

D.G.O.U. – Divisão de Planeamento Urbanístico e Projetos Estruturantes

PROPOSTA DE ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA
NÚCLEO ANTIGO DE ODIVELAS | AGOSTO 2015

ÍNDICE

1. ENQUADRAMENTO NO ÂMBITO DA REABILITAÇÃO URBANA.....	pág. 2
2. ÁREA DE INTERVENÇÃO E PRAZOS DE EXECUÇÃO.....	pág. 6
3. ESTRATÉGIA.....	pág. 7
4. MODELO DE GESTÃO	pág. 10
5. APOIOS E INCENTIVOS.....	pág. 11

1. ENQUADRAMENTO NO ÂMBITO DA REABILITAÇÃO URBANA COMPATIBILIZAÇÃO COM AS LINHAS DE ORIENTAÇÃO ESTRATÉGICA

- CARACTERIZAÇÃO DO TERRITÓRIO
- ENQUADRAMENTO HISTÓRICO
- VISÃO ESTRATÉGICA PARA O TERRITÓRIO
- ANÁLISE SWOT

1.1. Caracterização do território

O Município de Odivelas foi criado pelo Decreto-Lei n.º 84/98, de 14 de Dezembro e nasce da separação com o concelho de Loures. É constituído pela Freguesia de Odivelas, União das Freguesias de Póvoa de Santo Adrião e Olival Basto, União das Freguesias de Pontinha e Famões e União das Freguesias de Ramada e Caneças. O seu território abrange uma área de 26.8 Km². Em 2001 contava com 133 847 habitantes e em 2011 com cerca de 144.549 habitantes, o que representa cerca de 7% dos residentes da Grande Lisboa. O Concelho faz fronteira com os municípios de Amadora, Lisboa, Loures e Sintra.

1.2. Enquadramento histórico

Entre as memórias mais antigas de Odivelas destaca-se a existência de uma comunidade cristã organizada, com igreja e “prelado”, desde o século XII. A génese do seu desenvolvimento parece ter sido o Convento D. Dinis e os operários que durante uma década o construíram, por ordem do monarca com o mesmo nome, em 1295. O rei terá mandado construir o Convento, por promessa, depois de ter vencido um corpulento urso.

O nome de “Odivelas”, também estará associado à figura do rei e, segundo alguns autores, será originário de uma lenda popular, na qual se conta que o Rei D. Dinis tinha por hábito deslocar-se à noite a Odivelas para visitar, no Convento, raparigas do seu agrado. Certa noite a rainha terá ido esperá-lo, no local que hoje corresponde ao Lumiar e, quando o rei passou junto dela disse-lhe: «*Ide vê-las Senhor, ide vê-las.*». Da expressão «*Ide vê-las*» terá derivado o nome atual de “Odivelas”.

Os filólogos dão, porém, outra explicação. A palavra compõe-se de dois elementos: «*Odi*» e «*Velas*». A primeira, de origem árabe, significa «curso de água». A segunda, de origem latina, refere-se às «velas dos moinhos de vento», que antigamente existiam em abundância, e da qual perduram, ainda hoje, alguns vestígios.

Estas duas aceções remetem-nos para dois elementos estruturantes das identidades do Concelho: As histórias amorosas da monarquia e a importância dos

conventos enquanto lugares de acolhimento para muitas filhas de nobres sem dote que, dessa forma, poderiam sob proteção do convento, encontrar um nobre entre a elite que frequentava os saraus ou, seguir uma vida religiosa.

Herança cultural com origem nos conventos é, também, a doçaria conventual. Em Odivelas, para além da conhecida marmelada, são também famosos alguns doces, nomeadamente, os *suspiros*, as *raivas*, os *tabefes*, doçarias cujos nomes estarão relacionados com alguma terminologia que rodeia os casos e intrigas amorosas da monarquia portuguesa em torno do Convento.

O segundo elemento estruturador das identidades reside na importância da água, num território que foi a “horta” de Lisboa, até à primeira metade do século XX. A partir do século VIII a população de Odivelas era, essencialmente constituída, por descendentes de mouros e a quem vulgarmente se chamavam “salaios”¹. Estes dedicavam-se, essencialmente, aos trabalhos na agricultura pois a zona, abundante em linhas de água, era propícia a esse tipo de práticas, que caracterizariam Odivelas durante muitos anos.

