

**PROJECTO DE DELIMITAÇÃO DA**  
**ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA**  
**DA VERTENTE SUL DO CONCELHO DE ODIVELAS**  
**EM INSTRUMENTO PRÓPRIO**

**E RESPECTIVO**

**PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA**



Câmara Municipal de Odivelas,  
Julho de 2011

## ÍNDICE

<b>FUNDAMENTAÇÃO DA OPORTUNIDADE E INTERESSE EM DELIMITAR A ÁREA DA VERTENTE SUL DO CONCELHO DE ODIVELAS COMO ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA</b>	Página 04
<b>DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DA VERTENTE SUL DO CONCELHO DE ODIVELAS POR INSTRUMENTO PRÓPRIO E RESPECTIVO PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA</b>	Página 08
<b>PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA VERTENTE SUL DO CONCELHO DE ODIVELAS</b>	Página 15
<b>I. OPÇÕES ESTRATÉGICAS DE REABILITAÇÃO E DE REVITALIZAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA, DA VERTENTE SUL, COMPATÍVEIS COM AS OPÇÕES DE DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO</b>	Página 15
<b>II. PRAZO DE EXECUÇÃO DA OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA</b>	Página 29
<b>III. PRIORIDADES, OBJETIVOS A PROSSEGUIR NA EXECUÇÃO DA OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA</b>	Página 29
<b>IV. PROGRAMA DA OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA – ACÇÕES ESTRUTURANTES DE REABILITAÇÃO URBANA A ADOPTAR</b>	Página 33
<b>V. MODELO DE GESTÃO E DE EXECUÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA E DA RESPECTIVA OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA</b>	Página 41
<b>VI. QUADRO DE APOIOS E INCENTIVOS ÀS AÇÕES DE REABILITAÇÃO EXECUTADAS PELOS PROPRIETÁRIOS E DEMAIS TITULARES DE DIREITOS E SOLUÇÕES DE FINANCIAMENTO DAS AÇÕES DE REABILITAÇÃO</b>	Página 42

<b>VII. PROGRAMA DE INVESTIMENTO PÚBLICO E AS ACÇÕES DE INICIATIVA PÚBLICA NECESSÁRIAS AO DESENVOLVIMENTO DA OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA</b>	Página 46
<b>VIII. PROGRAMA DE FINANCIAMENTO DA OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA, O QUAL DEVE INCLUIR UMA ESTIMATIVA DOS CUSTOS TOTAIS DA EXECUÇÃO DA OPERAÇÃO E A IDENTIFICAÇÃO DAS FONTES DE FINANCIAMENTO</b>	Página 51
<b>IX. NECESSIDADE DE ELABORAÇÃO, REVISÃO OU ALTERAÇÃO DE PLANO DE PORMENOR DE REABILITAÇÃO URBANA</b>	Página 53

## FUNDAMENTAÇÃO DA OPORTUNIDADE E INTERESSE EM DELIMITAR A ÁREA DA VERTENTE SUL DO CONCELHO DE ODIVELAS COMO ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA

### **A) Objecto**

O presente documento constitui-se enquanto Projecto de Delimitação da Área de Reabilitação Urbana da Vertente Sul do concelho de Odivelas, a operar através da conversão da Área Crítica de Recuperação e Reconversão Urbanística, vigente naquela área, nos termos e para os efeitos do disposto nos artigos 7.º, 12.º, 14.º e n.º 1 do artigo 78.º do Decreto-Lei n.º 307/2009 de 23 de Outubro, e alínea e) do 6.º da Resolução do Conselho de Ministros n.º 20/2011, de 23 de Março.

### **B) Enquadramento territorial e regulamentação vigente**

Considerando as disfunções com considerável gravidade do mais diverso âmbito, nomeadamente relativas às condições de solidez, segurança e salubridade das edificações, a que acrescem amplas insuficiências em termos de infra-estruturas de saneamento básico, acessibilidades, equipamentos sociais e espaços públicos, da área da encosta/vertente Sul de Odivelas Pontinha, compreendendo os bairros Vale do Forno, Encosta da Luz, Quinta do Zé Luís, Serra da Luz e Quinta das Arrombas, bem como os respectivos terrenos adjacentes, a Assembleia Municipal de Odivelas sob proposta da Câmara Municipal, aprovou em 21 de Dezembro de 2006, sua delimitação, como Área Crítica de Recuperação e Reconversão Urbanística, (ACRRU), publicada pelo Decreto n.º 3/2008 de 31 de Janeiro, em Diário da República 1.ª Série – n.º 22, de 31 de Janeiro de 2008.

