



Odivelas
CÂMARA MUNICIPAL



Termos de Referência
Plano de Pormenor do Carvalheiro e Casal da Azenha | Caneças
RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO PÚBLICA

FEVEREIRO | 2026

DGOU- DPU

DEPARTAMENTO DE GESTÃO E ORDENAMENTO URBANÍSTICO
DIVISÃO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO

ÍNDICE GERAL

1. Introdução	3
2. Enquadramento legal.....	4
3. Procedimento da participação pública	4
4. Conclusão	8
Anexos.....	9
Anexo I – Aviso n.º 3008/2025 de 31/janeiro/2025	10
Anexo II – Página do Portal Externo	15
Anexo III – Publicitação no Boletim Municipal Ano XXVI, N.º 3 de 11/fevereiro/2025.....	17
Anexo IV – Publicitação no Jornal Correio da Manhã 02/fevereiro/2025.....	22
Anexo V – Formulário de participação (disponível online e impresso)	24
Anexo VI – Formulário de participação entregues.....	28

1. Introdução

O presente documento constitui o relatório de ponderação da participação pública dos Termos de Referência do Plano de Pormenor do Carvalheiro e Casal da Azenha, Caneças.

A proposta de Delimitação do Plano de Pormenor do Carvalheiro e Casal da Azenha, Caneças, respetivos Termos de Referência e início de Participação Pública, foi aprovado em 11/dezembro/2024, na 24.ª Reunião Ordinária da Câmara Municipal de Odivelas, conforme Aviso N.º 3008/2025/2, publicado no Diário da República N.º 22 de 31/janeiro/20205 2.ª Série, Parte H.

A delimitação do Plano de Pormenor em referência decorre da estratégia territorial definida no esquema diretor da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão | UOPG 04 – Carvalheiro e Casal da Azenha, que se situa na Freguesia de Caneças.

Os principais objetivos de desenvolvimento definidos para o Plano de Pormenor do Carvalheiro e Casal da Azenha, Caneças contemplam:

- Reestruturar e requalificar a ocupação urbana, criando condições de habitabilidade, atividades económicas, integração urbana e sustentabilidade ambiental aceitáveis, salvaguardando as estruturas ecológicas e prevenindo riscos de pessoas e bens;
- Qualificar a imagem urbana e paisagística, valorizando as relações entre o núcleo urbano e a estrutura verde, tirando partido dessa relação para o ambiente urbano interior ao bairro. Encontrar soluções para a eliminação das situações (edificações, ocupações e usos) desqualificadoras da paisagem e ambiente urbano interno.
- Encontrar soluções adequadas para as acessibilidades, para a redução do ruído ambiente exterior originado pela CREL e, ainda e muito relevante, para a implantação da via variante à Ponte da Bica.

A evolução da ocupação urbana da Área de Intervenção do Plano foi sendo feita de forma irregular e heterogénea ao longo da zona correspondente ao vale, adaptando-se ao terreno e às suas condições naturais e, por isso, desenvolveu-se como uma estrutura urbana assimétrica e com algumas carências. Este núcleo urbano é composto predominantemente por tipologias de ocupação ligadas à habitação, ao comércio, aos serviços e à indústria, e que se encontram em situação irregular até que se conclua o processo de reconversão já iniciado. Possui um eixo rodoviário ao centro – a Rua Ponte da Bica – que atravessa a área do Plano no sentido norte-sul, e que estabelece a ligação da Área de Intervenção com a envolvente mais próxima, a sul. As edificações existentes a norte encontram-se atualmente completamente separadas do núcleo urbano de origem devido à construção da via rodoviária A9-CREL e da respetiva zona de proteção.

2. Enquadramento legal

A elaboração do Plano de Pormenor do Carvalheiro e Casal da Azenha (adiante designado por PPCCA) rege-se pelo disposto no RJGT (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14/maio), na sua redação em vigor, nomeadamente com o mencionado no artigo 101.º, visando o seu desenvolvimento e concretização. Este procedimento encontra também enquadramento no PDM em vigor, nomeadamente nos artigos 53.º e 54.º do seu regulamento, que definem os princípios gerais de planeamento e gestão municipais e o sistema municipal de planeamento, de gestão e de execução, respetivamente. Estabeleceu os Termos de Referência o prazo de 2 anos para elaboração da Proposta sujeita a Avaliação Ambiental Estratégica.

3. Procedimento da participação pública

Nos termos do RJGT, a Câmara Municipal de Odivelas, na 24.ª Reunião Ordinária de 11/novembro/2024, deliberou por maioria aprovar a proposta de Delimitação do Plano de Pormenor do Carvalheiro e Casal da Azenha, respetivos Termos de Referência e do Início do Período de Participação Pública, conforme publicação no Boletim Municipal das Deliberações e Decisões N.º 3, Ano XXVI, de 11/fevereiro/2025.

O período de discussão pública decorreu de **07/fevereiro/2025 a 07/março/2025**.

A participação pública no âmbito da presente proposta para início da Participação Pública de Início de Elaboração do Plano de Pormenor do Carvalheiro e Casal da Azenha Caneças, respetivos Termos de Referência assentaram em quatro momentos fundamentais: abertura e anúncio do período de participação 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 participação pública

Após a deliberação da Câmara Municipal, a mesma foi objeto de publicação no Diário da República Aviso N.º 3008/2025/2, publicado no Diário da República N.º 22 de 31/janeiro/2025 2.ª Série, Parte H. Procedeu-se à sua divulgação através da comunicação social (anúncio publicado no jornal Correio da Manhã) e da página Web da Câmara Municipal.

Comunicação e divulgação dos documentos em consulta pública

Estiveram em consulta pública os seguintes documentos:

- Aviso n.º 3008/2025/2, de 31/janeiro/2025;
- Ata da 24.ª Reunião Ordinária da Câmara Municipal de Odivelas;
- Termos de Referência;
- Programa Desenhado:
 - Planta de Enquadramento;
 - Planta de Localização;

- Planta da Área de Intervenção;
- Planta Cadastral de 1951;
- Planta de Cadastro da DGT;
- Plano Diretor Municipal:
 - Extrato da Planta de Ordenamento – Usos de Solo;
 - Extrato da Planta de Ordenamento – Classificação de Zonas de Ruído;
 - Extrato da Planta de Ordenamento – Classificação de Zonas de Ruído;
 - Extrato da Planta de Ordenamento – Património Cultural Arquitetónico;
 - Extrato da Planta de Ordenamento – Património Cultural Arqueológico;
 - Extrato da Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica Municipal;
 - Extrato da Planta de Condicionantes – Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública;
 - Extrato da Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional;
 - Extrato da Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional;
 - Extrato da Planta de Condicionantes – Perigosidade de Incêndios Rurais;
 - Ficha de Participação Pública.

Participação e Esclarecimento

Com efeito e nos termos do Aviso n.º 3008/2025/2, de 31/janeiro/2025, que publica a deliberação da abertura da participação pública dos Termos de Referência para elaboração do Plano de Pormenor do Carvalheiro e Casal da Azenha Caneças, 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 preenchimento *online*. O mesmo formulário em versão impressa foi disponibilizado no serviço de atendimento ao público do Departamento de Gestão e Ordenamento Urbanístico.

Considerando a importância do esclarecimento de todos os interessados no processo de promoção da participação dos cidadãos neste tipo de instrumentos, foi determinado que o atendimento para a clarificação de dúvidas relacionadas com a proposta de início de elaboração do Plano de Pormenor do Carvalheiro e Casal da Azenha, Caneças, ocorresse no horário de atendimento ao público.

Sistematização, ponderação e divulgação dos resultados da participação pública

A fase de sistematização e ponderação de contributos recolhidos em sede da participação pública, que decorreu entre os dias 07/fevereiro/2025 e 07/março/2025, assentou no formulário de sugestões/observações e/ou reclamações em anexo ao presente relatório. Nesse período, 2 (dois) residentes e a CAC local apresentaram as suas reclamações/pedido de esclarecimento.

Face ao sucedido, importa referir que a elaboração dos Termos de Referência do Plano de Pormenor do Carvalheiro e Casal da Azenha (PPCCA) respeita o disposto na Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, do Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30/maio) e no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14/maio), nas respetivas redações em vigor, para os devidos efeitos. Também se refere que, face ao instrumento de gestão territorial presente na Área de Intervenção, Plano Diretor Municipal (PDM), os Termos de Referência do PPCCA atendem e acolhem as suas disposições em matéria das políticas de ordenamento do território e urbanismo em consonância com a estratégia de desenvolvimento para o concelho, com base nos princípios orientadores de política na gestão nos vários domínios considerados, conforme indicado nos artigos 8.º e 9.º do seu Regulamento. Mais se menciona que:

1. O PPCCA abrange uma área contínua do território municipal e estabelece os limites da sua Área de Intervenção (Objeto), seguindo o disposto no artigo 101.º do RJIGT para o efeito, que correspondem aos limites da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 04 – Carvalheiro e Casal da Azenha que consta do PDM, de acordo com o referido no artigo 63.º do seu Regulamento. A Área de Intervenção do PPCCA inclui o núcleo urbano de génese ilegal (AUGI) denominado por Bairro do Carvalheiro e Casal da Azenha;
2. A Área de Intervenção do PPCCA contém território com riscos ambientais que devem ser abordados e, no âmbito do desenvolvimento e concretização do PPCCA, foram iniciados os trabalhos relativos aos imprescindíveis estudos pormenorizados que os vão identificar, que vão definir e fundamentar tecnicamente as respetivas medidas de prevenção a adotar para cada um deles e que vão, também, apresentar as melhores soluções para a sua gestão e os mecanismos mais adequados de atuação, de acordo com o mencionado no n.º 2 do artigo 107.º do RJIGT. Neste sentido, refere-se que se encontra contratualizado um Plano de Trabalhos entre o Município e o Laboratório Nacional de Engenharia Civil (LNEC) com vista à elaboração da Carta de Suscetibilidade a Movimentos de Terra (CSMT) para o Bairro do Carvalheiro e Casal da Azenha e envolvente próxima. Também se indica que o PPCCA vai adotar e conformar-se com as resoluções dos estudos já realizados para o município, tais como o Plano Municipal de Identificação de Riscos e de Vulnerabilidades de Odivelas (novembro/2019), que pode ser consultado na Área Metropolitana de Lisboa (AML), e o Plano de Ação para a A9-CREL-Circular Regional Exterior de Lisboa (janeiro/2024), na área do Ruído, que pode ser consultado na Agência Portuguesa do Ambiente (APA) e na Câmara Municipal de Odivelas (CMO). Mais se informa que, em conformidade com o indicado no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15/junho, na sua redação em vigor, tendo em conta o disposto no artigo 78.º do RJIGT, a elaboração do PPCCA está sujeita a avaliação ambiental estratégica. As determinações destes estudos verterão para o conteúdo material do PPCCA, seguindo o disposto no n.º 5 do artigo 107.º do RJIGT;
3. Os riscos ambientais existentes na Área de Intervenção do PPCCA são o risco geotécnico – instabilidade de vertentes –, o risco de cheias e inundações e o risco de incêndio, que se encontram mencionados