Até início do século XIX o rio Trancão foi, também, um dos canais privilegiados de acesso a Lisboa. As águas do rio Tejo entravam pela foz do rio formando “esteiros” que eram navegáveis, permitindo assim a entrada na cidade. Esta região começou a ser progressivamente ocupada, sobretudo, a partir do terramoto de 1755. Foi também uma região escolhida, por parte da burguesia, nos séculos XVIII a XX, como local de férias estando, ainda hoje, o território marcado por antigas quintas que correspondem a esse período.

Para além das terras férteis e da sua produção que abastecia a capital, também, as suas lavadeiras ficaram na história da cinematografia portuguesa através do filme “A aldeia da roupa branca” (1938), comédia de costumes populares realizada por Chianca Garcia e, com interpretação de Beatriz Costa, no papel de Gracinda.

Com a perda de importância do sector agrícola na economia nacional e concomitante implantação dos sectores secundário e terciário nas metrópoles, designadamente na Área Metropolitana de Lisboa, muitos foram os indivíduos que se deslocaram de outros locais do território nacional para trabalhar na capital e que, progressivamente, foram ocupando as periferias, com preços da habitação mais acessíveis e, também, com uma oferta de tipologias mais variada. Cresceu, desta forma, a utilização dos solos, outrora rurais, para fins que não os agrícolas, sobretudo para construção imobiliária, o concelho de Odivelas vê alterar-se, na segunda metade do séc. XX, profundamente, as suas geografia, economia e características socioculturais. Daqui resultou uma miscelânea de proveniências da população que atualmente residem no Concelho – já não são mais, ou apenas, os

¹ O termo saloio tem origem no árabe “çahroi” e refere-se a quem é do campo, por oposição a quem é da cidade.

“salaios” que vivem no concelho de Odivelas, mas uma multiplicidade de raças e culturas que se cruzam no mesmo território.

Este crescimento populacional foi bastante acentuado a partir da década de 50 do séc. XX e, conflui em 2011 para uma ligeira estagnação que, com o envelhecimento populacional e a emigração de jovens tenderá a acentuar ou, mesmo a inverter.

1.3. Visão estratégica para o território

Propõe-se uma visão estratégica assente em torno de quatro eixos estruturantes:

– **Eixo Estratégico 1 | Reinventar e Reverter a degradação do Centro Histórico e da 1ª expansão do séc. XX**

Objetivo global que engloba ações de caráter material mas que potenciam uma abordagem integrada e preparam o espaço público para o desenvolvimento de dimensões de cultura imaterial e a sua vivência, com base na inovação e criatividade.

– **Eixo Estratégico 2 | Valorização da História e do Património Cultural em Contexto Criativo**

Desenvolver e valorizar culturalmente o núcleo antigo de Odivelas enquanto dimensão determinante da valorização identitária.

– **Eixo Estratégico 3 | Promover a Revitalização Económica e Social**

Revitalizar económica e socialmente a área de intervenção recorrendo a estratégias de urbanismo comercial, criativo e em contexto de inovação.

– **Eixo Estratégico 4 | Gerir com Eficiência o Programa de Ação e Garantir a sua Notoriedade**

Implementar um sistema de governação – que se pretende sustentável, eficiente e eficaz - com o envolvimento ativo e concertado dos parceiros e da população que se associam na concretização de projetos, ações e investimentos complementares através da constituição de Grupos de Ação Local.

1.4. Análise SWOT

A regeneração urbana do concelho de Odivelas ao assumir-se como um elemento estratégico de desenvolvimento concelhio num contexto local mas, também, regional, pretende, como desígnio, (re)animar o centro de cidade, conferir-lhe urbanidade, explorando contextos criativos e inovadores. É necessário, para tal, conhecer e maximizar as forças, potenciar oportunidades, reverter fraquezas e responder a ameaças como forma de desenvolvimento territorial em termos de competitividade e coesão. A partir da análise efetuada às diversas abordagens que se sistematizaram em trabalhos anteriores, elaborou-se uma análise SWOT para que, de forma crítica, construtiva e participada, se possam construir os respetivos projetos e ações a priorizar no sentido de dar corpo à estratégia de desenvolvimento pretendida. Esta análise entende-se como um contributo para uma discussão mais alargada aos diversos atores que intervêm no espaço público da cidade.