### **C) Acções desenvolvidas no âmbito do período de vigência da ACRRU da Vertente Sul**

Dando corpo ao disposto no Decreto n.º 3/2008, de 31 de Janeiro, nomeadamente no seu artigo 2.º, o município de Odivelas, em colaboração com as demais entidades interessadas, promoveu e deu início a um conjunto de acções destinadas a desenvolver o processo de reconversão urbanística e ambiental desta área, donde se destacam as seguintes:

- O Acordo de Colaboração n.º 587, no âmbito do PROHABITA III, como importante instrumento de apoio à resolução das situações de grave carência habitacional de agregados familiares residentes nesta área;
- A aprovação dos Termos de Referência e Caderno de Encargos para elaboração do Plano de Urbanização e Programa de Acção Territorial da Vertente Sul do Concelho de Odivelas, respectiva

Avaliação Ambiental e Programa de Acção Territorial, por deliberação de Câmara de 5 de Novembro de 2008;

- A aprovação por deliberação de Câmara de 12 de Agosto de 2009, da contratualização da elaboração do Plano de Urbanização e Programa de Acção Territorial da Vertente Sul do Concelho de Odivelas, nos termos do Artigo 6.º-A do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território, RJGT, (instruído pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro);
- A aprovação da Candidatura no âmbito do Quadro de Referência Estratégico Nacional, (QREN), e do instrumento de “Política de Cidades – Parcerias para a Regeneração Urbana”, inscrito nos Eixos, 2 – Sustentabilidade Territorial e 3 – Coesão Social do Programa Operacional Regional de Lisboa, (PorLisboa), do Programa de Acção – Parcerias para a Regeneração da Vertente Sul do Município de Odivelas;

#### **D) Necessidade de converter a ACRRU da Vertente Sul em Área de Reabilitação Urbana**

A entrada em vigor do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU - Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro), veio fazer caducar as Áreas Críticas de Recuperação e Reconversão Urbanística num prazo de dois anos após a sua entrada em vigor, ou seja em 23 de Dezembro de 2011, conforme disposto no seu artigo 78.º.

Assim, e de forma a dar continuidade às acções de reconversão e recuperação urbanística e ambiental da Vertente Sul do Concelho de Odivelas, tendo em consideração as condições deficitárias em termos de solidez, segurança, salubridade das edificações, bem como as graves insuficiências em termos de infra-estruturas urbanísticas, acessibilidades equipamentos sociais e espaços públicos, a que acrescem os aspectos de natureza fundiária e de legalidade urbanística e, dado que o regime das ACRRU cessará muito em breve, considera-se que a conversão da Área Crítica de Recuperação e Reconversão Urbanística da Vertente Sul, em Área de Reabilitação Urbana, como indispensável à reabilitação urbana.

#### **E) Conteúdo e estrutura documental**

Considerando o anteriormente exposto em matéria de fundamentação da oportunidade e interesse em delimitar a área da Vertente Sul do concelho de Odivelas como Área de Reabilitação Urbana e, considerando o regulamentarmente determinado pelo RJRU, em termos de tipologia da Operação de Reabilitação Urbana, é o seguinte o seu conteúdo documental:

- Delimitação da Área de Reabilitação Urbana da Vertente Sul do Concelho de Odivelas por Instrumento Próprio;

- Programa Estratégico de Reabilitação Urbana, que se constitui como documento orientador, da Operação de Reabilitação Urbana da Vertente Sul do concelho de Odivelas;

Neste sentido, e de forma a atribuir uma maior clareza aos documentos constitutivos da delimitação da Área de Reabilitação Urbana da Vertente Sul do concelho de Odivelas, e do seu Programa Estratégico de Reabilitação Urbana, optou-se pela seguinte metodologia de estruturação documental:

### **F.1) Delimitação da Área de Reabilitação Urbana da Vertente Sul do concelho de Odivelas**

O Projecto de Delimitação da Área de Reabilitação Urbana da Vertente Sul do concelho de Odivelas respeita com as devidas adaptações, quanto à sua estruturação, a sequência do articulado do RJRU, no que diz respeito às opções tomadas para a Vertente Sul, justificando as opções tomadas quanto aos diferentes modelos e instrumentos de Execução, financiamento e de gestão opcionais.