- no PDM em vigor, nomeadamente na Planta de Ordenamento - *Áreas Sujeitas a Prevenção de Riscos*. Para além destes, também se identifica como risco o ruído proveniente do tráfego rodoviário da grande infraestrutura de transporte (GIT) que existe no lado norte da Área de Intervenção, designada por A9-CREL (Circular Regional Exterior de Lisboa), conforme consta no Mapa Estratégico de Ruído da A9- CREL-Circular Regional Exterior de Lisboa (BRISA, outubro/2022), documento relativo à avaliação e gestão do ruído ambiente e que pode ser consultado na Agência Portuguesa do Ambiente (APA) e na Câmara Municipal de Odivelas (CMO);
4. O PPCCA vai referir e concretizar em detalhe as propostas de ocupação desta área do território municipal, estabelecendo regras sobre a implantação das infraestruturas e o desenho dos espaços de utilização coletiva, a implantação, a volumetria e as regras para a edificação e a disciplina da sua integração na paisagem, a localização e a inserção urbanística dos equipamentos de utilização coletiva e a organização espacial das demais atividades de interesse geral, seguindo o disposto no n.º 1 do artigo 101.º do RJGT para o efeito, tendo em conta, principalmente, as conclusões dos estudos a realizar sobre os riscos ambientais identificados e a capacidade de enquadrar os núcleos urbanos de génese ilegal existentes com o regime dos usos do solo em vigor, promovendo a sua reconversão e requalificação urbanísticas, em estrita observância com o disposto no n.º 1 do artigo 102.º do RJGT, assim como com o mencionado no artigo 40.º do Regulamento do PDM e com o cumprimento dos objetivos programáticos de desenvolvimento, dos parâmetros gerais de utilização e das indicações de execução e compensação estabelecidos para a UOPG-04, de acordo com o referido no Anexo VIII e na respetiva ficha de programação do mesmo documento;
 5. A via que deverá estabelecer a ligação entre as vias distribuidoras principais designadas por Rua Luís de Camões e a Rua da Olivença, que se encontram nos limites poente e nascente da Área de Intervenção do PPCCA, respetivamente, é uma via distribuidora secundária que se encontra prevista no PDM em vigor, representada na Planta de Ordenamento - *Usos do Solo*. Esta via faz parte da Rede Rodoviária Estruturante Municipal e está referida na alínea b) do n.º 2 do artigo 47.º do seu Regulamento;
 6. A classificação e qualificação do uso do solo para a Área de Intervenção do PPCCA está definida no PDM em vigor, com as categorias de espaço delimitadas na Planta de Ordenamento - *Usos do Solo*, e os respetivos regimes de utilização e ocupação definidos no seu Regulamento, nomeadamente no n.º 5 do artigo 18.º, relativamente ao Solo Rústico: Espaços Florestais – Espaços com funções predominantes de recreio e valorização da paisagem grande Lisboa, e no n.º 5 do artigo 26.º no que diz respeito ao Solo Urbano: Espaços Habitacionais a Reconverter;
 7. A Reserva Ecológica Nacional (REN) é uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas e que visa contribuir para a ocupação e o uso sustentáveis do território

nacional, tendo os seus objetivos definidos. O Regime Jurídico da REN encontra-se estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28/agosto, na redação em vigor, e, de acordo com o mesmo, a REN articula-se com o quadro estratégico e normativo estabelecido no Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território, nos programas regionais de ordenamento do território e nos programas setoriais e especiais relevantes. Para os efeitos do atrás mencionado, a delimitação da Reserva Ecológica Nacional (REN) do município de Odivelas encontra-se aprovada pela Portaria n.º 7/2016, de 28/janeiro, onde constam as áreas a integrar e a excluir identificadas em planta e quadro anexo à mesma e que dela fazem parte integrante, e cujo conteúdo se encontra vertido no PDM em vigor, representado na Planta de Condicionantes - *Reserva Ecológica Nacional*, e que produz efeitos na Área de Intervenção do PPCCA. A planta, o quadro anexo e a memória descritiva da REN do Município de Odivelas podem ser consultadas na Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDRLVT), bem como na Direção-Geral do Território (DGT).

Deste modo, os contributos recebidos no período legal estipulado para o efeito foram analisados e considerados na Proposta de Delimitação e Elaboração do Plano de Pormenor do Carvalheiro e Casal da Azenha (PPCCA) e nos respetivos Termos de Referência.

Ainda no âmbito da participação pública, também se realizaram várias reuniões nas quais os representantes da CAC demonstraram vontade em envolver-se no desenvolvimento e elaboração do PPCCA e dos respetivos Termos de Referência. Nesse sentido, as sugestões apresentadas pela CAC e o seu resultado refletem-se, em concreto, na proposta seguinte:

- a) Redação final da proposta dos Termos de Referência do PPCCA, inclusão de:
 - Referência à viabilização da reconversão dos núcleos urbanos de génese ilegal como sendo um dos objetivos a concretizar, seguindo o disposto no Regime Excecional para a Reconversão Urbanística das Áreas Urbanas de Génese Ilegal (AUGI), estabelecido pela Lei.º 91/95, de 02/setembro, na sua redação em vigor;
 - Referência à salvaguarda do Plano poder alterar o Plano Diretor Municipal, conforme os termos do RJIGT (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14/maio), na sua redação em vigor.
- b) Total disponibilidade evidenciada pelos representantes da CAC para a celebração de um contrato para planeamento com o município, com vista à elaboração do PPCCA, nos termos do RJIGT.

4. Conclusão

Os pressupostos para a Delimitação e Elaboração do Plano de Pormenor do Carvalheiro e Casal da Azenha (PPCCA) que integram a Proposta apresentada à Câmara Municipal, na 24.ª Reunião Ordinária de Câmara de 11/dezembro/2024 mantêm-se. No entanto, os respetivos Termos de Referência são modificados e acolhem o supramencionado contributo na sua redação final.

Anexos

Anexo I – Aviso n.º 3008/2025 de 31/janeiro/202

MUNICÍPIO DE ODIVELAS**Aviso n.º 3008/2025/2**

Sumário: Abertura de participação pública para a elaboração do Plano de Pormenor do Carvalheiro e Casal da Azenha.

Início de elaboração do Plano de Pormenor do Carvalheiro e Casal da Azenha**Respetivos termos de referência****Participação pública**

Hugo Manuel dos Santos Martins, Presidente da Câmara de Odivelas, torna público que a Câmara Municipal de Odivelas deliberou na 24.ª Reunião Pública, de 11 de dezembro de 2024, dar início ao Procedimento de Delimitação e Elaboração do Plano de Pormenor do Carvalheiro e Casal da Azenha, contemplando a estratégia municipal de reconversão urbanística e objetivos gerais e específicos contemplados na UOPG-04 Carvalheiro e Casal da Azenha do PDM, fixando o prazo de 3 anos para a sua elaboração.

Mais deliberou aprovar os Termos de Referência, e o respetivo procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica e promover o período de Participação Pública, nos termos dos artigos 76.º e 88.º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na redação atual.

O período de participação preventiva terá início no 5.º (quinto) dia útil após a publicação do presente Aviso no *Diário da República*, decorrendo durante os 20 (vinte) dias úteis subsequentes.

Os interessados poderão consultar os respetivos Termos de Referência para a elaboração do Plano de Pormenor do Carvalheiro e Casal da Azenha, 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 informações, 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 dgou@cm-odivelas.pt ou por correio endereçado ao Departamento de Gestão e Ordenamento Urbanístico, através da morada supra-mencionada.

Para constar, publica-se o presente aviso que vai ser afixado nos lugares de estilo, bem como publicado em 2.ª série de *Diário da República* e na imprensa.

18 de dezembro de 2024. — O Presidente da Câmara Municipal, Hugo Martins.

Deliberação**Minuta da ata da 24.ª Reunião Ordinária da Câmara Municipal de Odivelas**

No dia 11 de dezembro de 2024, pelas nove horas e quarenta minutos, reuniu-se a Câmara Municipal de Odivelas, nas instalações dos Paços do Concelho — Quinta da Memória, em Odivelas:

3.4 — Proposta de aprovação do Projeto de Delimitação do Plano de Pormenor do Carvalheiro e Casal da Azenha, respetivos termos de referência e do início do período de participação pública (DGOU/DPU)

Deliberado, por maioria, com os votos a favor do Senhor Presidente, dos Senhores Vereadora da bancada do PS, dos Senhores Vereadores da bancada do PPD/PSD, do Senhor Vereador da bancada da Chega e com a abstenção do Senhor Vereador da bancada da CDU, de acordo com o proposto na Informação DGOU/2024/7071, de 25/11/2024, com o despacho do Senhor Presidente, aprovar a delimitação

Aviso n.º 3008/2025/2

do Plano de Pormenor do Carvalheiro e Casa da Azenha, Respetivos Termos de Referência e Início do Período de Participação Pública, conforme consta na informação acima referida.

Reprodução da Informação DGOU/2024/7071:

À consideração do Sr. DMOIT,

Concordo com a informação dos serviços e proponho o envio a Reunião de Câmara para deliberação de aprovação da Proposta de delimitação do Plano de Pormenor do Carvalheiro e Casal da Azenha, respetivos Termos de Referência e início do período de Participação Pública.

O Diretor do Departamento de Gestão e Ordenamento Urbanístico

Por subdelegação de competências do Diretor Municipal, Eng.º Luis Jorge

Despacho 02/DMOIT/2024

À consideração do Sr. DGOU,

A Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo, Lei n.º 31/2014, de 30/maio, na atual redação, 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

No contexto do desenvolvimento do concelho de Odivelas, o ordenamento do território, enquanto política pública que visa assegurar uma adequada organização e utilização de recursos, tendo em vista o desenvolvimento ambiental, social e económico integrado, harmonioso e sustentável, é a sede e a oportunidade para incorporar nos processos de planeamento, não só os princípios fundamentais, mas também, decorrente do conhecimento específico das características de cada área do território, a definição das ações, bem como a indução dos fatores de resiliência e adoção das novas dinâmicas, que devem estar presentes em todos os instrumentos de planeamento, assegurando a convergência com a gestão urbanística de modo à concretização dos objetivos do Município.

A área em questão é abrangida pela UOPG-04-Carvalheiro e Casal da Azenha nos termos do Plano Diretor Municipal de Odivelas, em vigor, 1.ª alteração aprovado pela Assembleia Municipal de Odivelas, na sua Sessão de 06/julho/2024 e publicado no *Diário da República*, n.º 173/2024, 2.ª série de 06/setembro, através do Aviso n.º 19978/2024/2, que contempla designadamente nos artigos 53.º e 54.º, no que se refere ao sistema de planeamento, de gestão e de execução e aos critérios a que deve obedecer a delimitação do Plano de Pormenor para a UOPG-04.

O sistema de gestão territorial decorrente do PDM tem como objetivo beneficiar o desempenho da ação municipal de planeamento territorial, observando as orientações de política urbanística, bem como as disposições indicativas de programação e execução, de acordo com o Capítulo VIII do Regulamento do PDM, sendo constituído, fundamentalmente, pelas Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG).

No caso da UOPG-04-Carvalheiro e Casal da Azenha temos como prioridades estratégicas:

1 – Objetivo geral de desenvolvimento:

Reestruturar e requalificar a ocupação urbana, criando condições de habitabilidade, atividades económicas, integração urbana e sustentabilidade ambiental aceitáveis, salvaguardando as estruturas ecológicas e prevenindo riscos de pessoas e bens.

Qualificar a imagem urbana e paisagística, valorizando as relações entre o núcleo urbano e a estrutura verde, tirando partido dessa relação para o ambiente urbano interior ao bairro. Encontrar soluções para a eliminação das situações (edificações, ocupações e usos) desqualificadoras da paisagem e ambiente urbano interno.

Encontrar soluções adequadas para as acessibilidades, para a redução do ruído ambiente exterior originado pela CREL e, ainda e muito relevante, para a implantação da via variante à Ponte da Bica.

2/4

Aviso n.º 30089/2024/2

2 – Objetivos programáticos e condições de execução e compensação:

- a) Desocupar as zonas de proteção e sujeitas ao impacto de ruído ambiente exterior da CREL bem como das áreas respeitantes aos espaços envolventes com sensibilidade e funções ecológicas, incluindo a erradicação do edifício de habitação multifamiliar implantado entre a estrada nacional 250 e a ribeira de Caneças e da ocupação oficial sobre a linha de água que atravessa o bairro;
- b) Erradicar as instalações industriais existentes e sua substituição pela valorização da estrutura ecológica e por espaço público de utilização coletiva;
- c) Conceber a valorização da imagem do local bem como do ambiente urbano interno com especial atenção ao nível dos espaços públicos e da arborização envolvente aos bairros e marginal às vias bem como galeria ripícola ao longo das linhas de água;
- d) Criar adequadas condições de acessibilidade ao núcleo urbano, quer automóvel quer pedonal, ligando-o adequadamente à Ponte da Bica como centralidade local mais próxima;
- e) Prever a implantação e programar a execução da ligação viária (N250) variante à Ponte da Bica;
- f) As intervenções nos espaços habitacionais a reconverter estão sujeitas a PMOT;
- g) UOPG regulada por uma única unidade de execução aglutinando as duas AUGI delimitadas;
- h) Garantir o envolvimento e aquisição das parcelas, envolventes às AUGI, inerentes à estrutura verde e à variante da Ponte da Bica e sua cedência ao domínio municipal;
- i) Integrar a execução da ligação viária variante à Ponte da Bica na programação urbanística da unidade de execução;
- j) Deve ser contemplada a cedência do espaço canal da variante à Ponte da Bica.