Quadro Análise SWOT

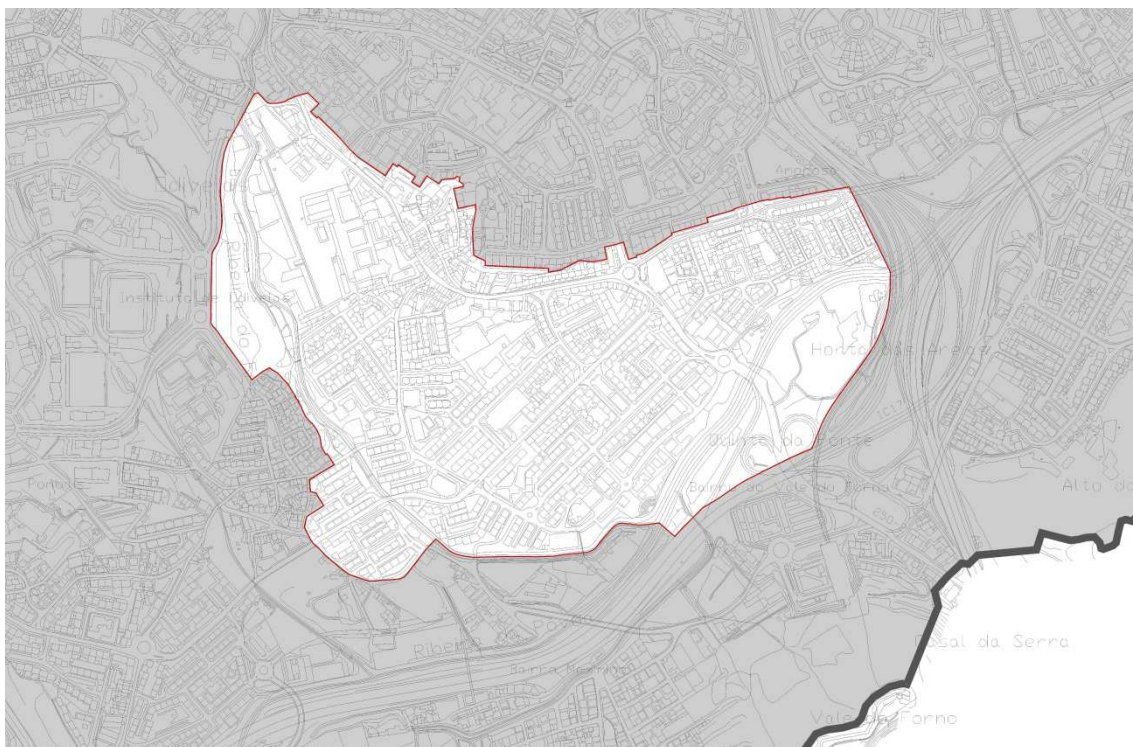
Oportunidades	Ameaças
Novo Quadro Comunitário 2014-2020	Dificuldades na implementação de um projeto urbano territorial integrado
Agenda 21 Local	Prática urbanística com pouca visão estratégica
Projetos de ancoragem estratégica	Visão de curto prazo
Valorização da cultura local em contexto de inovação	Resistencia à inovação
Implementação de parcerias estratégicas	Falta de tradição em participação e acção conjugada
Despoletar mecanismos de participação	Deficiente cooperação entre a iniciativa pública e privada
Carater único no contexto da cidade e localização central no contexto da AML	Deficiente requalificação ambiental
Excelentes acessibilidades a nível municipal e regional	Múltiplas tutelas e fraca convergência entre as entidades com responsabilidades na gestão na área de intervenção
Relevância patrimonial no contexto regional	Crise generalizada abrangendo quer o financiamento público quer o mercado do imobiliário, dificultando o investimento da requalificação e reabilitação urbanas
Pontos Fortes	Pontos Fracos
Mercado potencial de 2,5 milhões de habitantes no contexto metropolitano	Falta de planeamento estratégico urbano coeso e integrado
Mercado local de cerca de 150 000 habitantes a nível concelhio	Fraca participação pública
Identidade urbana preservada	Comunidade fechada, envelhecida e de fracos recursos económicos
Património histórico	Comunidade pouco escolarizada
Associação com produtores gastronómicos- doçaria conventual com forte potencial de divulgação da área de intervenção, da sua história e do seu património material e imaterial	Dificuldade na “retenção” de talentos
Centro de comércio tradicional da cidade	Desqualificação de uma parte significativa dos estabelecimentos comerciais e fraca dinâmica comercial
Associativismo local	Elevado peso, na área de intervenção, da propriedade do Ministério da Defesa
Vivência de bairro e relações de sociabilidade	Desqualificação do Largo D. Dinis
Manutenção do carater pitoresco	Fraca legibilidade do principal elemento identitário local – Mosteiro de S. Dinis
Boa dotação de transportes públicos	Ausência de aproveitamento público dos espaços naturais existentes
Património imobiliário municipal significativo	Existência de barreiras arquitetónicas que dificultam a mobilidade pedonal
Presença de espaços “livres” de dimensão considerável num contexto urbano denso	Estrangulamentos viários com efeitos na fluidez do tráfego e na eficiência dos transportes coletivos
Histórico de investimentos municipais diversificados	Estacionamento insuficiente e, em alguns locais, desregulado
Existência de alternativas viárias ao atravessamento viário	Presença de edifícios em avançado estado de degradação, em especial os que apresentam valor arquitetónico
Parque habitacional em razoável estado de conservação	Parque habitacional com fogos de pequena dimensão e desajustado das condições de salubridade hoje exigidas
Intervenções recentes na qualificação de alguns espaços públicos	Dimensão do edificado pouco atrativa para funções comerciais e residenciais
Presença de equipamentos coletivos polarizadores e recentemente renovados, representando uma oferta diversificada	