### **F.2) Programa Estratégico de Reabilitação Urbana**

O Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da Vertente Sul do concelho de Odivelas delineado, respeita quanto à estruturação dos seus capítulos, a sequência das alíneas do artigo 33.º do RJRU, com as devidas adaptações em consideração às características e opções tomadas para o território e que consistem no seguinte:

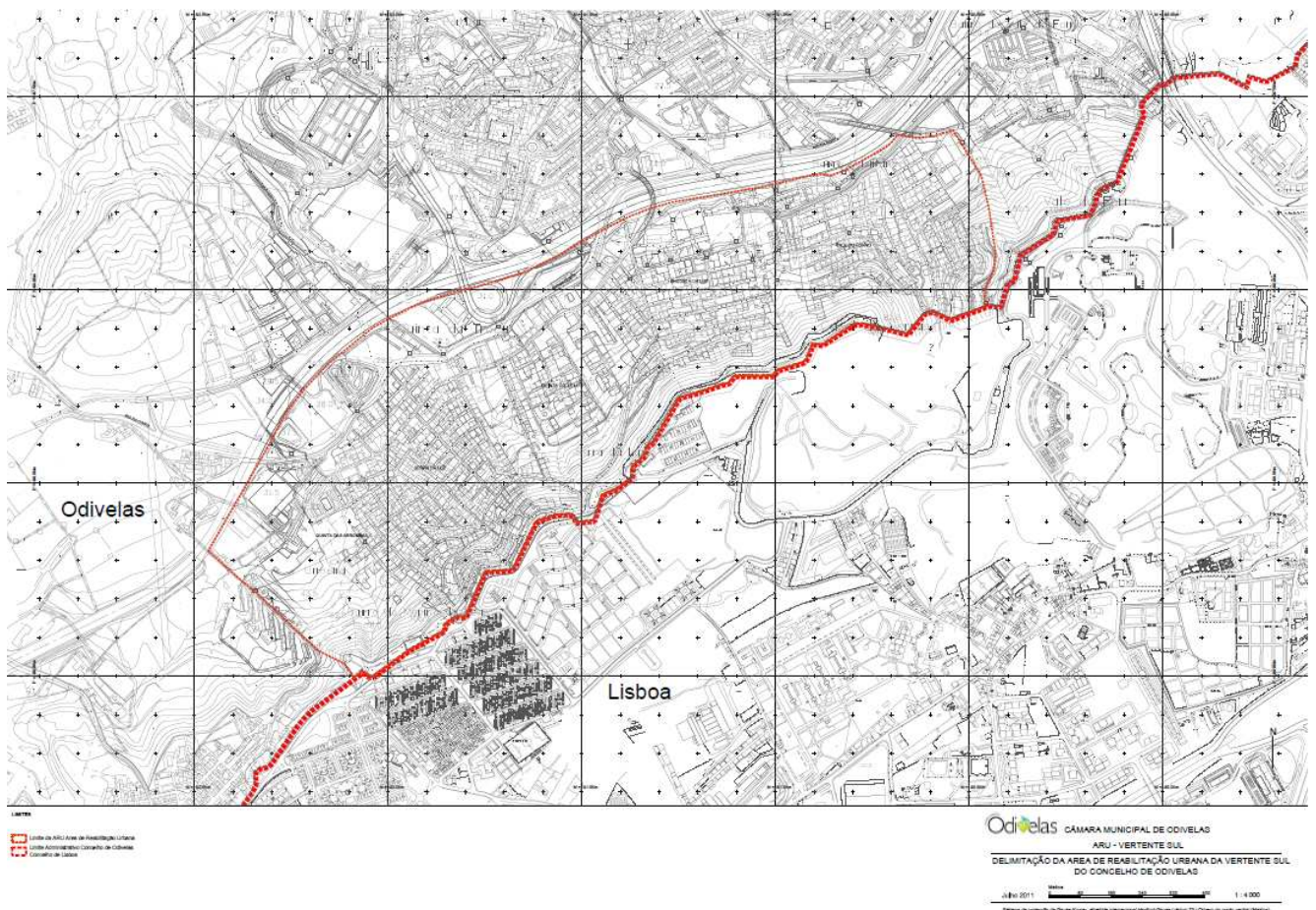
- a) Apresentar as opções estratégicas de reabilitação e de revitalização da área de reabilitação urbana, compatíveis com as opções de desenvolvimento do município;
- b) Estabelecer o prazo de execução da operação de reabilitação urbana;
- c) Definir as prioridades e especificar os objectivos a prosseguir na execução da operação de reabilitação urbana;
- d) Estabelecer o programa da operação de reabilitação urbana, identificando as acções estruturantes de reabilitação urbana a adoptar, distinguindo, nomeadamente, as que têm por objecto os edifícios, as infra-estruturas urbanas, os equipamentos, os espaços urbanos e verdes de utilização colectiva, e as actividades económicas;
- e) Determinar o modelo de gestão da área de reabilitação urbana e de execução da respectiva operação de reabilitação urbana;
- f) Apresentar um quadro de apoios e incentivos às acções de reabilitação executadas pelos proprietários e demais titulares de direitos e propor soluções de financiamento das acções de reabilitação;
- g) Descrever um programa de investimento público onde se discriminem as acções de iniciativa pública necessárias ao desenvolvimento da operação;
- h) Definir o programa de financiamento da operação de reabilitação urbana, o qual deve incluir uma estimativa dos custos totais da execução da operação e a identificação das fontes de financiamento;