O desenvolvimento das áreas delimitadas como UOPG implica o prévio estudo integrado de planeamento e gestão urbanísticos, os quais estabelecem os objetivos programáticos de desenvolvimento, parâmetros gerais de utilização e indicações de execução e compensação, conforme definido no Anexo VIII bem como, de modo mais aprofundado, nas respetivas fichas de programação integradas no Programa de Execução e Plano de Financiamento nomeadamente as condições de execução e compensação:

- a) UOPG sujeita a prévio programa de ação territorial e regulada obrigatoriamente por PMOT, nomeadamente Plano de Pormenor, seguido de Unidades de Execução sempre que necessário;
- b) Promover soluções de execução por associações entre Administração Pública e Particulares;
- c) O índice médio de utilização e a área de cedência média serão definidos em Plano de Pormenor ou Unidade de Execução, observando os valores de referência da respetiva UTH.

Assim a UOPG-04 será concretizada mediante desenvolvimento através de Plano de Pormenor, pertencendo ao Município a iniciativa da execução, com a cooperação e atuação coordenadas dos particulares interessados e proprietários de harmonia com a programação estabelecida pelo Município.

Pretende-se, ainda, que o planeamento de toda esta área, cerca de 16,5 hectares, possibilite uma solução urbanística conjunta e equilibrada, conducente à reconversão urbana da AUGI do Bairro do Carvalheiro e Casal da Azenha.

Deste modo a proposta de delimitação do Plano de Pormenor do Carvalheiro e Casal da Azenha e respetivos Termos de Referência, pretende definir para esta área cuja problemática e processo de reestruturação carecem de mecanismos e procedimentos sistematizados, num modelo de planeamento integrado, visando a implementação de um processo de reconversão urbana.

Com o enquadramento descrito, nos termos dos artigos 76.º, 78.º, 88.º, 101.º e 102.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial/RJIGT, e de acordo com o PDM de Odivelas, foram elaborados os Termos de Referência para a delimitação do Plano de Pormenor do Carvalheiro e Casal da Azenha.

Anexo nº 3008/2025/2



2.ª série
N.º 22
31-01-2025

Face ao exposto, nos termos do RJIGT, propõe-se submeter a deliberação em Reunião de Câmara, a proposta de elaboração do Plano de Pormenor:

A Delimitação da área de intervenção do Plano de Pormenor do Carvalheiro e Casal da Azenha e respetivos Termos de Referência;

O prazo para a elaboração do PP de 3 (três) anos, sujeita a Avaliação Ambiental Estratégica;

A abertura do período de Participação Pública por um prazo de 20 (vinte) dias.

A Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico

Por subdelegação de competências do Diretor de Departamento de Gestão e Ordenamento Urbanístico

Despacho 14/DDGOU/2024

Odivelas, 11 de dezembro de 2024. – O Presidente da Câmara Municipal, Hugo Martins.

G18590996

Atos n.º 3008/2025/2

4/4

Anexo II – Página do Portal Externo

Anexo III – Publicitação no Boletim Municipal | Ano XXVI, N.º 3 de
11/fevereiro/2025



Boletim Municipal das Deliberações e Decisões

«Aviso n.º 3008/2025/2

Sumário: Abertura de participação pública para a elaboração do Plano de Pormenor do Carvalho e Casal da Azenha.

Início de elaboração do Plano de Pormenor do Carvalho e Casal da Azenha

Respetivos termos de referência

Participação pública

Hugo Manuel dos Santos Martins, Presidente da Câmara de Odivelas, torna público que a Câmara Municipal de Odivelas deliberou na 24.ª Reunião Pública, de 11 de dezembro de 2024, dar início ao Procedimento de Delimitação e Elaboração do Plano de Pormenor do Carvalho e Casal da Azenha, contemplando a estratégia municipal de reconversão urbanística e objetivos gerais e específicos contemplados na UOPG-04 Carvalho e Casal da Azenha do PDM, fixando o prazo de 3 anos para a sua elaboração.

Mais deliberou aprovar os Termos de Referência, e o respetivo procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica e promover o período de Participação Pública, nos termos dos artigos 76.º e 88.º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na redação atual.

O período de participação preventiva terá início no 5.º (quinto) dia útil após a publicação do presente Aviso no *Diário da República*, decorrendo durante os 20 (vinte) dias úteis subsequentes.

Os interessados poderão consultar os respetivos Termos de Referência para a elaboração do Plano de Pormenor do Carvalho e Casal da Azenha, 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 informações, 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 dgou@cm-odivelas.pt ou por correio endereçado ao Departamento de Gestão e Ordenamento Urbanístico, através da morada supramencionada.

Para constar, publica-se o presente aviso que vai ser afixado nos lugares de estilo, bem como publicado em 2.ª série de *Diário da República* e na imprensa.

18 de dezembro de 2024. - O Presidente da Câmara Municipal, Hugo Martins.

Deliberação**Mínuta da ata da 24.ª Reunião Ordinária da Câmara Municipal de Odivelas**

No dia 11 de dezembro de 2024, pelas nove horas e quarenta minutos, reuniu-se a Câmara Municipal de Odivelas, nas instalações dos Paços do Concelho - Quinta da Memória, em Odivelas:

3.4 - Proposta de aprovação do Projeto de Delimitação do Plano de Pormenor do Carvalho e Casal da Azenha, respetivos termos de referência e do início do período de participação pública (DGOU/DPU)

Deliberado, por maioria, com os votos a favor do Senhor Presidente, dos Senhores Vereadores da bancada do PS, dos Senhores Vereadores da bancada do PPD/PSD, do Senhor Vereador da bancada do Chega e com a abstenção do Senhor Vereador da bancada da CDU, de acordo com o proposto na Informação DGOU/2024/7071, de 25/11/2024, com o despacho do Senhor Presidente, aprovar a delimitação do Plano de Pormenor do Carvalho e Casa da Azenha, Respetivos Termos de Referência e Início do Período de Participação Pública, conforme consta na informação acima referida.


 Boletim Municipal das Deliberações e Decisões

Reprodução da Informação DGOU/2024/7071:

À consideração do Sr. DMOIT,

Concordo com a informação dos serviços e proponho o envio a Reunião de Câmara para deliberação de aprovação da Proposta de delimitação do Plano de Pormenor do Carvalheiro e Casal da Azenha, respetivos Termos de Referência e início do período de Participação Pública.

O Diretor do Departamento de Gestão e Ordenamento Urbanístico

Por subdelegação de competências do Diretor Municipal, Eng.º Luis Jorge

Despacho 02/DMOIT/2024

À consideração do Sr. DGOU,

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, na atual redação, 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

No contexto do desenvolvimento do concelho de Odivelas, o ordenamento do território, enquanto política pública que visa assegurar uma adequada organização e utilização de recursos, tendo em vista o desenvolvimento ambiental, social e económico integrado, harmonioso e sustentável, é a sede e a oportunidade para incorporar nos processos de planeamento, não só os princípios fundamentais, mas também, decorrente do conhecimento específico das características de cada área do território, a definição das ações, bem como a indução dos fatores de resiliência e adoção das novas dinâmicas, que devem estar presentes em todos os instrumentos de planeamento, assegurando a convergência com a gestão urbanística de modo à concretização dos objetivos do Município.

A área em questão é abrangida pela UOPG-04-Carvalheiro e Casal da Azenha nos termos do Plano Diretor Municipal de Odivelas, em vigor, 1.ª alteração aprovado pela Assembleia Municipal de Odivelas, na sua Sessão de 06/julho/2024 e publicado no Diário da República, n.º 173/2024, 2.ª série de 06/setembro, através do Aviso n.º 19978/2024/2, que contempla designadamente nos artigos 53.º e 54.º, no que se refere ao sistema de planeamento, de gestão e de execução e aos critérios a que deve obedecer a delimitação do Plano de Pormenor para a UOPG-04.

O sistema de gestão territorial decorrente do PDM tem como objetivo beneficiar o desempenho da ação municipal de planeamento territorial, observando as orientações de política urbanística, bem como as disposições indicativas de programação e execução, de acordo com o Capítulo VIII do Regulamento do PDM, sendo constituído, fundamentalmente, pelas Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG).

No caso da UOPG-04-Carvalheiro e Casal da Azenha temos como prioridades estratégicas:

1 - Objetivo geral de desenvolvimento:

Reestruturar e requalificar a ocupação urbana, criando condições de habitabilidade, atividades económicas, integração urbana e sustentabilidade ambiental aceitáveis, salvaguardando as estruturas ecológicas e prevenindo riscos de pessoas e bens.

Qualificar a imagem urbana e paisagística, valorizando as relações entre o núcleo urbano e a estrutura verde, tirando partido dessa relação para o ambiente urbano interior ao bairro. Encontrar soluções para a eliminação das situações (edificações, ocupações e usos) desqualificadoras da paisagem e ambiente urbano interno.

Encontrar soluções adequadas para as acessibilidades, para a redução do ruído ambiente exterior originado pela CREL e, ainda e muito relevante, para a implantação da via variante à Ponte da Bica.



Boletim Municipal das Deliberações e Decisões

2 - Objetivos programáticos e condições de execução e compensação:

- a) Desocupar as zonas de proteção e sujeitas ao impacto de ruído ambiente exterior da CREL bem como das áreas respeitantes aos espaços envolventes com sensibilidade e funções ecológicas, incluindo a erradicação do edifício de habitação multifamiliar implantado entre a estrada nacional 250 e a ribeira de Caneças e da ocupação oficial sobre a linha de água que atravessa o bairro;
- b) Erradicar as instalações industriais existentes e sua substituição pela valorização da estrutura ecológica e por espaço público de utilização coletiva;
- c) Conceber a valorização da imagem do local bem como do ambiente urbano interno com especial atenção ao nível dos espaços públicos e da arborização envolvente aos bairros e marginal às vias bem como galeria rústica ao longo das linhas de água;
- d) Criar adequadas condições de acessibilidade ao núcleo urbano, quer automóvel quer pedonal, ligando-o adequadamente à Ponte da Bica como centralidade local mais próxima;
- e) Prever a implantação e programar a execução da ligação viária (N250) variante à Ponte da Bica;
- f) As intervenções nos espaços habitacionais a reconverter estão sujeitas a PMOT;
- g) UOPC regulada por uma única unidade de execução aglutinando as duas AUCI delimitadas;
- h) Garantir o envolvimento e aquisição das parcelas, envolventes às AUCI, inerentes à estrutura verde e à variante da Ponte da Bica e sua cedência ao domínio municipal;
- i) Integrar a execução da ligação viária variante à Ponte da Bica na programação urbanística da unidade de execução;
- j) Deve ser contemplada a cedência do espaço canal da variante à Ponte da Bica.

O desenvolvimento das áreas delimitadas como UOPC implica o prévio estudo integrado de planeamento e gestão urbanísticos, os quais estabelecem os objetivos programáticos de desenvolvimento, parâmetros gerais de utilização e indicações de execução e compensação, conforme definido no Anexo VIII bem como, de modo mais aprofundado, nas respetivas fichas de programação integradas no Programa de Execução e Plano de Financiamento nomeadamente as condições de execução e compensação:

- a) UOPC sujeita a prévio programa de ação territorial e regulada obrigatoriamente por PMOT, nomeadamente Plano de Pormenor, seguido de Unidades de Execução sempre que necessário;
- b) Promover soluções de execução por associações entre Administração Pública e Particulares;
- c) O índice médio de utilização e a área de cedência média serão definidos em Plano de Pormenor ou Unidade de Execução, observando os valores de referência da respetiva UTH.

Assim a UOPC-D4 será concretizada mediante desenvolvimento através de Plano de Pormenor, pertencendo ao Município a iniciativa da execução, com a cooperação e atuação coordenadas dos particulares interessados e proprietários de harmonia com a programação estabelecida pelo Município.