2. ÁREA DE INTERVENÇÃO E PRAZOS DE EXECUÇÃO

- DESCRIÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO
- DEFINIÇÃO DE PRAZOS DE EXECUÇÃO

2.1. Área de Intervenção

A ARU do Núcleo Antigo de Odivelas, com uma área de ≈ 78 ha, incorpora o espaço central da Freguesia de Odivelas, correspondente ao seu centro histórico e à sua 1ª expansão do século XX, sendo limitada a Norte pela urbanização da Quinta do Mendes e pelo eixo definido pela Rua Major Caldas Xavier e Rua Almeida Garret, a Nascente pela via rodoviária estruturante IC22 (Radial de Odivelas), a Poente pela Av. Miguel Torga/Urbanização Colinas do Cruzeiro e pelo eixo definido pela Rua de Santo António e a Rua Aires Ornelas e, a Sul, pela Ribeira de Odivelas e via rodoviária estruturante IC17 (Circular Regional Interna de Lisboa).



Limite da ARU do Núcleo Antigo de Odivelas (sem escala)

2.2. Prazo de execução

O prazo de execução da operação de reabilitação urbana do Núcleo Antigo de Odivelas é de 10 anos, prorrogáveis nos termos do RJRU.

3. ESTRATÉGIA

- ENQUADRAMENTO
- DEFINIÇÃO DE OBJETIVOS GERAIS
- DEFINIÇÃO DE OBJETIVOS ESPECÍFICOS

3.1. Enquadramento

Para a ARU do Núcleo Antigo de Odivelas propõe-se, em síntese, a implementação de um processo de regeneração urbana, que se assuma como um elemento estratégico de desenvolvimento concelhio num contexto local mas, também, regional, e que pretende, como desígnio, (re)animar o centro de cidade, conferindo-lhe urbanidade e identidade.

O núcleo antigo de Odivelas, embora tenha uma expressão muito reduzida na área total da cidade, quer em termos de dimensão, quer em termos populacionais, constitui um espaço de extrema importância na identidade do município, pelo seu carácter simbólico na memória do território e pela convergência de património classificado ou com valor cultural e arquitetónico, assumindo ainda uma posição central do espaço urbano motivada pela concentração de equipamentos coletivos de iniciativa pública.

Julga-se interessante complementar os planos e programas que têm vindo a ser desenvolvidos para o Núcleo Antigo de Odivelas, nomeadamente o Plano de Pormenor do Centro Histórico e o Programa de Ação Territorial da Avenida D. Dinis, com uma abordagem com enfoque na vertente cultural e património imaterial, pensando a cidade num contexto de inovação e criatividade. Com efeito, territórios como o de Odivelas intensamente consumidos pela construção imobiliária, só poderão desenvolver uma imagem de marca em contexto de criatividade e inovação. A este nível tem a sua máxima potencialidade nos núcleos antigos, que pelo seu historial, cultura e pitoresco podem constituir-se como verdadeiras alavancas de ancoragem estratégica.

