

## 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](http://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](mailto: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 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 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 Luís Jorge

Despacho 02/DMOIT/2024

À consideração do Sr. DDGOU,

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 – 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.

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.

618590995