Preende-se, ainda, que o planeamento de toda esta área, cerca de 16,5 hectares, possibilite uma solução urbanística conjunta e equilibrada, conducente à reconversão urbana da AUCI do Bairro do Carvalheiro e Casal da Azenha.

Deste modo a proposta de delimitação do Plano de Pormenor do Carvalheiro e Casal da Azenha e respetivos Termos de Referência, pretende definir para esta área cuja problemática e processo de reestruturação carecem de mecanismos e procedimentos sistematizados, num modelo de planeamento integrado, visando a implementação de um processo de reconversão urbana.



Boletim Municipal das Deliberações e Decisões

Com o enquadramento descrito, nos termos dos artigos 76.º, 78.º, 88.º, 101.º e 102.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial/RJIGT, e de acordo com o PDM de Odivelas, foram elaborados os Termos de Referência para a delimitação do Plano de Pormenor do Carvalheiro e Casal da Azenha.

Face ao exposto, nos termos do RJIGT, propõe-se submeter a deliberação em Reunião de Câmara, a proposta de elaboração do Plano de Pormenor:

A Delimitação da área de intervenção do Plano de Pormenor do Carvalheiro e Casal da Azenha e respetivos Termos de Referência;

O prazo para a elaboração do PP de 3 (três) anos, sujeita a Avaliação Ambiental Estratégica;

A abertura do período de Participação Pública por um prazo de 20 (vinte) dias.

A Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico

Por subdelegação de competências do Diretor de Departamento de Gestão e Ordenamento Urbanístico

Despacho 14/DDGOU/2024

Odivelas, 11 de dezembro de 2024. - O Presidente da Câmara Municipal, Hugo Martins.»

Publicado em Diário da República, 2.ª série, n.º 22, de 31 de janeiro de 2025.

Anexo IV – Publicitação no Jornal Correio da Manhã |02/fevereiro/2025

2
domingo, 2 de fevereiro de 2025

Pub. Obrigatória

Anúncios Classificados

www.classificadoscm.pt

REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SECRETARIA REGIONAL DA SAÚDE E SEGURANÇA SOCIAL
DIREÇÃO REGIONAL DA SAÚDE
UNIDADE DE SAÚDE DA ILHA DAS FLORES

Aviso

Aviaram-se todos os interessados que na presente data foi publicado no Diário da República o Edital n.º 22/2025 de 24 de janeiro de 2025, sobre o n.º 4/2025/CS, a RISA Açores, procedimento para preenchimento de 1 (um) posto de trabalho na categoria de Farmacêutico Assistente, de Carreira Especial Farmacêutica, mediante contrato de trabalho em regime público por tempo indeterminado.

Santa Cruz das Flores, 31 de janeiro de 2025

O Presidente do Conselho de Administração
Bruno Miguel Menezes Gonçalves

Diversos

ARTE E ANTIGUIDADES

OUTROS NEGÓCIOS

COMPRO RECHEIOS DE CASH AMIGOS PRATOS ESPECIAIS LOCAIS VINHOS LICHES OLIVADOS E TODA A VARIADORA DE VINHOS E MARMELADAS

DETECTAVES FINANÇAS www.detectivofinancas.pt

MASSAGEM DE RELAXAMENTO ANTI-ESTRESS, 1H EM DOAS MACIS, COM MARCAÇÃO MÉDICA 1067201271

Correio

Anuncie nos Classificados

Pub. Internet: www.classificadoscm.pt
Por fax: 210 494 998 (chamada para a rede fixa nacional), das 09h00 às 18h00 (Das 09h00). Ou, num dos seguintes locais:

AMADORA/SINHRA	CASCAIS
AMADORA QUISQUEDA AMADORA Rua Elias Garcia, n.º 224-B – Amadora CRUZM J.J. SARTETA Av. D. Nuno Álvares Pereira, n.º 35 – Loja 12 DARNA HAWANEZ DADA WAWAN Rua Vitoria Luísa, n.º 6-9 NECES TANACARA CASÉTE, LDA. Estrada CF Avenida Miguel Topa QUELZ FOUHA D'OLIVEIRA PLANICOMERSA Avenida Oscar Monteiro Torres, n.º 1-8 SINTRA PORTELA XANDRA Praça D. Afonso V, Galerias Comerciais, Pólo D. Carlos I, 1 CENTRO NORTE PORTO Rua Manuel Pinto de Almeida, n.º 80-1.º, 4100-220 Porto TORRES VEDRAS PAPELARIA UNICOM LDA Av. 5 de Outubro, n.º 25-25A	ODIVELAS PAPELARIA MUNICIPAL Rua José Falcão, n.º 29 (junto à estação de CT de 507 - Amora de Odivelas) PARCER MELANCOS COSTE COMERCIO EMPALMARA UNIFESS DAL LDA. Praça São Domingos, n.º 4, Loja D SÃO DOMINGOS ODIVELA PAPELARIA BENTO Rua Helena Piñel, n.º 145, Loja D V.F. XIRA STA. BEA ESTACALCONTA Av. Miraflores, lote 42, Bairro Estaca Nova SAMORA COBREIA PAPELARIA OVAR Rua Popular, n.º 13/15 VILA FRANCA DE XIRA CARLOS CARIA Rua Dr. Miguel Lombarda, n.º 50, 21 00-130 Vila Franca de Xira

Câmara Municipal de Odivelas

AVISO

ABERTURA DE PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA REFERENTE À PROPOSTA DO PLANO DE PORMENOR DO INTERIORE DO SENHOR ROUBADO

Hugo Manuel dos Santos Martins, Presidente da Câmara Municipal de Odivelas, torna público que a Câmara Municipal de Odivelas deliberou na 34.ª Sessão Ordinária, de 27 de novembro de 2024, aprovar o início do Período de Discussão Pública referente à Proposta do Plano de Pormenor do Interioire do Senhor Roubado, Freguesia de Odivelas, nos termos do n.º 2 do artigo 86.º do Decreto-Lei n.º 82/2015, de 14 de maio, na redação em vigor.

O período de discussão pública terá início à (cinco) dias úteis após a data de publicação presente Aviso no Diário da República, decorrido durante os 30 (trinta) dias úteis subsequentes.

Os interessados poderão consultar a Proposta do Plano de Pormenor do Interioire do Senhor Roubado em www.cm-odivelas.pt.

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, visando, para o efeito, o império próprio (ficha de participação) que pode ser obtido na localidade referida ou na página da Câmara Municipal de Odivelas, acessível por correio eletrónico para casas@cm-odivelas.pt ou através do Departamento de Gestão do Ordenamento Urbanístico, acessível por correio eletrónico para casas@cm-odivelas.pt ou através do Departamento de Gestão do Ordenamento Urbanístico, acessível por correio eletrónico para casas@cm-odivelas.pt.

Odivelas, 26 de dezembro de 2024

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL – Hugo Martins

Câmara Municipal de Odivelas

AVISO

ÍNICO DE ELABORAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DO CARVALHEIRO E CASAL DA AZENHA RESPECTIVOS TERMOS DE REFERÊNCIA PARTICIPAÇÃO PÚBLICA

Hugo Manuel dos Santos Martins, Presidente da Câmara Municipal de Odivelas, torna público que a Câmara Municipal de Odivelas deliberou na 34.ª Sessão Ordinária, de 27 de novembro de 2024, dar início ao procedimento de elaboração e elaboração do Plano de Pormenor do Carvalheiro e Casal da Azenha, contemplando a elaboração municipal de reconhecimento urbanístico e respetivos planos e respetivos conteúdos na LOPJ-G Carvalheiro e Casal da Azenha do PDM. Baseado no prazo de 3 anos para a sua elaboração.

Para o efeito, apresenta os Termos de Referência, e o respetivo procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica e pormenor o período de Participação Pública, nos termos do artigo 26.º e 88.º do Decreto-Lei n.º 82/2015, de 14 de maio, na redação atual.

O período de discussão pública terá início a 3 (três) dias úteis após a publicação do presente anúncio no Diário da República, decorrido durante os 30 (trinta) dias úteis subsequentes.

Os interessados poderão consultar os respetivos termos de referência para a elaboração do Plano de Pormenor do Carvalheiro e Casal da Azenha, em www.cm-odivelas.pt, ou no Departamento de Gestão e Ordenamento Urbanístico, sito na Avenida Amália Rodrigues, n.º 204, Urbanização de Ribamar, 2615-034 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, visando, para o efeito, o império próprio (ficha de participação) que pode ser obtido na localidade referida ou na página da Câmara Municipal de Odivelas, acessível por correio eletrónico para casas@cm-odivelas.pt ou através do Departamento de Gestão e Ordenamento Urbanístico, acessível por correio eletrónico para casas@cm-odivelas.pt.

Para o efeito, publica-se o presente aviso que vai ser afixado nos lugares de este, bem como publicado em 2.ª edição do Diário da República e na imprensa.

Odivelas, 16 de dezembro de 2024

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL – Hugo Martins

COMPRO T/ TIPO BEBIDAS WHISKY, PORTOS, VINHOS MESA, AGUARDENTES VELHAS

T: 936 220 205 José Santos

Anuncie nos Classificados

Per fax através do número 210 493 157

Dias Úteis, das 09h às 18h

Com pagamento por cartão de crédito ou transferência bancária

Per telefone ligue 210 494 998

Chamada para a rede fixa nacional

Correio

Anuncie nos Classificados

Pub. Internet: www.classificadoscm.pt
Por fax: 210 494 998 (chamada para a rede fixa nacional), das 09h00 às 18h00 (Das 09h00). Ou, num dos seguintes locais:

AMADORA/SINHRA	CASCAIS
AMADORA QUISQUEDA AMADORA Rua Elias Garcia, n.º 224-B – Amadora CRUZM J.J. SARTETA Av. D. Nuno Álvares Pereira, n.º 35 – Loja 12 DARNA HAWANEZ DADA WAWAN Rua Vitoria Luísa, n.º 6-9 NECES TANACARA CASÉTE, LDA. Estrada CF Avenida Miguel Topa QUELZ FOUHA D'OLIVEIRA PLANICOMERSA Avenida Oscar Monteiro Torres, n.º 1-8 SINTRA PORTELA XANDRA Praça D. Afonso V, Galerias Comerciais, Pólo D. Carlos I, 1 CENTRO NORTE PORTO Rua Manuel Pinto de Almeida, n.º 80-1.º, 4100-220 Porto TORRES VEDRAS PAPELARIA UNICOM LDA Av. 5 de Outubro, n.º 25-25A	ODIVELAS PAPELARIA MUNICIPAL Rua José Falcão, n.º 29 (junto à estação de CT de 507 - Amora de Odivelas) PARCER MELANCOS COSTE COMERCIO EMPALMARA UNIFESS DAL LDA. Praça São Domingos, n.º 4, Loja D SÃO DOMINGOS ODIVELA PAPELARIA BENTO Rua Helena Piñel, n.º 145, Loja D V.F. XIRA STA. BEA ESTACALCONTA Av. Miraflores, lote 42, Bairro Estaca Nova SAMORA COBREIA PAPELARIA OVAR Rua Popular, n.º 13/15 VILA FRANCA DE XIRA CARLOS CARIA Rua Dr. Miguel Lombarda, n.º 50, 21 00-130 Vila Franca de Xira

Anexo V – Formulário de participação (disponível online e impresso)



**PARTICIPAÇÃO PÚBLICA
INÍCIO DE ELABORAÇÃO DO
PLANO DE PORMENOR DO CARVALHEIRO E
CASAL DA AZENHA, CANEÇAS**

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 participação pública do início de elaboração do Plano de Pormenor do Carvalheiro e Casal da Azenha, Caneças, UF Ramada e Caneças.

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 Amélia 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 início de elaboração do Plano de Pormenor do Carvalheiro e Casal da Azenha, Caneças, UF Ramada e 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 protecaoededados@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 de participação pública de elaboração do Plano de Pormenor do Carvalheiro e Casal da Azenha, Caneças, UF Ramada e Caneças, procedendo-se à respetiva eliminação ou destruição nos 90 dias subsequentes. A Câmara Municipal de Odivelas não toma, no caso em apreço, decisões totalmente automatizadas.

Envie a sua participação através do preenchimento deste formulário decorre entre 07/fevereiro/2025 a 07/março/2025.