Por outro lado, procurou-se complementar e adequar a definição do limite da área de intervenção com o das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG's) descritas no novo PDM de Odivelas. A definição da ARU inclui assim, a UOPG 09, relativa ao Centro Histórico de Odivelas e, a restante área central não contemplada pelas UOPG's envolventes, incluindo o B.º Espírito Santo, Urb. Da Quinta da Memória, B.º dos Cágados e ainda, o B.º Olaio junto aos Pombais.

3.2. Os objetivos gerais para a área de intervenção que se associam a esta visão, são os seguintes:

- **Valorização e salvaguarda da história e do património cultural e urbanístico**
Afirmção da identidade desenvolvendo as potencialidades da história e da cultura locais, e o sentimento de pertença dos residentes em contexto de

criatividade, com especial enfoque na salvaguarda dos imóveis classificados e na valorização e dinamização dos conjuntos urbanos;

– **Reabilitação e requalificação da área urbana**

Manter a sua escala e morfologia, através da reabilitação do edificado e da requalificação do espaço público e espaços verdes de utilização coletiva e de enquadramento paisagístico;

– **Valorização da imagem urbana e melhoria das condições de mobilidade e acessibilidade**

Promover a “legibilidade” e inclusão do espaço urbano, com medidas que permitam uma leitura inteligível, e através da definição de normas e procedimentos que beneficiem e qualifiquem o espaço público;

– **Promover áreas de lazer e comércio, inovadoras e criativas**

Aposta num modelo de desenvolvimento baseado na economia solidária, valorizando as pessoas, a equidade e a cooperação a par da valorização ambiental do Concelho com particular destaque para os espaços naturais ou naturalizados e promoção de atividades ligadas ao desporto e lazer, agricultura biológica, formação da cidadania e valorização dos espaços verdes.

– **Promover a coesão e inclusão sociais**

Apoio a grupos sociais mais desfavorecidos combatendo a desigualdade social, os sinais de pobreza e exclusão social com particular destaque para a situação dos idosos e dos desempregados de longa duração.

3.3. Partindo destas premissas, definem-se os seguintes objetivos específicos:

– **Promover a salvaguarda e a reabilitação dos edifícios**, através da adoção de políticas de gestão e intervenção relativamente às ações de construção, reconstrução, alteração, ampliação, reabilitação, conservação e demolição, na perspetiva da salvaguarda do património classificado, a eficiência energética e a qualidade arquitetónica;

– **Privilegiar a coerência da “malha urbana”**, procurando intervir no espaço público respeitando a morfologia urbana existente, com o intuito de estabelecer uma continuidade de espaços e de redes de percursos, assim como estabelecendo uma hierarquização das diferentes classes de espaço público/privado, com especial atenção para as áreas de estadia e de circulação pedonal;

– **Reestruturar o quadro das acessibilidades**, privilegiando a circulação pedonal quer no seio da área de intervenção, quer na relação com a envolvente, num quadro de mobilidade inclusiva;

– **Assegurar a capacidade de estacionamento automóvel**, de apoio aos residentes e visitantes da área de intervenção, regando os lugares existentes e contemplando soluções alternativas que permitam libertar os principais espaços públicos;

– **Promover a mobilidade** em toda a área de intervenção e a otimização da rede de transportes públicos coletivos, enquadrado nas políticas de economia de baixo carbono;

