n.º 22699/2024/2](#)

 [Ficha Participação](#)

Anexo III – Boletim Municipal das Deliberações e Decisões



Boletim Municipal das Deliberações e Decisões

DELIMITAÇÃO DE UNIDADE DE EXECUÇÃO**PROJETO DE DELIMITAÇÃO DA UNIDADE DE EXECUÇÃO RUA DOS MOINHOS EM ODIVELAS**

Aprovar o projeto de delimitação da unidade de execução Rua dos Moinhos, Odivelas, respetivos termos de referência e início do período de discussão pública, no âmbito do processo n.º 604/2023/DPU, nos termos do n.º 2 do artigo 147.º e do n.º 4 do artigo 148.º do Regime jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJGT), nos termos da revisão aprovada pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na redação em vigor, de acordo com o proposto na Informação n.º DGOU/2024/5372, de 2024.09.04.

«(...) A Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo, Lei N.º 31/2014, de 30/mayo, estabelece um papel regulador na ocupação e transformação das áreas de intervenção do território e respetiva contratualização nos termos dos artigos 54.º e 55.º.

O Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJGT), cuja revisão foi aprovada pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14/mayo, na redação em vigor, prevê, entre figuras e sistemas de execução dos Planos Municipais de Ordenamento do Território (PMOT), a figura de Unidade de Execução, enquanto mecanismo de execução de planos municipais, regulada nos termos dos artigos 146.º a 152.º.

De acordo com o conceito legal, a delimitação de uma Unidade de Execução consiste na fixação em Planta Cadastral dos limites físicos da área a sujeitar a intervenção urbanística, com identificação de todos os prédios abrangidos, de forma a assegurar um desenvolvimento urbano harmonioso

e a garantir a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários envolvidos, devendo incluir áreas a afetar a espaços públicos ou equipamentos (artigo 148.º, do RJGT).

A delimitação de Unidades de Execução reforça as competências do Município em matéria da promoção da execução coordenada e programada dos planos que aprova e determina para os particulares o dever de concretizarem e adequarem os seus pretensões às metas, objetivos e prioridades estabelecidos nos planos.

A área abrangida pela presente Unidade de Execução é enquadrada em solo urbano, no Plano Diretor Municipal de Odivelas (PDMO), aprovado pela 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.

A área objeto da presente proposta de delimitação da Unidade de Execução da Rua dos Moinhos, Arroja, Odivelas, integra a UOPG-08 – Arroja Velha e Ribeira de Odivelas, no designado Bairro do Porto Pinheiro.

São objetivos genéricos comuns a todas as UOPG, nos termos do PDM (artigo 66.º)

- 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, mas de forma adequada à estratégia de desenvolvimento local definida;
- Garantir a qualificação ambiental e funcional do espaço urbanizado e 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 delimitação da presente Unidade de Execução, atende à necessidade de conformação com os objetivos gerais definidos no PDM, pretendendo-se adotar uma solução urbana integradora, que consiga materializar a conciliação entre a prossecução dos objetivos de requalificação da área, a concretização das acessibilidades e rede viária, os espaços para equipamentos, bem como os adequados espaços públicos e ainda a parametrização da edificabilidade.



Boletim Municipal das Deliberações e Decisões

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.

No presente caso, a delimitação proposta para a Unidade de Execução da Rua dos Molinhos, Arroja, Odivelas, constitui um instrumento orientador para efeitos de gestão municipal desta área, servindo de referência e apoio à programação das operações urbanísticas desta Unidade, nomeadamente como fator dinamizador do desenvolvimento e requalificação da área.

Relativamente à edificabilidade, a Unidade de Execução, pode vir a ser concretizada por aplicação dos princípios e regras estabelecidos no ordenamento e usos do solo, artigos 25.º, 26.º, 32.º e 38.º do PDM de Odivelas, nomeadamente no sistema de gestão e de execução, artigos 64.º do PDM, já que todas as Operações Urbanísticas deverão reger-se por princípios que visam promover a beneficiação formal e funcional do espaço onde se inserem.

A Unidade de Execução prevê a realização de operações urbanísticas integradas e de conjunto sobre vários prédios e espaço público, conforme cadastro da propriedade identificado, numa visão global e coerente da ocupação, uso e transformação do espaço em questão.

A Unidade de Execução será concretizada mediante o sistema de iniciativa dos interessados em colaboração com o Município. Assim, a iniciativa da execução decorre da cooperação e atuação coordenadas dos particulares interessados e proprietários de harmonia com a programação estabelecida pelo Município e nos termos dos direitos e obrigações dos intervenientes nos termos definidos no artigo 149.º do RJIGT.