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 SEGUINTES OPÇÕES ESCOLHA O TIPO DE PARTICIPAÇÃO QUE PRETENDE APRESENTAR.

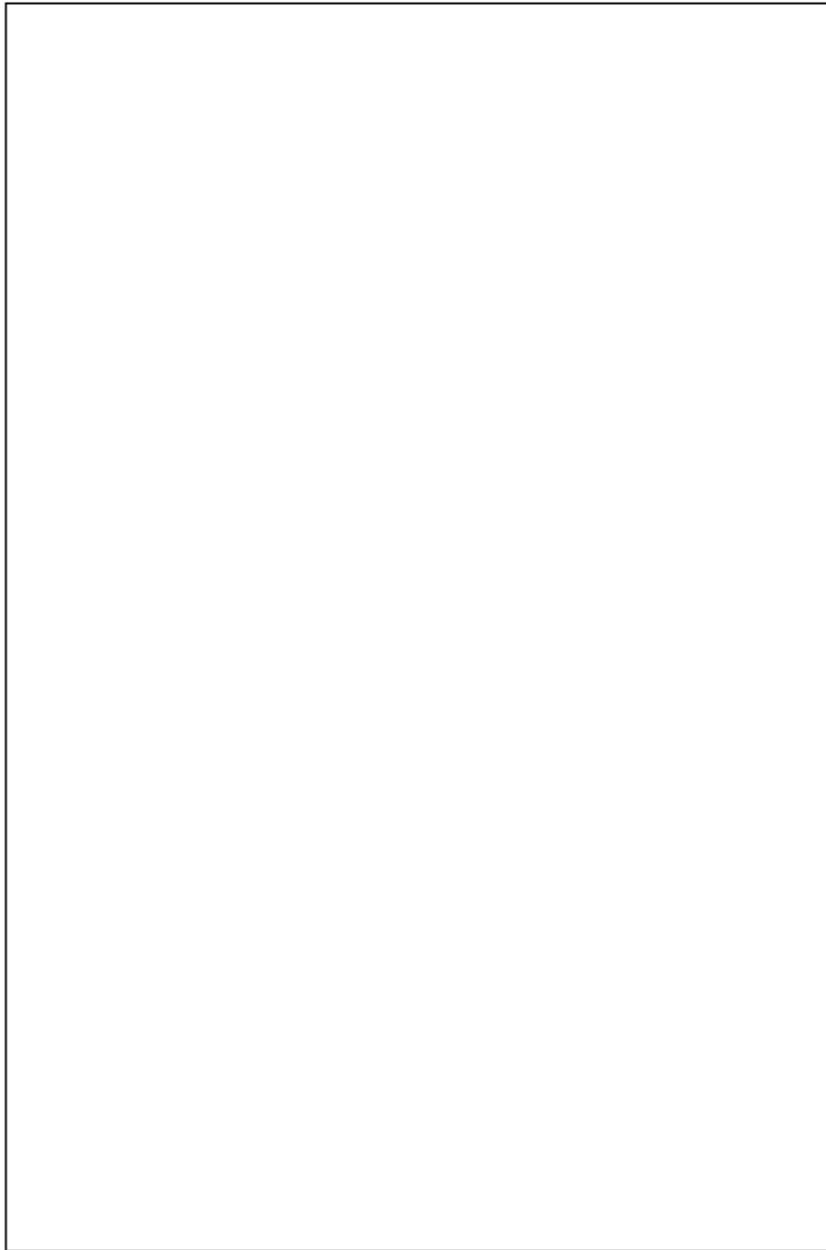
Sugestão/Observação Redação Pedido de esclarecimento Outro

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



Anexo VI – Formulário de participação entregues



**PARTICIPAÇÃO PÚBLICA
INÍCIO DE ELABORAÇÃO DO
PLANO DE PORMENOR DO CARVALHEIRO E
CASAL DA AZENHA, CANEÇAS**

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 participação pública do início de elaboração do Plano de Pormenor do Carvalho e Casal da Azenha, Caneças, UF Ramada e Caneças.

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 início de elaboração do Plano de Pormenor do Carvalho e Casal da Azenha, Caneças, UF Ramada e 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 da Proteção de Dados poderá ser contactado através de e-mail para protecao.dados@cm-odivelas.pt ou através de carta para CMD/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 de participação pública de elaboração do Plano de Pormenor do Carvalho e Casal da Azenha, Caneças, UF Ramada e Caneças, procedendo-se à respetiva eliminação ou destruição nos 90 dias subsequentes. A Câmara Municipal de Odivelas não toma, no caso em apreço, decisões totalmente automatizadas.

Envie a sua participação através do preenchimento deste formulário decorre entre 07/fevereiro/2025 a 07/março/2025.

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: Agostinho Fernandez Alves

MORADA: Rua Ponte da Bica, nº 15 Cave

E-MAIL: afa_construcoes@hotmail.com

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.

Relativamente ao documento disponibilizado no vosso site, com o título "os usos-solo", gostaria que me explicassem a razão da colocação de uma via (estrada) que atravessa todo o meu terreno, terreno esse que se encontra ao lado da minha casa sita no nº 15 da Rua Fonte da Bica, com mais de 9.300 m². Queria saber a razão da colocação desta via que nem sequer é uma opção viável, nem Realista, uma vez que o seu custo seria incompatível quer para os moradores da UOPG04, nem para a CMO. Esta via não faz qualquer sentido de existir neste local, nem vai resolver os problemas de tráfego Rodoviário da zona e existem alternativas muito mais Realistas e muito menos dispendiosas, como a colocação desta via no início da Rua, onde se encontram os armazéns, antigas carroçarias, e atravessar o terreno em frente.

Ainda em relação a este mesmo documento, todo o meu terreno está a verde, para espaços verdes, gostaria de saber como é que classificam o tipo de solo, visto que nas casas ao lado o solo é possível de construção e o meu terreno, uns metros ao lado já não pode, porque razão? Visto que o meu terreno tem medidas suficientes para fazer construção com todos os parâmetros obrigatórios por lei e com mais espaço que alguns lotes já com habitações construídas, com as devidas distâncias da ribeira.

3/8

Não consigo perceber quais os critérios utilizados para definir quais os espaços em que se pode construir ou não, visto que moro nesta zona já há mais de 35 anos e nunca houve problemas de deslizamentos de terras, nem cheias, nem estragos, no meu terreno e que impedam a existência de construções.

Também gostaria que me explicassem o porquê da porta do prédio/moradia onde habito, na parte do acesso às garagens, ter sido classificada a ver de como espaço verde.

Caso necessitem de informação adicional para a identificação tanto da minha habitação como do meu terreno, estou à vossa disposição para facultar quaisquer esclarecimentos.

Canéas, 07/03/2025
Agostinho Alvy



**PARTICIPAÇÃO PÚBLICA
INÍCIO DE ELABORAÇÃO DO
PLANO DE PORMENOR DO CARVALHEIRO E
CASAL DA AZENHA, CANEÇAS**

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 participação pública do início de elaboração do Plano de Pormenor do Carvalheiro e Casal da Azenha, Caneças, UF Ramada e Caneças.

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 início de elaboração do Plano de Pormenor do Carvalheiro e Casal da Azenha, Caneças, UF Ramada e 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 protecao.dados@cm-odivelas.pt ou através de carta para CMQ/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 de participação pública de elaboração do Plano de Pormenor do Carvalheiro e Casal da Azenha, Caneças, UF Ramada e Caneças, procedendo-se à respetiva eliminação ou destruição nos 90 dias subsequentes. A Câmara Municipal de Odivelas não toma, no caso em apreço, decisões totalmente automatizadas.

Envie a sua participação através do preenchimento deste formulário decaire entre 07/fevereiro/2025 a 07/março/2025.

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: Susana Alexandra Camilo Alves

MORADA: Rua Ponte da Roca, nº15, cave 1685-371
Caneças.

E-MAIL: susana_alves90@hotmail.com

II - TIPO DE PARTICIPAÇÃO

DAS SEGUINTES 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.

1/3

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.

Relativamente ao ficheiro disponibilizado por vós no vosso site, cujo nome é "09_usos_solo", têm na V07B04, uma via que atravessa o terreno do meu pai e que liga a Rua Oliveira à Rua Luís de Camões. O nosso terreno encontra-se localizado ao lado esquerdo da nossa habitação, sita no nº 15 da Rua Ponte da Bica.

Gostaria que me explicassem o porquê de preverem a passagem desta via, que para além de inutilizar completamente 9.315 m² de terreno, não faz qualquer sentido quer em termos económicos, quer em termos de estética do bairro, quer em termos de redução de problemas de tráfego rodoviário. Seria uma obra de valores avultados, que são pagos com dinheiro dos contribuintes e que havendo soluções muito mais economicamente viáveis e que resolveriam realmente os problemas de trânsito nesta localização, não faz qualquer sentido de existir esta via.

Também ainda no âmbito deste vosso documento de uso dos solos, também gostaria de saber como é que o nosso terreno é classificado a "verde" como espaços florestais e uns metros ao lado, terrenos/lotes estão classificados como espaços habitacionais, sendo iguais.

No vosso ficheiro intitulado "17-REN", o nosso terreno está classificado com o Zona declivosa. Não consigo perceber onde é que há a dita Zona declivosa. Há mais de 30 anos que vivo neste bairro e nunca aconteceu nada nesta zona, nomeadamente no meu terreno.

2/3

Fico a aguardar a vossa resposta às minhas questões.

Se for necessário alguma informação adicional estou à vossa disposição para esclarecer.

Caneças, 07/03/2025

Silvana Alves



**PARTICIPAÇÃO PÚBLICA
INÍCIO DE ELABORAÇÃO DO
PLANO DE PORMENOR DO CARVALHEIRO E
CASAL DA AZENHA, CANEÇAS**

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 participação pública do início de elaboração do Plano de Pormenor do Carvalheiro e Casal da Azenha, Caneças, UF Ramada e Caneças.

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, 2673-267 Odivelas, informa que é a Responsável pelo Tratamento dos Dados (RTD) pessoais fornecidos por quem se constitua como interessado no procedimento de início de elaboração do Plano de Pormenor do Carvalheiro e Casal da Azenha, Caneças, UF Ramada e 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 protecaodedados@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 de participação pública de elaboração do Plano de Pormenor do Carvalheiro e Casal da Azenha, Caneças, UF Ramada e Caneças, procedendo-se à respetiva eliminação ou destruição nos 90 dias subsequentes. A Câmara Municipal de Odivelas não toma, no caso em apreço, decisões totalmente automatizadas.

Envie a sua participação através do preenchimento deste formulário decorre entre 07/fevereiro/2025 a 07/março/2025.

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: Jorge Manuel da Silva Nicolau

MORADA: Rua Vale Nogueira nº27, 1685-559 Caneças

E-MAIL: augicarvalheiroazenha@gmail.com

II - TIPO DE PARTICIPAÇÃO

DAS SEGUINTES 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.

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Odivelas,
e Equipa Técnica responsável pelos Termos de Referência do Plano de Pormenor do Bairro do Carvalheiro e Casal da Azenha – Caneças

Nos termos do período de participação pública, vimos, por este meio, apresentar a nossa reclamação relativamente aos Termos de Referência do Plano de Pormenor do Bairro do Carvalheiro e Casal da Azenha – Caneças, conforme detalhado no documento anexo.

Neste, expõe-se uma introdução sobre todo processo de génese do Bairro do Carvalheiro e Casal da Azenha, uma análise crítica construtiva constituída por 12 pontos e algumas considerações finais.

Solicitamos, assim, a análise e consideração da reclamação apresentada, com vista à sua adequada ponderação no âmbito deste processo.

Com os melhores cumprimentos,

O presidente da CAC,
Arq.º Jorge Nicolau

Análise dos Termos de Referência do Plano de Pormenor do Bairro do Carvalheiro e do Casal da Azenha – Caneças



"(...) a coesão social passa pelo conhecimento dos outros, pelo seu reconhecimento e participação num projeto comum, mesmo que limitada ou ténue. Interage ainda com a solidariedade "orgânica" de Durkheim, portanto, com a complementaridade entre indivíduos (...)"

Alain Bourdin (2011:85).