- **Qualificar as infraestruturas e equipamentos urbanos**, designadamente a iluminação pública, telecomunicações, redes de saneamento e resíduos sólidos urbanos e redes de gás, bem como, do mobiliário urbano e sinalética, cuja imagem deve ser uniformizada;
- **Valorizar e qualificar a rede de espaços verdes**, no âmbito da Estrutura Ecológica Municipal, com particular destaque para os espaços naturais ou naturalizados, designadamente a Ribeira de Odivelas, e a sua articulação com os espaços envolventes, e promoção de atividades ligadas ao desporto e lazer, agricultura biológica (hortas urbanas);
- **Usufruir da centralidade**, densidade e usos existentes no local, que permitem a concentração da oferta de um conjunto de bens e serviços, criando melhores condições de acesso nas áreas da educação, saúde, apoio social, etc., complementando-os ao mesmo tempo com outros equipamentos de desporto, recreio e lazer;
- **Contribuir para a revitalização do tecido económico**, nomeadamente através de medidas que promovam a requalificação dos estabelecimentos comerciais existentes e a instalação de novas unidades que se destinem a servir a população local ou que estimulem a novas dinâmicas de visitação e fortaleçam a identidade do núcleo, e na aposta numa rede de parcerias de Comércio Solidário e Sustentável;
- **Dar visibilidade à gastronomia local**, através da aposta na qualificação do *cluster* da restauração, integrado numa estratégia de promoção do Concelho (desenvolvimento de valores ligados à tradição que diferenciem o setor e promovam uma oferta de qualidade no contexto da Área Metropolitana – Região Saloia), e tendo por base critérios de qualidade e valorização de um serviço de excelência;
- A **oferta turística** deverá apresentar-se como **diferenciadora** potenciando a história, o património e a cultura local, com forte aposta no turismo em ambiente criativo e contexto de inovação;
- **Desenvolver uma estratégia cultural local diferenciadora** assente na inovação e criatividade, contribuindo para a dinamização dos valores culturais, tanto locais como concelhios, promovendo o artesanato, a gastronomia, as heranças culturais e o desenvolvimento de espaços de criação e divulgação artística e com valor económico acrescentado.
- **Contribuir para uma maior participação dos atores locais**, que operam no Núcleo Antigo de Odivelas, com o objetivo de criar um “projeto piloto” de boa “governance”, com a aposta estratégica na sociedade de informação e do conhecimento para a criação de plataformas que promovam a igualdade de oportunidades na participação e partilha de conhecimento.
- **Aposta num modelo de desenvolvimento baseado na economia solidária**, valorizando as pessoas, a equidade e a cooperação, aumentando os níveis de competências do Capital Humano do Núcleo Antigo com uma forte aposta na Educação e na Formação;
- **Fomento da Economia Social e promoção do envelhecimento ativo**, e apoio a grupos sociais mais desfavorecidos combatendo a desigualdade social, os

sinais de pobreza e exclusão social, com particular destaque para a situação dos idosos e dos desempregados de longa duração;

- **Concretizar e Monitorizar o Plano de Ação** da ARU do Núcleo Antigo de Odivelas.

4. MODELO DE GESTÃO

- DEFINIÇÃO DO MODELO DE GESTÃO E EXECUÇÃO

A Câmara Municipal de Odivelas é a entidade gestora da “Área de Reabilitação Urbana do Núcleo Antigo de Odivelas” (ARUNAO), que será sujeita a uma operação de reabilitação urbana simples.

A operação de reabilitação urbana consiste numa intervenção integrada em área especificamente delimitada, dirigindo-se primacialmente à reabilitação do edificado, num quadro articulado de coordenação e apoio para a respetiva execução, considerando as definições constantes no diploma legal aplicável, nomeadamente o “Regime Jurídico da Reabilitação Urbana” (RJRU).

A “ARUNAO” abrange, desde logo, uma área fortemente condicionada, sobretudo por restrições que decorrem dos regimes de proteção ao património edificado em presença, nomeadamente em imóveis classificados e na respetiva zona de proteção. Nomeadamente: Monumento Nacional (Convento ou Instituto de Odivelas, Memorial de Odivelas), Imóveis de Interesse Público (Igreja Matriz de Odivelas) e Imóveis em Vias de Classificação; Zona especial de proteção (ZEP) conjunta do Mosteiro de Odivelas, Memorial de Odivelas e Igreja Matriz de Odivelas; zona geral de proteção do Memorial de Odivelas. Neste pressuposto, deverão os projetos, obras e intervenções obedecer a uma regulamentação específica, bem como ser sujeitos a parecer favorável vinculativo da Direção Geral do Património Cultural (DGPC).

A reabilitação dos edifícios ou frações assenta no enquadramento legal em vigor, designadamente o Plano Diretor Municipal de Odivelas, na categoria de espaço urbanizado central – nível 1, o Plano de Pormenor do Centro Histórico de Odivelas (PPCHO), o Programa de Ação Territorial para a Requalificação Urbana da Av. D. Dinis (PAT-AVDD), o Regulamento Municipal da Edificação e da Urbanização, bem como as disposições legais aplicáveis a imóveis classificados e respetivas áreas de proteção nas áreas sob a tutela do DGPC.