- i) Identificar, caso não seja o município a assumir directamente as funções de entidade gestora da área de reabilitação urbana, quais os poderes que são delegados na entidade gestora, juntando cópia do ato de delegação praticado pelo respectivo órgão delegante, bem como, quando as funções de entidade gestora sejam assumidas por uma sociedade de reabilitação urbana, quais os poderes que não se presumem delegados;
- j) Mencionar, se for o caso, a necessidade de elaboração, revisão ou alteração de plano de pormenor de reabilitação urbana e definir os objectivos específicos a prosseguir através do mesmo.

## DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DA VERTENTE SUL DO CONCELHO DE ODIVELAS POR INSTRUMENTO PRÓPRIO E RESPECTIVO PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA

### 1. ABRANGÊNCIA TERRITORIAL E OBJECTO, (artigos 7.º e 12.º do RJRU)

A abrangência Territorial da Área de Reabilitação Urbana da Vertente Sul do concelho de Odivelas, conforme planta anexa, tem aproximadamente 120 hectares, e corresponde à área declarada como Área Crítica de Recuperação e Reversão Urbanística, (ACRRU), publicada pelo Decreto n.º 3/2008, de 31 de Janeiro, em Diário da República 1.ª Série – n.º 22, de 31 de Janeiro de 2008, e integra os bairros de Vale do Forno, Encosta da Luz, Quinta do Zé Luís, Serra da Luz, Quinta das Arrombas e terrenos adjacentes Nascente e a Poente, sendo o seu limite Sul definido pelo limite administrativo entre o concelho de Odivelas e o concelho de Lisboa, e a Norte o limite Sul do Itinerário Complementar 17 (IC 17 / CRIL).



**Delimitação da Área de Reabilitação Urbana da Vertente Sul do Concelho de Odivelas**

## **2. Objectivos (artigo 3.º do RJRU)**

- a) Assegurar a reabilitação dos edifícios que se encontram degradados ou funcionalmente inadequados, quando a ponderação custo/benefício desta opção, demonstre que esta é a mais indicada face às opções estratégicas de reabilitação urbana e ambiental, aos princípios de ordenamento e às opções de planeamento do município;
- b) Reabilitar tecidos urbanos degradados ou em degradação;
- c) Melhorar as condições de habitabilidade e de funcionalidade do parque imobiliário urbano e dos espaços não edificados;
- d) Garantir a protecção e promover a valorização do património cultural;
- e) Afirmar os valores patrimoniais, materiais e simbólicos como factores de identidade, diferenciação e competitividade urbana;
- f) Modernizar as infra-estruturas urbanas;
- g) Promover a sustentabilidade ambiental, cultural, social e económica dos espaços urbanos;
- h) Fomentar a revitalização urbana, orientada por objectivos estratégicos de desenvolvimento urbano, em que as acções de natureza material são concebidas de forma integrada e activamente combinadas na sua execução com intervenções de natureza social e económica;
- i) Assegurar a integração funcional e a diversidade económica e sócio-cultural nos tecidos urbanos existentes;
- j) Requalificar os espaços verdes, os espaços urbanos e os equipamentos de utilização colectiva;
- l) Qualificar e integrar as áreas urbanas especialmente vulneráveis, promovendo a inclusão social e a coesão territorial;
- m) Assegurar a igualdade de oportunidades dos cidadãos no acesso às infra-estruturas, equipamentos, serviços e funções urbanas;
- n) Desenvolver novas soluções de acesso a uma habitação condigna;