A Área da Unidade de Execução não se encontra abrangida por plano de pormenor, pelo que de acordo com o n.º 4 do artigo 148.º, também do RJIGT, a Câmara Municipal deve promover, previamente à aprovação, um período de discussão pública em termos análogos aos previstos para o plano de pormenor, anunciada com a antecedência mínima de 5 (cinco) dias e pelo prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, pelos mesmos meios.

Com o enquadramento descrito e de acordo com o PDM de Odivelas, foram elaborados os Termos de Referência e Programa Desenhado, em anexo à presente proposta.

Considerando que a Proposta da Unidade de Execução se enquadra no âmbito do PDM de Odivelas, e se encontram reunidas as condições para a aprovação da sua delimitação, propõe-se submeter a deliberação em Reunião de Câmara da proposta de delimitação da Unidade de Execução da Rua dos Molinhos, Arroja, Odivelas, os respetivos Termos de Referência e Programa Desenhado anexo, e ainda a abertura do período de discussão pública por um prazo de 20 (vinte) dias, nos termos do n.º 2 do artigo 147.º e do n.º 4 do artigo 148.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

Face ao exposto, propõe-se enviar a Reunião de Câmara para deliberação de aprovação da Proposta:

1. Delimitação da Unidade de Execução da Rua dos Molinhos, Arroja, Odivelas, respetivos Termos de Referência e programa desenhado;

2. Início do Período de Participação Pública. (...)» (Excerto da informação n.º DGOU/2024/5372, de 2024.09.04).

«(...) 1. Introdução

A delimitação desta Unidade de Execução, surge como uma oportunidade para requalificar o território e revitalizar o tecido urbano desta zona, uma vez que o edificado e o espaço público, detêm fraca qualidade, verificando-se a necessidade de reforçar o processo de reconversão urbanística em curso. Trata-se de uma zona com predominância da função habitacional, mas onde também coexistem atividades económicas, identificando-se um conjunto de ocupações irregulares que se pretendem substituir para dar lugar a novas zonas residenciais e de atividades económicas.

A área de intervenção localiza-se no Bairro do Porto Pinheiro, caracterizado por um conjunto de edificações de cariz ilegal, que tem apresentado uma dinâmica de reconversão ao longo do tempo, e onde se tem vindo a verificar contínuos procedimentos de legalização e beneficiação/reabilitação das construções.

Esta zona e a sua envolvente, definida pelo Bairro da Quintinha da Arroja (AUGI reconvertida com Alvará de loteamento), Bairro da Bela Vista (sem processo de reconversão) em resultado de uma transição do espaço Rural para o Urbano), apresenta-se como área charneira, no contexto da



Boletim Municipal das Deliberações e Decisões

reconversão urbanística e uma oportunidade de requalificação territorial, atendendo ainda á contiguidade com área de promoção municipal de habitação, que corresponde ao Loteamento Municipal da Arroja e a Sul e ainda a Urbanização da Quinta do Porto Pinheiro, a Urbanização das Colinas do Cruzeiro.

Desta forma, é importante a reestruturação e qualificação de uma área urbana degradada e não estruturada e de origem ilegal, integrando-a com o espaço urbano recente, promovendo a convivência e harmonia entre o antigo e o novo.

A área de intervenção desta Unidade de Execução, de modo mais abrangente com uma área total de 10156m², integra as áreas de domínio público, como os arruamentos: Rua do Porto Pinheiro, Rua dos Moinhos, Rua Lobato Faria e a praça a norte, com uma área aproximada de 2900m².

Esta Unidade de Execução apresenta uma delimitação de 7.254m². (...)» (Unidade de Execução – Rua dos Moinhos – Termos de Referência, p. 4 e 5).