Os proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre os edifícios de edifícios ou frações têm o dever de assegurar a sua reabilitação, nomeadamente realizando todas as obras necessárias à manutenção ou reposição da sua segurança, salubridade e arranjo estético.

A operação assegurará um atendimento prioritário às respetivas candidaturas, estabelecendo uma relação de proximidade com todos os interessados e assegurando a monitorização dos respetivos processos, não só na fase de instrução e implementação, mas também à *posteriori* durante a vigência da mesma.

5. APOIOS E INCENTIVOS

▪ DESCRIÇÃO DO QUADRO DE APOIOS E INCENTIVOS FINANCEIROS, FISCAIS E PROCEDIMENTAIS

Os apoios e incentivos a atribuir na ARU do Núcleo Antigo de Odivelas são de natureza financeira e fiscal, bem como apoios no âmbito dos procedimentos administrativos necessários à execução das intervenções.

Sem prejuízo de outros incentivos ou apoios existentes ou a criar, referem-se aqueles que, no atual quadro legal, se consideram mais relevantes, podendo a presente estratégia de reabilitação ser adaptada a novos regimes de incentivos fiscais, conformando-se com eles de forma automática e sem necessidade de revisão.

5.1. Incentivos financeiros

- Isenção do valor das taxas relativas a urbanização e edificação em obras de reabilitação de edifícios.
- Isenção de taxas relativas à ocupação de espaço público por motivo de obras em reabilitação de edifícios.
- Possibilidade de comparticipação ao arrendamento destinado a jovens através da candidatura ao programa “Porta 65”, ou outro que se venha a criar, com os benefícios especiais inerentes ao facto de se localizar numa área urbana classificada como ARU.

5.2. Incentivos fiscais

- Dedução à coleta, em sede de IRS, com um limite de 500€, de 30 % dos encargos suportados pelo proprietário relacionados com a reabilitação de edifícios.
- Tributação à taxa autónoma de 5 % das mais-valias auferidas por sujeitos passivos de IRS residentes em território português quando sejam inteiramente decorrentes da alienação de imóveis recuperados nos termos da estratégia de reabilitação.
- Tributação à taxa de 5 % dos rendimentos prediais auferidos por sujeitos passivos de IRS quando sejam inteiramente decorrentes do arrendamento de imóveis recuperados nos termos da estratégia de reabilitação.
- IVA à taxa reduzida em obras de reabilitação urbana.
- Isenção na primeira transação após a reabilitação, ficando isentas do IMT as aquisições de prédio urbano, ou de fração autónoma, destinado exclusivamente

a habitação própria e permanente, na primeira transmissão onerosa do prédio reabilitado.

- Isenção do IMI para os prédios urbanos objeto de ações de reabilitação por um período de cinco anos a contar do ano, inclusive, da conclusão da reabilitação.
- Agravamento até ao dobro da taxa de IMI no caso de imóveis devolutos e ao triplo no caso de imóveis em ruínas.
- Alteração do cálculo do valor patrimonial dos prédios em ruínas.

5.3. Outros apoios e incentivos

- Criação de um balcão próprio para encaminhamento e apoio às candidaturas, bem como a prestação de auxílio na conceção do modelo financeiro das operações
- Disponibilização de um manual de boas práticas de intervenção em edifícios a reabilitar.
- Maior celeridade na apreciação dos processos.
- Possibilidade de imposição da obrigação de reabilitar e obras coercivas.

5.4. Condicionantes para atribuição de incentivos

- Os apoios e incentivos descritos no presente capítulo apenas serão concedidos a intervenções que se enquadrem, cumulativamente, nas definições de reabilitação urbana e reabilitação de edifícios constantes no RJRU, não se aplicando, designadamente, a construções a edificar em lotes vazios ou em lotes resultantes da demolição integral das preexistências.
- Os incentivos financeiros e fiscais à reabilitação do edificado serão concedidos após a boa conclusão das obras, atestada pelos serviços competentes da Câmara Municipal de Odivelas, e cessarão sempre que se verifique que a obra não se realizou de acordo com o projeto aprovado ou que foram feitas demolições não autorizadas.