Introdução

Antes de 1974 a falta de capacidade de resposta por parte dos Municípios e do Estado para acolher quem afluía às grandes cidades em busca de melhor vida, a especulação imobiliária e as lacunas da lei, conjugadas com a inexistência de políticas habitacionais e de desenvolvimento urbano levaram ao crescimento dos chamados "loteamentos clandestinos".

O Bairro do Carvalheiro e do Casal da Azenha, tal como muitos outros bairros existentes no atual concelho de Odivelas, e nos outros municípios da área metropolitana de Lisboa, surgiu da necessidade para muitas famílias de uma habitação condigna ou de um espaço para exercer a sua atividade económica, face à inexistência no mercado legal de casas, armazéns ou oficinas a preços acessíveis.

O 25 de abril de 1974 marcou uma viragem no rumo da vida de todos os portugueses porque acabou com uma ditadura de 48 anos e permitiu a todos os cidadãos participar democraticamente na concretização dos seus direitos.

Em 1976 é consagrado na Constituição da República Portuguesa o direito à habitação. O Art.º 65º refere, no ponto n.º 1, que "Todos têm direito, para si e para a sua família, a uma habitação de dimensão adequada, em condições de higiene e conforto..." e que, para assegurar esse direito, incumbe o Estado dessa responsabilidade.

Todavia, nem o Estado nem as autarquias conseguiram cumprir cabalmente a sua obrigação: a falta de habitação, o baixo custo de aquisição de parcelas nos ditos loteamentos clandestinos e a quase inexistência de controlo por parte dos serviços municipais, determinaram um crescimento exponencial da autoconstrução, que se intensificou depois de 1974.



A Lei 91/95, de 2 de setembro (Lei das AUGI), pretendia, num curto espaço de tempo, resolver o problema dos loteamentos clandestinos, a que se chamou áreas urbanas de génese ilegal. Tal com é referido no Artigo 1.º (Âmbito de Aplicação), ponto n.º 1 “A presente lei estabelece o regime excecional para a reconversão urbanística das áreas urbanas de génese ilegal (AUGI).”.

No entanto, pese o facto das intenções políticas dos legisladores, não houve coragem da sua implementação, porque se entendia que o seu carácter temporário determinava a sua urgência, e porque essa obrigação legal já resulta da natureza das autarquias.

O Regime Jurídico das Autarquias Locais determina no Artigo 4.º — Princípios gerais, que “A prossecução das atribuições e o exercício das competências das autarquias locais e das entidades intermunicipais devem respeitar os princípios da descentralização administrativa, da subsidiariedade, da complementaridade, da prossecução do interesse público e da proteção dos direitos e interesses dos cidadãos e a intangibilidade das atribuições do Estado.”. A não aplicação deste postulado transporta-nos para a realidade atual.

Segundo um estudo sobre as AUGI, realizado entre 2007-2010 e atualizado em 2016-2017, levado a efeito pelo GESTUAL (Grupo de estudos socio territoriais, urbanos e de ação local), sob coordenação da Professora Doutora Arquiteta Isabel Raposo, da Faculdade de Arquitetura da Universidade de Lisboa, nos 18 municípios da AML, em 2017, só cerca de 45% das AUGI que iniciaram o seu processo de reconversão ao abrigo desta lei, têm o título de reconversão emitido, enquanto 39% tem processo de reconversão em curso, como é o nosso caso e cerca de 16% nem sequer o iniciaram.

Desde 30 de junho de 1996, altura em que foi constituída a Administração Conjunta do Bairro do Carvalheiro e do Casal da Azenha, que resulta da fusão de duas AUGI (Bairro do Carvalheiro e Casal da Azenha), que se têm vindo a desenvolver esforços para a sua reconversão.

Atendendo à sua localização geográfica e às condicionantes territoriais definidas pelo PDM de Loures (1994) e sucessivas revisões, o processo não foi consistente e teve bastantes interrupções.



Numa primeira fase (1984-1990), por causa da consolidação do traçado da CREL — altura em que é constituída a AUGI do Bairro do Carvalheiro (Proc.º 34889/L), os terrenos do bairro tinham sido classificados como Manutenção Temporária (MT) pelo PDM de Loures (1994) o que impediu o processo de legalização. Após a construção da CREL (1994), os terrenos do bairro do Carvalheiro deveriam ter saído de MT, porque foi a indeterminação do traçado que levou a essa classificação.

No período temporal de 1989 a 2006, assistiu-se a uma estagnação no processo de reconversão da AUGI do Bairro do Carvalheiro. Em 1995 é constituída a AUGI do Casal da Azenha (Proc.º 23895 L), no entanto, por motivos políticos / técnicos / económicos, considerou-se que, atendendo à dimensão dos respetivos bairros, ter dois processos de reconversão separados. Só após a união da AUGI do Bairro do Carvalheiro e do Casal da Azenha (1996) é que o processo de reconversão dos dois bairros se reiniciou, contudo, em 1998 foi criado o Concelho de Odivelas e o processo não ficou concluído.

Entre 2003 e 2014 foram entregues diferentes soluções urbanas — Plantas de Síntese dos bairros do Carvalheiro e Casal da Azenha, tendo em vista a legalização da AUGI. Estas propostas de intervenção foram o resultado de um processo negocial complexo, com diferentes interlocutores; proprietários em geral, proprietários donos das instalações industriais, proprietários dos terrenos adjacentes e com técnicos da Câmara Municipal de Odivelas (CMO), na tentativa de se encontrar uma solução conjunta que satisfizesse todos os intervenientes.

Entre 2014 e 2023 assistiu-se a um período de estagnação motivado por divergências entre a CAC e os técnicos da edilidade, tendo por base a elaboração de um Estudo Geológico e Geotécnico (EGG) que permitiria a legalização desta AUGI.

As exigências legislativas e regulamentares foram sendo cada vez maiores a cada revisão do PDM, que foi colocado sobre a Comissão de Administração da AUGI o ónus da resolução de problemas quer de ordenamento do território quer de acessibilidades, entre outros, que, pela sua natureza, carácter estrutural e abrangência territorial extravasam a responsabilidade da AUGI e são fundamentalmente da responsabilidade do município ou das entidades externas que os criaram.

Com efeito, os conteúdos programáticos da UOPG 04 referem que **os limites da UOPG 04 extravasam os limites da AUGI e, como tal, a Comissão de Administração não tem legitimidade para intervir em todo o território.**



Análise

Sempre pensamos que a elaboração dos termos de referência do PPCCA (Plano de Pormenor do Bairro do Carvalheiro e do Casal da Azenha) deveria ter sido desenvolvida em conjunto pela equipa técnica da CMO e a CAC. Pese o facto de saudarmos o trabalho desenvolvido pela equipa municipal, entendemos que existem pontos que não correspondem ao que já tinha sido acordado e que deverão ser revistos, para que seja possível continuar o diálogo e trabalho em parceria, como previsto na Lei das AUGI.

O que está descrito nos Termos de Referência do PPCCA é a transcrição dos conteúdos programáticos da UOPG 04, no entanto, o processo deve ser conduzido em diálogo e com articulação entre as partes na busca de uma solução negociada, que tenha como pano de fundo a Lei 91/95, no que respeita à AUGI do Carvalheiro e do Casal da Azenha.

Após leitura atenta dos termos de referência do PPCCA referimos de seguida os doze pontos que carecem de revisão, em cada capítulo, e respetivas propostas da Comissão de Administração Conjunta (RCAC), a saber:

Introdução (Página 3/11)

1. **PPCCA - Linha 6** "Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 04: Carvalheiro e Casal da Azenha (adiante designada por UOPG-04),"

RCAC: Como referimos anteriormente, os limites da AUGI não coincidem com os da UOPG-4, não são a mesma entidade. Esta sobreposição recorrente pelos técnicos da edilidade convém ser corrigido.

Enquadramento do plano nos instrumentos de gestão territorial (Página 8/11)

2. **PPCCA | Linha 8** "Áreas Sujeitas a Prevenção de Riscos, com respetivas medidas de prevenção, entre as quais, Áreas de Risco Geotécnico que têm por finalidade a implementação de medidas de prevenção de riscos, nomeadamente Zonas Declivosas - Escarpas e outras áreas de elevada suscetibilidade geológica.

Assim, as ações propostas para áreas de risco geotécnico, devem contemplar medidas que previnam os riscos subjacentes à geologia e sismicidade da própria área de intervenção e da sua envolvente próxima, devidamente fundamentada.



Estas áreas sujeitas a medidas de prevenção de riscos, identificadas no PDM enquanto áreas urbanas a reestruturar e reconverter, carecem de estudos pormenorizados de identificação, não só dos riscos associados, mas também do respetivo processo de mitigação refletido nos procedimentos de reconversão e necessários mecanismos de gestão."

RCAC: Foi realizado um estudo geológico e geotécnico (EGG) na AUGI do Carvalheiro e da Azenha, entregue em 9 de julho de 2024, assim como duas leituras geotécnicas. Segundo informação recebida por parte do Arq.º António Sousa, este EGG encontra-se em análise pelo LNEC, pelo que estranhámos a ausência de menção a este documento no presente PPCCA. Entendemos que este parágrafo merece uma outra redação tendo em conta o estudo realizado e alguns dos resultados já obtidos.

3. **PPCA | Linha 19** *"Nos termos do PDM, os espaços habitacionais a reconverter em que se verifiquem riscos ambientais e onde a ocupação é de génese ilegal, determina que a reestruturação das mesmas e o respetivo processo de reconversão, carece da elaboração de instrumentos de planeamento, designadamente plano de pormenor que estabeleça a respetiva programação operativa de execução."*

RCAC: De que riscos ambientais estão a falar?

Avaliação Ambiental (Página 9/11)

4. **PPCCA | Linha 1** *"A elaboração do PPCCA está sujeita a avaliação ambiental estratégica, conforme indicado no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15/junho, na sua redação em vigor, tendo em conta o disposto no artigo 78.º do RIJGT (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14/maio), na sua redação em vigor, para o efeito."*

RCAC: Atendendo a que o PPCCA abrange toda a UOPG 4, tem de ser da responsabilidade do município esta avaliação.

5. **PPCCA | Linha 11** *"Para além disso, as intervenções a levar a cabo nos espaços habitacionais a reconverter estão obrigatoriamente sujeitas a PMOI. Parte deste território está estatuído como área de manutenção condicionada devido aos motivos atrás mencionados, mas também pela ausência de soluções urbanísticas e pela existência de condições de ilegalidade da ocupação aqui edificada. Verifica-se que esta área urbana está em conflito com o modelo de ordenamento e condicionantes definidos para o local e que, por isso, tem que ser alvo de enquadramento com o regime dos usos do solo em vigor e da regularização adequada através da elaboração deste instrumento de gestão territorial."*

RCAC: Qual é o modelo de desenvolvimento urbano preconizado para o local? Segundo o nosso entendimento esta redação é grave porque põe em causa todo o processo negocial

que se têm vindo a desenvolver ao longo dos últimos vinte anos. É uma antítese do que é preconizado pela Lei 91/95.



(Página 10/11)

6. **PPCCA | Linha 10** *"a) Desocupar as zonas de proteção e sujeitas ao impacto de ruído ambiente exterior da CREL bem como das áreas respeitantes aos espaços envolventes com sensibilidade e funções ecológicas, incluindo a erradicação do edifício de habitação multifamiliar implantado entre a EN250 e a ribeira de Caneças e da ocupação oficial sobre a linha de água que atravessa o bairro;"*

RCAC: Quando a CREL foi construída já existia a AUGI do Bairro do Carvalheiro, portanto, já existiam edificações. Competia e compete à JAE minimizar os impactos ambientais da infraestrutura rodoviária, nomeadamente, o ruído, a criação de um canal ecológico para passagem de animais e a construção de uma passagem superior entre o conjunto habitacional a norte, que ficou separado pela via, o que não foi feito e que se mantém da competência da CREL. Em relação ao edifício junto à EN250 e à zona industrial, já existia uma solução trabalhada entre a CAC, os técnicos do município e os proprietários desses equipamentos. Em relação ao proprietário do edifício, foi acordado que pela demolição do imóvel e cedência dos terrenos para espaços verdes, pudesse edificar dentro da AUGI. Em relação à "zona industrial", a CAC propões que seja reconvertida em espaço habitacional, como compensação económica ao seu proprietário pelas perdas económicas que terá com a reconversão desta área.