- o) Recuperar espaços urbanos funcionalmente obsoletos, promovendo o seu potencial para atrair funções urbanas inovadoras e competitivas;
- p) Promover a melhoria geral da mobilidade, nomeadamente através de uma melhor gestão da via pública e dos demais espaços de circulação;
- q) Promover a criação e a melhoria das acessibilidades para cidadãos com mobilidade condicionada;
- r) Fomentar a adopção de critérios de eficiência energética em edifícios públicos e privados.

### **3. PRINCÍPIOS GERAIS (artigo 4.º do RJRU)**

- a) Princípio da responsabilização dos proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre os edifícios, conferindo-se à sua iniciativa um papel preponderante na reabilitação do edificado, quando esta possibilidade seja aplicável, sendo-lhes, nessa medida, imputados os custos inerentes a esta actividade;
- b) Princípio da subsidiariedade da acção pública, garantindo que as acções de reabilitação urbana relativas a espaços privados são directamente promovidas por entidades públicas apenas na medida em que os particulares, quer isoladamente quer em cooperação com aquelas, não as assegurem ou não possam assegurá-las;
- c) Princípio da solidariedade intergeracional, assegurando a transmissão às gerações futuras de espaços urbanos correctamente ordenados e conservados;
- d) Princípio da sustentabilidade, garantindo que a intervenção assente num modelo financeiramente sustentado e equilibrado e contribuindo para valorizar as áreas urbanas e os edifícios intervencionados através de soluções inovadoras e sustentáveis do ponto de vista sociocultural e ambiental;
- e) Princípio da integração, preferindo a intervenção em áreas cuja delimitação permita uma resposta adequada e articulada às componentes morfológica, económica, social, cultural e ambiental do desenvolvimento urbano;
- f) Princípio da coordenação, promovendo a convergência, a articulação, a compatibilização e a complementaridade entre as várias acções de iniciativa pública, entre si, e entre estas e as acções de iniciativa privada;

g) Princípio da contratualização, incentivando modelos de execução e promoção de operações de reabilitação urbana e de operações urbanísticas tendentes à reabilitação urbana baseados na concertação entre a iniciativa pública e a iniciativa privada;

h) Princípio da protecção do existente, quando a ponderação custo benefício desta opção, demonstre que esta é a mais indicada face às opções estratégicas de reabilitação urbana e ambiental, aos princípios de ordenamento e às opções de planeamento do município; permitindo a realização de intervenções no edificado que, embora não cumpram o disposto em todas as disposições legais e regulamentares aplicáveis à data da intervenção, não agravam a desconformidade dos edifícios relativamente a estas disposições ou têm como resultado a melhoria das condições de segurança e salubridade da edificação ou delas resulta uma melhoria das condições de desempenho e segurança funcional, estrutural e construtiva da edificação e o sacrifício decorrente do cumprimento daquelas disposições seja desproporcionado em face da desconformidade criada ou agravada pela realização da intervenção;

i) Princípio da justa ponderação, promovendo uma adequada ponderação de todos os interesses relevantes em face das operações de reabilitação urbana, designadamente os interesses dos proprietários ou de outros titulares de direitos sobre edifícios objecto de operações de reabilitação, (em ordem às opções estratégicas de planeamento, ordenamento; requalificação ambiental e desenvolvimento urbano do município);

j) Princípio da equidade, assegurando a justa repartição dos encargos e benefícios decorrentes da execução das operações de reabilitação urbana.

#### **4. ENTIDADE GESTORA (artigo 10.º do RJRU)**

Considerando as acções em curso para esta área, nomeadamente a implementação do Programa de Acção – Parcerias para a Regeneração da Vertente Sul do concelho de Odivelas, onde o município assume o lugar da líder da Parceria, bem como a actual conjuntura económica e os constrangimentos à criação de novas empresas do sector empresarial local, **o Município de Odivelas é a Entidade Gestora da Operação de Reabilitação Urbana da Vertente Sul**, liderado pelo presidente da Câmara Municipal de Odivelas.