(Aprovado por maioria)



Figura 1 – Área de Intervenção da Unidade de Execução

A delimitação desta Unidade de Execução da Rua dos Moinhos, abrange os seguintes artigos matriciais:

- Matriz Urbana 9272 com o n.º 1697/20021028 com área registada de 350m² (Quinta do Porto Pinheiro);
- Matriz Urbana 12060 com o n.º 1710/19880630 com área registada de 287,5m² (Quinta do Porto Pinheiro);
- Matriz Urbana 10083 com o n.º 2478/19920123 com área registada de 447,75m² (Quinta do Porto Pinheiro);
- Matriz Urbana 10213 com o n.º 2402/19910621 com área registada de 1618,45m² (Rua do Alto dos Moinhos Lote 2 Dr.º).
- Área Total: 2703,70m²

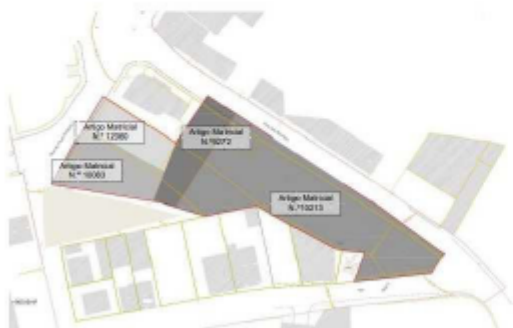


Figura 2 – Cadastro da propriedade

Anexo IV – Formulário de participação (disponível *online* e impresso)



DISCUSSÃO PÚBLICA DA PROPOSTA DO DELIMITAÇÃO DA UNIDADE DE EXECUÇÃO RUA DOS MOINHOS | ARROJA | ODIVELAS

Participe!

Publicado o Plano Diretor Municipal de Odivelas e de acordo com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, vem a Câmara Municipal, no âmbito das respetivas competências em matéria de execução coordenada e programada do planeamento territorial, colocar à discussão pública a proposta de Delimitação da Unidade de Execução Rua dos Moinhos, Arroja, Odivelas.

Os documentos em discussão pública podem ser consultados em www.cm-odivelas.pt ou nas instalações do Departamento de Gestão e Ordenamento Urbanístico, sito na Av.ª Amália Rodrigues, n.º 20-A, Urbanização da Ribeirada, Odivelas.

A Câmara Municipal de Odivelas, com sede na Rua Guilherme Gomes Fernandes, N.º 72, 2675-267 Odivelas, informa que é a Responsável pelo Tratamento dos Dados (RTD) pessoais fornecidos por quem se constitua como interessado no procedimento de discussão pública da proposta de Delimitação da Unidade de Execução Rua da República, Fonte Nova, Caneças, conforme acima descrito. As pessoas singulares que se constituam como interessados no presente procedimento poderão solicitar à Câmara Municipal de Odivelas o acesso aos dados pessoais que lhe digam respeito, bem como a sua retificação, o apagamento, a limitação do tratamento ou o direito de se opor ao tratamento, bem como o direito à portabilidade dos dados. Poderão, ainda, apresentar reclamação a uma autoridade de controlo. O Encarregado de Proteção de Dados poderá ser contactado através de e-mail para protecaodados@cm-odivelas.pt ou através de carta para CMO/EPD para a morada da Câmara Municipal de Odivelas. Qualquer titular singular poderá apresentar reclamação a autoridade de controlo, no âmbito da privacidade e proteção dos dados pessoais. Os dados pessoais serão conservados até ao termo do procedimento discussão pública da proposta de Delimitação da Unidade de Execução Rua dos Moinhos, Arroja, Odivelas, procedendo-se à respetiva eliminação ou destruição nos 90 dias subsequentes à publicação da Unidade de Execução Rua dos Moinhos, Arroja, Odivelas. A Câmara Municipal de Odivelas não toma, no caso em apreço, decisões totalmente automatizadas.

Envie a sua participação através do preenchimento deste formulário até ao dia 18 de novembro de 2024.

I - IDENTIFICAÇÃO DO EXPONENTE

NOTA: É fundamental que indique pelo menos um meio de contacto, de forma a possibilitar o esclarecimento de alguma dúvida na apreciação do assunto.

NOME: _____

MORADA: _____

E-MAIL: _____

II - TIPO DE PARTICIPAÇÃO

DAS SEGUINTE OPÇÕES ESCOLHA O TIPO DE PARTICIPAÇÃO QUE PRETENDE APRESENTAR.

☐ Sugestão/Observação ☐ Reclamação ☐ Pedido de esclarecimento ☐ Outro

CASO TENHA ESCOLHIDO A OPÇÃO "OUTRO", ESPECIFIQUE O TIPO DE PARTICIPAÇÃO QUE PRETENDE APRESENTAR.

III – EXPOSIÇÃO DO ASSUNTO

De forma clara e resumida exponha aqui o assunto da sua participação. No caso de se pronunciar relativamente aos documentos em apreciação, por favor, indique qual os documentos a que se refere.

2/3