7. **PPCCA | Linha 15** *"b) Erradicar as instalações industriais existentes e sua substituição pela valorização da estrutura ecológica e por espaço público de utilização coletiva;"*

RCAC: Esta exigência, se não for revista, inviabiliza o acordo referido no ponto 6, alcançado com os proprietários desses terrenos. A última Planta de Síntese apresentada pela CAC à CMO em 2019 reflete a solução acordada, com a criação de lotes residenciais (compensação) e o tratamento da linha de água.

8. **PPCCA | Linha 20** *"d) Criar adequadas condições de acessibilidade ao núcleo urbano, quer automóvel quer pedonal, ligando-o adequadamente à Ponte da Bica como centralidade local mais próxima;"*

RCAC: Concordamos com a proposta. Também tem de ser encontrada uma solução que contemple uma ligação pedonal entre a zona sul e a zona a norte da CREL, como referido anteriormente no ponto 6. Só dessa forma os moradores da zona norte poderão usufruir dos equipamentos e espaços verdes a construir na zona sul.

9. **PCCA | Linha 25** *"f) As intervenções nos espaços habitacionais a reconverter estão sujeitas a PMOT;"*

RCAC: Chama-se a atenção que esta determinação viola as previsões do procedimento a que se chegou após muitas e diversas reuniões entre a CMO e a CAC. Conforme

6

especificado, após a publicação do PPCCA, competirá à Comissão de Administração apresentar um estudo de loteamento e não um novo PMOT. Isto deve ficar claro.



10. **PPCCA | Linha 26** “g) UOPG regulada por uma única unidade de execução aglutinando as duas AUGI delimitadas;”

RCAC: Só existe uma AUGI, a do Carvalheiro e do Casal da Azenha. Acresce que, com o perímetro desta não abrange a totalidade da UOPG e os espaços não englobados não foram objecto de loteamento ilegal, tem de ser ultrapassada mediante regime a estabelecer, pela falta de legitimidade da AUGI de intervir nesses espaços não abrangidos.

11. **PPCCA | Linha 28** “h) Garantir o envolvimento e aquisição das parcelas, envolventes às AUGI, inerentes à estrutura verde e à variante da Ponte da Bica e sua cedência ao domínio municipal;”

RCAC: Pretende-se nos termos de referência que seja a CAC a adquirir terrenos fora dos limites da AUGI para ceder à CMO para benefício da população em geral. Mas essa negociação não pode ser da competência da CAC. Ela deve ser realizada entre a CMO e esses particulares.

12. **PPCCA | Linha 32** “i) Deve ser contemplada a cedência do espaço canal da variante à Ponte da Bica;”

RCAC: O facto de termos avançado com o PPCCA foi para se poder retirar a variante rodoviária de dentro do Bairro, pois não faz qualquer sentido essa solução porque não resolve o problema da circulação rodoviária e cria um outro problema que é o da construção de uma nova rotunda a uma cota extremamente elevada. Este assunto foi abordado com a Sr.ª Arq.ª Florinda Lixa e com o Sr. Arq.º António Sousa. A equipa técnica responsável pela elaboração do PPCCA irá analisar e estudar uma solução alternativa, pelo que não deve esta condição ser integrada nos termos de referência.

Considerações finais

Os planos são importantes quando são executados, caso contrário só servem para gastar recursos. Sempre defendemos que o processo de legalização da AUGI do bairro do Carvalheiro e do Casal da Azenha só faria sentido se se procedesse a regeneração/reconversão urbana do seu perímetro.

A elaboração deste PPCCA é, por isso, a oportunidade de resolver este “impasse urbano” que afeta todo o concelho.

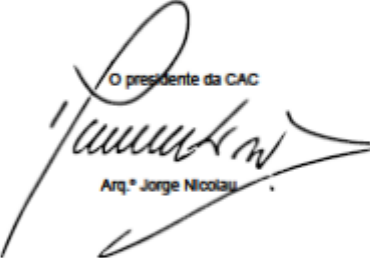
Por isso, o documento em análise terá que ter em conta as seguintes condicionantes:

- Qualquer solução encontrada tem de ter em conta a realidade no terreno, sob pena de não ser exequível; nem a CMO promove as expropriações nem os interessados vão demolir, sem mais, as suas edificações;

- Deve ser encontrada uma solução jurídica que legitime a intervenção da CAC na assinatura do contrato de planeamento posto que a AUGI não abrange a totalidade da UOPG;

- O custo da elaboração e execução do PPCA tem de ser repartido, tendo em conta que a sua execução extravasa o dever de reconversão que impende sobre os proprietários e comproprietários do Bairro.

Caneças, 22 de fevereiro de 2025

O presidente da CAC

Arq.º Jorge Nicolau

8

Assunto: FW: FW: Participação Pública, no âmbito dos termos de referencia para elaboração do Plano Pormenor do Carvalheiro e Casal da Azenha - contrato de planeamento
Anexos: Aditamento aos Termos de Referência.docx; Termos de Referencia PG 12.pdf

De: Hugo Carvalho/DPU <hugo.carvalho@cm-odivelas.pt>
Enviada: 4 de fevereiro de 2025 11:25
Para: Paula Cristina Pires/DPU <Paula.Pires@cm-odivelas.pt>
Assunto: FW: FW: Participação Pública, no âmbito dos termos de referencia para elaboração do Plano Pormenor do Carvalheiro e Casal da Azenha - contrato de planeamento

De: Florinda Lixa/DPU <Florinda.Lixa@cm-odivelas.pt>
Enviada: 9 de dezembro de 2025 11:43
Para: Hugo Carvalho/DPU <hugo.carvalho@cm-odivelas.pt>
Assunto: FW: FW: Participação Pública, no âmbito dos termos de referencia para elaboração do Plano Pormenor do Carvalheiro e Casal da Azenha - contrato de planeamento

Arq. Hugo Carvalho,

Para conhecimento e arquivo no processo digital do PP



Florinda Lixa | Chefe de Divisão
Divisão de Planeamento Urbanístico
 Avenida Amália Rodrigues, n.º 20
 2675-624 Odivelas
 Tel: 219 320 600
 E-mail: geral@cm-odivelas.pt
 www.cm-odivelas.pt

Antes de imprimir este e-mail, pense se é mesmo necessário. Na cada vez menos árvores!

SÉTIMO CENTENÁRIO DA MORTE DO REI D. DINIS
 1323 - 2023

Sabia mais em museu.cm-odivelas.pt

De: António Sousa/DGOU <Antonio.Sousa@cm-odivelas.pt>
Enviada: 5 de dezembro de 2025 15:03
Para: Isabel Costa/DGOU <Isabel.P.Costa@cm-odivelas.pt>
Cc: Florinda Lixa/DPU <Florinda.Lixa@cm-odivelas.pt>
Assunto: FW: FW: Participação Pública, no âmbito dos termos de referencia para elaboração do Plano Pormenor do Carvalheiro e Casal da Azenha - contrato de planeamento

À Sra. Dra. Isabel Costa para avaliação informal do parecer jurídico constante do email infra e aferição da possibilidade de aditar aos Termos de Referência do Plano, que ainda estão no período de participação pública, a sugestão em anexo.

António de Sousa
 Diretor do Departamento



António de Sousa | Diretor de Departamento
Departamento de Gestão e Ordenamento Urbanístico
Avenida Amália Rodrigues, n.º 20
2675-624 Odivelas
Tel: 219 320 600
E-mail: geral@cm-odivelas.pt
www.cm-odivelas.pt

Antes de imprimir este e-mail, pense se é mesmo necessário.
Há cada vez menos árvores!



SÉTIMO CENTENÁRIO DA MORTE DO REI D. DINIS
1325 - 2025

Saiba mais em: www.cm-odivelas.pt

De: Vitor Fonseca/GVFB <vitor.fonseca@cm-odivelas.pt>
Enviada: 28 de novembro de 2025 15:32
Para: António Sousa/DGOU <Antonio.Sousa@cm-odivelas.pt>
Assunto: FW: Participação Pública, no âmbito dos termos de referencia para elaboração do Plano Pormenor do Carvalheiro e Casal da Azenha - contrato de planeamento

Informal

De: João Abreu <j.abreu@an-advogados.com.pt>
Enviada: 9 de outubro de 2025 12:33
Para: 'Jorge Nicolau' <jorgenicolau.argo@gmail.com>; 'Bruno Teixeira' <brunoteixeira@gmail.com>; 'José Miguel Ramos' <miguelramos969@gmail.com>; 'José Soares' <jamsouares@sapo.pt>
Cc: Vitor Fonseca/GVFB <vitor.fonseca@cm-odivelas.pt>
Assunto: RE: FW: Participação Pública, no âmbito dos termos de referencia para elaboração do Plano Pormenor do Carvalheiro e Casal da Azenha - contrato de planeamento

Não costuma receber e-mails de j.abreu@an-advogados.com.pt. Saiba por que motivo isto é importante

Boa tarde

Na sequência da minha comunicação anterior dando como assente que, a menos que tal esteja previsto na deliberação de elaboração do plano, não poderá este promover qualquer correção ou alteração ao PDM para efeitos da reconversão, não procedi ainda à elaboração da minuta do contrato.

Após reflexão e na falta ainda de resposta a CMA ao meu reparo, faço notar que os termos de referência em discussão pública, fruto eventualmente de o departamento do planeamento estar normalmente alheio à questão das reconversões, ignoram completamente esta realidade.

Admito também que este não é o momento próprio para discutir em concreto algumas das soluções do PDM, como em boa verdade fez notar a equipa técnica municipal e aos quais se refere basicamente a participação pública da AUGI. Tendo em conta estas condicionantes e para ultrapassar este impasse, proponho que, no âmbito ainda da conclusão da discussão pública, seja aditado aos Termos de Referência o pequeno texto que anexo, o qual corresponde às exigências legais e salvaguarda futuras análises das soluções preconizadas no PDM, algumas das quais, conforme já sobejamente foi referido pelo Presidente da CAC não correspondem às necessidades locais e ao interesse público.

Pedia que esta proposta fosse apresentada formalmente junto dos Serviços Técnicos e que os mesmos tenham a aceitação correspondente no mais breve prazo possível para podermos proceder à celebração do contrato de planeamento, seguros então de que o mesmo não irá violar as disposições da deliberação de elaboração do plano.

Cumprimentos





De: João Abreu [mailto:j.abreu@an-advogados.com.pt]

Enviada: 19 de setembro de 2025 15:38

Para: 'Jorge Nicolau' <jorgenicolau.arq@gmail.com>; 'Bruno Teixeira' <brunohteixeira@gmail.com>; 'José Miguel Ramos' <miguelramos969@gmail.com>; 'José Soares' <jamsoares@sapo.pt>

Cc: 'vitor.fonseca@cm-odivelas.pt' <vitor.fonseca@cm-odivelas.pt>

Assunto: RE: FW: Participação Pública, no âmbito dos termos de referencia para elaboração do Plano Pormenor do Carvalheiro e Casal da Azenha - contrato de planeamento

Boa tarde

Na sequência da reunião havida na câmara municipal cumpre-me explicitar alguns pontos que ficaram por esclarecer no dito encontro e, bem assim, concretizar a minha posição sobre os limites da elaboração do contrato de planeamento à luz da deliberação publicada de elaborar o plano.

A deliberação da CMO de elaborar o PP da UOPG4 define como objectivos globais e específicos exactamente o teor do Regulamento do PDM sobre a área.

Nada é referido quanto ao processo de reconversão em curso além do que consta do dito Regulamento, que é a menção da existência de "duas AUGI", o que até está desactualizado.

Na deliberação ficam desde logo fixadas limitações desnecessárias à sua elaboração, como seja a aquisição de solos para cedências em vez de uma eventual perequação, implementação do espaço canal previsto no plano cuja localização já está demonstrado que não serve o interesse público, sem prever a hipótese da sua alteração, muito embora a sua localização seja, nos termos do art. 59º ns. 2 e 3 do Regulamento do PDM meramente indicativa.