#### **5. MODELO DE EXECUÇÃO DA OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA (artigo 11.º do RJRU)**

Considerando que o Protocolo Financiamento da Parceria, assinado entre o município de Odivelas, a Autoridade de Gestão do Programa Operacional de Lisboa, e por um conjunto de parceiros beneficiários, (de onde se destacam as Comissões de Administração Conjunta dos Bairros inseridos na área da Vertente Sul), no sentido de implementar o Programa de Acção – Parcerias para a Regeneração da

Vertente Sul do Concelho de Odivelas, que se constitui como Operação de Reabilitação Urbanística pela aplicação do RJRU e, não se introduzindo neste âmbito qualquer alteração às responsabilidades e compromissos específicos assumidos então por cada um desses parceiros, o modelo de execução da operação de reabilitação urbana a adoptar é o **da iniciativa da entidade gestora, através de execução directa pela entidade gestora, podendo, no entanto, optar-se pela execução através de administração conjunta e parcerias com entidades privadas.**

## 6. INSTRUMENTOS DE PROGRAMAÇÃO (artigo 13.º do RJRU)

### 6.1. ENQUADRAMENTO NAS OPÇÕES DE DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO

A Área de Reabilitação Urbana da Vertente Sul do Concelho de Odivelas, tem como objectivo estabelecer o quadro legal, executório e os mecanismos de financiamento, que presidirão ao urgente processo de Recuperação e Reconversão Urbanística daquela área territorial.

Para o efeito, e na sequência das prioridades estratégicas estabelecidas pela Câmara Municipal de Odivelas nas suas Linhas de Orientação Estratégica do Concelho, foi definido um quadro de referência, orientador de políticas e acções que permitam alcançar os objectivos então delineados, nomeadamente:

**“Uma ideia para o futuro do concelho de Odivelas no horizonte 2014”.**

- *Um concelho com identidade e qualidade de vida, na habitação, no trabalho e no lazer, que aposta na sustentabilidade e na visão integrada dos problemas, que corrige erros de crescimento e rumo no sentido do desenvolvimento.*
- *Um concelho que aposta na sua projecção e capacidade competitiva a nível regional e nacional, recorrendo, quando adequado, a associação intermunicipal.*
- *Um concelho que aposta nas novas tecnologias ao serviço da educação, da cultura, da cidadania, criando um território que proporciona igualdade de oportunidades, combate fenómenos de exclusão social, baseado em “boas práticas” de governabilidade local que aprofundam e consolidam a democracia participativa e, onde todos os agentes se regem por princípios de sustentabilidade.*

Consequentemente, foi identificado um conjunto de factores considerados fundamentais à prossecução dos objectivos estratégicos estabelecidos:

### QUADRO DE REFERÊNCIA ORIENTADOR DE POLÍTICAS E AÇÕES

**“Rumo a uma década de iniciativas e acções com base em boas práticas, 2004-2014”:**

#### ■ REORDENAMENTO TERRITORIAL

- *Desenvolvimento urbano sustentável segundo princípios de interesse público e orientações e objectivos estratégicos;*
- *Desenvolvimento territorial requalificador com uma gestão territorial mais estratégica;*
- *Urbanismo democrático que contempla as condições de vida e identidades da população;*

- Parque habitacional de qualidade que corresponde às diversas necessidades e aspirações sociais;
- Beneficiação da mobilidade com prioridade para transporte público, com conforto, segurança e rapidez, para todos;
- Equipamentos colectivos baseados em critérios de qualidade e segundo uma rede territorialmente harmonizada.

#### ■ **VALORIZAÇÃO AMBIENTAL DO CONCELHO**

- Salvaguarda do sistema ecológico fundamental;
- Valorização ambiental e paisagística;
- Recuperação/valorização de ribeiras e linhas de água;
- Valorização do ambiente urbano, harmonizando o equilíbrio entre espaço verde e espaço construído;

#### ■ **UMA SOCIEDADE COESA**

- Promoção de equidade social e territorial;
- Coesão económica e social;
- Promoção das identidades locais;
- Articulação entre cultura, educação, formação profissional e dinâmica económica;
- Dinâmica e criação de empregos socialmente integradora e valorizadora;
- Habitação e equipamentos sociais integradores, para todas as condições da procura;
- Qualificação do espaço público (rua, praça, jardim) enquanto factor de integração e valorização social;
- Cidade solidária, intergeracional e multiétnica;

#### ■ **VALORIZAÇÃO DO PATRIMÓNIO E DO ESPAÇO PÚBLICO**

- Valorização do património (edificado, natural e cultural) com recurso a projectos inovadores;
- Afirmação de novas centralidades identificadoras de comunidades locais;
- Valorização do espaço público enquanto factor de qualificação urbana e ambiental;
- Fomentar o desenho urbano valorizador do espaço público e da imagem urbana.