Os objectivos fixados violam igualmente compromissos já previamente assumidos no processo de reconversão. Também não está prevista a reavaliação dos espaços em MANUTENÇÃO TEMPORÁRIA que, de acordo com o disposto no art. 51º do Regulamento determina a demolição de edifícios.

A intervenção da Comissão de Administração da AUGI em sede de participação pública para a elaboração da deliberação de realizar o plano expôs de forma clara a necessidade de alterar aqueles objectivos em face da realidade física da AUGI.

Em resposta na reunião foi dito que os termos teriam que estar de acordo com o PDM porque, senão, seriam rejeitados pela plataforma digital da sua entrega, caso com aquele estejam em desacordo (!)

Mais foi dito que os termos de referência são indicativos e que em sede de contrato de planeamento poderiam ser fixados outros objectivos.

Contrapas na reunião que a fixação dos objectivos dos termos de referência tem natureza programática, conforme exemplos que fiquei de enviar, o que faço pelo presente sem preocupação de exaustão, onde como se poderá ver dispõem para o futuro e expressam as intenções efectivas subjacentes à elaboração do plano, em vez de transcrever pura e simplesmente o que consta do plano territorial em vigor.

Envio também o guia de elaboração dos planos, feito pela CCDR Centro após a publicação do novo RJGT.

Após algumas consultas a pessoas especializadas conclui que as disposições da deliberação de elaboração do plano **revestem carácter vinculativo** (veja-se o caso da sua caducidade se ultrapassado o prazo de elaboração fixado) e, por conseguinte, o teor dos objectivos dos seus termos de referência.

O guia acima citado refere até que a contratualização de elaboração do plano também deverá estar prevista na deliberação e, mais importante, **a deliberação deverá EXPLICITAR A EVENTUAL NECESSIDADE DE ALTERAÇÃO DOS PLANOS TERRITORIAIS EM VIGOR.**

Para além da falta de qualquer referência na deliberação em apreço à reconversão da AUGI, que deverá fazer reportar-se ao disposto no art. 5º ns. 2 e 3 da Lei das AUGI, **é expressamente omitida aquela eventual**

necessidade de alteração do regulamento em vigor, pelo que essa possibilidade não pode constar do contrato de planeamento sob pena de invalidade.

Considero por isso ser inútil estar a produzir uma minuta de um contrato que reproduza os objectivos da deliberação, porque não serve o propósito da reconversão e, menos ainda, elaborar uma minuta que contenha os elementos reputados essenciais pela AUGI, sob pena, como se disse, de invalidade.

Remeto o presente com conhecimento ao Sr. Vitor Fonseca a pedido do mesmo.

Fico a aguardar os vossos comentários sobre a questão.

Cumprimentos




JOÃO AMBRÓSIO
ADVOCADO
Rua de São João, 118, 1.º Andar
1200-008 Odivelas

----- Mensagem encaminhada -----

From: **Lídia Maria Francisco/GVFB** <Lidia.Francisco@cm-odivelas.pt>

Data: seg., 7/07/2025 às 09:34

Assunto: FW: Participação Pública, no âmbito dos termos de referencia para elaboração do Plano Pormenor do Carvalheiro e Casal da Azenha

Para: jorgenicolau.arq@gmail.com <jorgenicolau.arq@gmail.com>

Cc: Vitor Fonseca/GVFB <vitor.fonseca@cm-odivelas.pt>

Com os meus cumprimentos,



Lídia Francisco | Secretária
Gabinete do Vereador Francisco Baptista
Av. Amália Rodrigues, n.º 20
2675-726 Odivelas
Tel: 219 320 700
E-mail: geral@cm-odivelas.pt
www.cm-odivelas.pt

 Antes de imprimir este e-mail, pense se é mesmo necessário.
Há cada vez menos árvores!



De: Gabinete Vereador Francisco Baptista

Enviada: 4 de julho de 2025 12:17

Para: jorgenicolau@gmail.com

Cc: António Sousa/DGOU <Antonio.Sousa@cm-odivelas.pt>

Assunto: Participação Pública, no âmbito dos termos de referencia para elaboração do Plano Pormenor do Carvalheiro e Casal da Azenha

Saida/2025/21428

Exmos. Senhor Arq. Jorge Nicolau,

No âmbito da Consulta Pública aos Termos de referência para a realização do Plano de Pormenor do Carvalheiro e Casal da Azenha, vem a Comissão de Administração Conjunta do Bairro com o mesmo nome, expor um conjunto de questões que, face ao trabalho desenvolvido, importa responder de forma a traduzir, não só, o entendimento dos serviços técnicos, bem como, a posição da Administração Municipal tendo em conta a relevância e importância deste processo no quadro da reconversão de áreas urbanas de génese ilegal no Concelho de Odivelas

Importa, antes de mais, considerar que se partilham as considerações iniciais, as quais enquadram genericamente as causas presentes na realidade AUGI e comuns à Área Metropolitana de Lisboa, sendo que Odivelas tem vindo a dar resposta de forma consistente à iniciativa de reconversão particular, apresentando-se neste momento com cerca de 65% das AUGI delimitadas no Concelho com título de reconversão emitido, sendo que ao nível da legalização das construções essa percentagem é ainda superior, atingindo os 75%, respondendo assim com sucesso às preocupações das pessoas, no que se refere à conclusão da esmagadora maioria dos procedimentos de reconversão e de legalização.

Não obstante existem ainda, no território do Concelho de Odivelas, bairros que não lograram concluir o seu processo de reconversão, apontando-se como principais obstáculos a esse propósito a inoperância ou desinteresse dos proprietários, a escala dos bairros sem dimensão para concretizarem um processo de reconversão, ou bairros de cuja localização emergiram um conjunto de condicionantes ou constrangimentos a que os IGT dão resposta, mas com necessidades específicas, seja na elaboração de estudos e avaliações prévias, seja na necessidade de elaboração de PMOTs que respondam às diretrizes emergentes do Plano Diretor Municipal.

É justamente neste conjunto que se enquadra o Bairro do Carvalheiro e Casal da Azenha, cujo histórico se identifica com elevado nível de detalhe na exposição da CAC requerente, pelo que se considera como desnecessário qualquer comentário relativamente às questões que impediram o normal desenvolvimento do processo de reconversão.

Foi, porém, pela complexidade do processo, mas também, pelo elevado nível de importância do mesmo face à sua localização, que os serviços – por determinação da Administração Municipal no quadro do acompanhamento a processos de reconversão em AUGI – conjuntamente com a CAC, realizaram diversas reuniões prévias visando estabilizar um modelo de reconversão (que, por um lado garantisse o cumprimento do Plano Diretor Municipal em vigor, e por outro, visasse obter um consenso quanto à forma e conteúdo de um procedimento tecnicamente complexo.

É no quadro do Plano Diretor Municipal em vigor que encontramos a obrigação e necessidade de desenvolvimento de um conjunto de estudos e avaliações prévias, mas também a obrigação de desenvolver, para a área da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG4) um Plano de Pormenor que enquadre a possibilidade de reconversão desta unidade territorial – Plano de Pormenor do Carvalheiro e Casal da Azenha (PPCCA).

Recorda-se a este propósito que foi por sugestão da CAC – considerada correta e ajustada – que se entendeu que a formulação de tal PP, pudesse concretizar um modelo de gestão e planeamento do território em escala alargada, isto é, que formulasse opções para além do perímetro da própria AUGI, considerando-se que apesar desta formulação à escala alargada da UOPG4, era competência e responsabilidade da CAC a organização e concretização da operação de reconversão do Bairro, mesmo que – sendo essa a sua intenção – na elaboração do PP, viessem a ser consideradas opções ou propostas, nomeadamente ao nível da rede viárias e infraestruturas

É neste enquadramento que surge a obrigação de consulta pública quanto aos termos de referência para a execução do PPCCA os quais, por imperativo legal, integram o conjunto de condicionantes resultantes da aplicação do Plano Diretor Municipal, destacando-se a necessidade de identificação de medidas de prevenção mitigação de riscos, bem como os elementos que emergem da aplicação do RJIGT, designadamente a obrigatoriedade de elaboração de Avaliação Ambiental Estratégica.

Por outro lado, ficou subjacente nas reuniões preparatórias que era decorrente da elaboração do PPCCA, a identificação do modelo de desenvolvimento territorial, numa escala identificada como ajustada (UOPG4), nomeadamente na definição da localização da rede viária estruturante, em que os acessos ao bairro se deverão “amarrar”, sendo sempre numa perspetiva de trabalho conjunto, apoiado e dialogante entre a entidade responsável pela elaboração do plano e a CMO.

Assim é entendimento que os Termos de Referência alvo de consulta pública, resultam de obrigações legais expressas no quadro legal e regulamentar em vigor e aplicável, mas não impedem a possibilidade de soluções alternativas, seja na definição do modelo de gestão do território, seja nas condições específicas aplicáveis ao aglomerado urbano, designadamente na fórmula de garantia de áreas de cedência ou na forma de relação entre as atividades económicas e a função habitacional.

Faço ao exposto e à inexistência de formalização de intenção de celebração de Contrato de Planeamento para a elaboração do PPCCA por parte da Comissão de Administração Conjunta do Bairro do Carvalheiro e Casal da Azenha, vimos solicitar a disponibilidade para a realização de reunião de cariz técnico, em que se possam discutir e consensualizar as questões suscitadas e determinar o modelo de desenvolvimento processual posterior.

Com os meus cumprimentos,

O Vereador

Por Delegação e Subdelegação de Competências do Sr. Presidente

(Despacho N.º 66/PRES/2024, de 2 de maio de 2024)

Francisco Baptista



Gabinete do Vereador Francisco Baptista
Av. Amália Rodrigues, n.º 20
2675-624 Odivelas
Tel: 219 320 700
E-mail: geral@cm-odivelas.pt
www.cm-odivelas.pt

Antes de imprimir isto e-mail, pense se é mesmo necessário.
Há cada vez menos árvores!



PLANO DE PORMENOR DO CARVALHEIRO E CASAL DA AZENHA
CANEÇAS

TERMOS DE REFERÊNCIA

NOVEMBRO | 2024

DGOU | DPU

DEPARTAMENTO DE GESTÃO E ORDENAMENTO URBANÍSTICO
DIVISÃO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO

Deste modo, está enquadrada e conformada a elaboração deste PMOT com os instrumentos de gestão territorial presentes, nos termos dos artigos 40.º, 42.º e 43.º e seguintes do regulamento do PDM em vigor, com vista ao estabelecimento das regras de ocupação, dos parâmetros urbanísticos, bem como das medidas para a prevenção e minimização dos riscos ambientais presentes.

A elaboração do Plano de Pormenor do Carvalheiro e Casal da Azenha é orientada pelas disposições contidas no RJIGT (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14/maio), na sua redação em vigor, artigos 86.º a 92.º e 101.º e 102.º, respeitantes aos planos de pormenor, tendo também como referência o disposto no PDM em vigor, acompanhando o disposto nos artigos 63.º e 64.º do seu regulamento.

TERMOS DE REFERÊNCIA

AVISO 3008/2025/2 DR IIª Série DE 31/1/2025

Acrescentar no final da pág. 12 do documento "Termos de referência":

"Para além dos objectivos acima enunciados que correspondem às disposições do Plano Director Municipal de Odivelas (PDM), do seu regulamento (RPDM) e da Ficha Programática da UOPG 4, que consta do anexo VIII ao RPDM, tem o presente PP ainda o objectivo de viabilizar a reconversão da AUGIs do Carvalheiro e Casal da Azenha, agora já unificadas na AUGI DO CARVALHEIRO E CASAL DA AZENHA - à qual é igualmente aplicável a Lei 91/95 de 2 de Setembro na redacção em vigor (Lei das AUGI) - na modalidade de reconversão de pedido de loteamento da iniciativa dos proprietários e comproprietários prevista no art. 4º nº 1 alínea a)- do citado diploma.

Para tanto, a CMO e a Administração Conjunta da AUGI referida promoverão a celebração de um contrato de planeamento, para a elaboração do PPCCA.

Tendo em conta as condicionantes referidas, fica ainda salvaguardada a possibilidade de o PP proceder a alteração do PDMO, caso se mostre necessário recorrer ao disposto nos arts 5º e 6º da Lei das AUGI, ou por melhor conhecimento actual da realidade existente."