#### ■ **VALORIZAÇÃO ESTRATÉGICA DA INFORMAÇÃO, DA CULTURA E DO LAZER**

- Relacionamento e interacção permanente entre cidade e cultura a cultura como estratégia educativa e a educação como foco de criação cultural;
- Promoção das novas tecnologias da informação e comunicação nas escolas, bibliotecas e locais de convívio públicos;
- Incentivo ao desenvolvimento de bibliotecas digitais e mediatecas;
- Concelho que valoriza e desenvolve o conhecimento, a cultura e o lazer;
- Desenvolvimento de uma rede de espaços culturais e artísticos de fruição dos tempos livres;
- Criação e inovação como elementos centrais do desenvolvimento;

#### ■ **MODERNIZAÇÃO DA ECONOMIA**

- Iniciativa local baseada na qualidade com forte visão empreendedora;

- *Plataforma comum de comunicação e interacção entre os diferentes actores de desenvolvimento local;*
- *Concelho com especialização de qualidade e diferenciada no contexto da AML;*
- *Intervenções de urbanismo comercial – comércio, serviços e espaço público modernos;*
- *Concelho que fomenta o ensino superior e de investigação nas fileiras económicas mais valorizadas;*
- *Promoção de espaços adequados à instalação empresarial e das actividades produtivas inovadoras.*

#### ■ **MODERNIZAÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO E DAS FORMAS DE PARTICIPAÇÃO**

- *Implementação de novos processos na forma de gerir o desenvolvimento urbano;*
- *Administração local baseada em princípios de transparência e "boas práticas" de governabilidade local;*
- *Acções sustentáveis, de médio ou longo prazo envolvendo os diversos actores locais;*
- *Concelho de cidadania inclusiva onde todos os munícipes participam e tomam posição sobre o desenvolvimento;*
- *Consciencialização dos cidadãos quanto aos seus direitos e deveres nas questões de participação e cidadania;*
- *Consciencialização dos agentes locais, e em especial dos agentes económicos e de desenvolvimento urbano, quanto a deveres e princípios de qualidade e sustentabilidade.*

### **6.2. TIPOLOGIA DA OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA**

Considerando que Operação de Reabilitação Urbana (ORU) da Vertente Sul do Concelho de Odivelas integra um conjunto de intervenções destinadas à qualificação das infra-estruturas, dos equipamentos e dos espaços verdes e urbanos de utilização colectiva, visando a requalificação e revitalização do tecido urbano, associada a um programa de investimento público e subsidiado por fundos comunitários, nos termos do artigo 8.º do RJRU, **a Operação de Reabilitação Urbana da Vertente Sul do Concelho de Odivelas, é Sistemática.**

### **6.3. PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA (artigo 33.º do RJRU)**

Nos termos do disposto no artigo 33.º do RJRU, as Operações de Reabilitação Urbana Sistemáticas, são orientadas por um programa, que é o próximo capítulo deste documento, plasmado nas páginas seguintes.

## PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA VERTEENTE SUL DO CONCELHO DE ODIVELAS

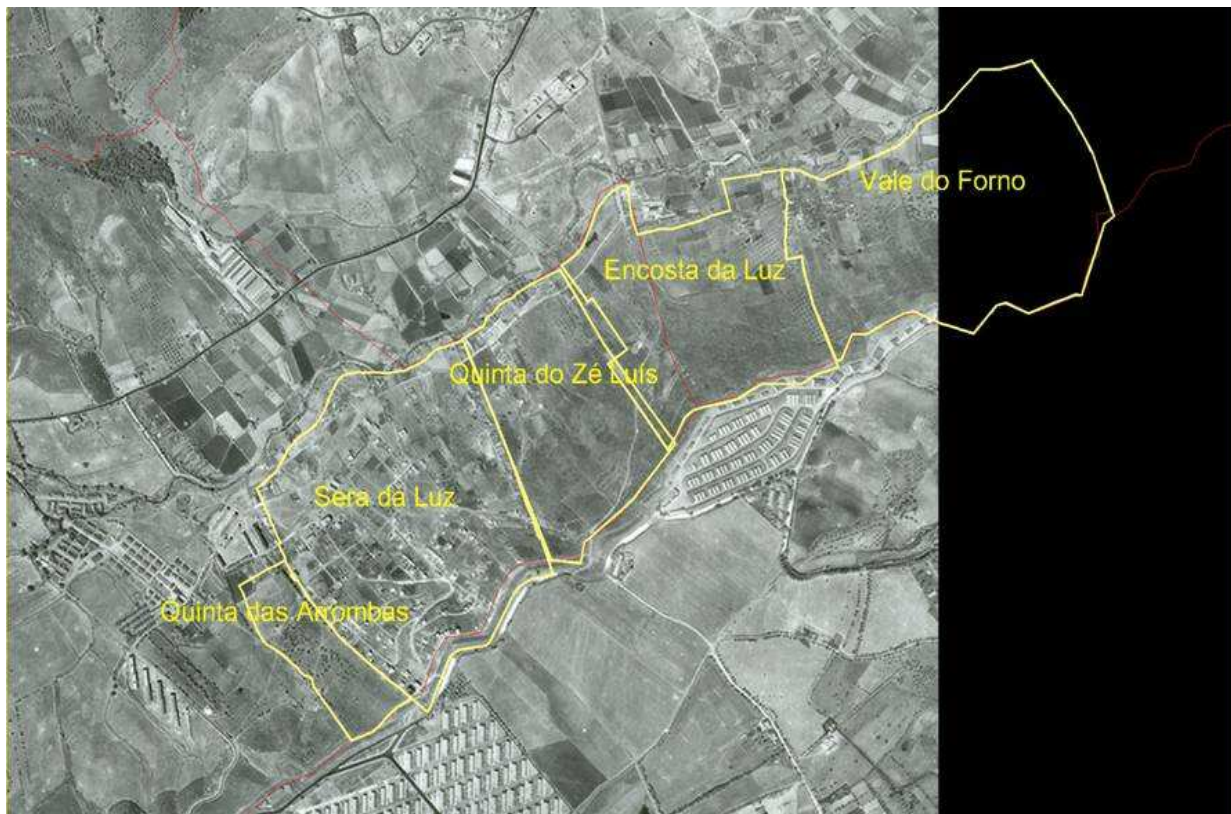
### I. OPÇÕES ESTRATÉGICAS DE REABILITAÇÃO E DE REVITALIZAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DA VERTEENTE SUL COMPATÍVEIS COM AS OPÇÕES DE DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO

Considerando que para a revitalização urbana e ambiental de uma área com as características da Vertente Sul do concelho de Odivelas, as ações de natureza material deverão ser concebidas de forma integrada e activamente combinadas na sua execução com intervenções de natureza social e económica, partindo de um diagnóstico síntese, relativo à origem da ocupação, à sua ocupação actual, fazendo uma síntese da Estratégia Integrada de Intervenção em curso para aquela área urbana.

#### • Diagnóstico Síntese

##### Origens da Ocupação Urbana

Inserida na conurbação metropolitana de Lisboa, foi alvo nas últimas três décadas do Século XX, de um acentuado processo de ocupação de natureza ilegal, resultante de acentuados processos migratórios e da crescente procura de locais de habitação localizados na proximidade dos centros de emprego e polarizadores populacionais, neste caso, a Área Metropolitana de Lisboa.



Fotografia aérea em 1965

Essa crescente procura de locais habitacionais na proximidade da cidade de Lisboa e pólos empregadores da sua periferia, aliada à ausência de uma oferta imobiliária em termos de, quantidade, localização e economia, e ainda aliada a uma considerável inoperância do Estado e das Autarquias, esta área, à época eminentemente periférica relativamente aos actuais centros urbanos da sua vizinhança, foi alvo de um processo de ocupação edificada casuística, descontrolada e informal, que se estendeu por toda a encosta.

## **A Ocupação Actual**

Face ao impedimento legal surgido nos anos setenta e oitenta, sobre a divisão da propriedade rústica e da necessidade dos competentes alvarás de loteamento, o fraccionamento e a ocupação do solo nesta área operou-se em termos informais/ilegais, de uma forma caótica e sem qualquer rigor técnico, no que respeita à estrutura urbana e ocupação edificada, e sem a fundamental previsão de adequados sistemas de infra-estruturas, redes equipamentos sociais e de espaços públicos.

Como resultado, a ocupação patente na Vertente Sul, é caracterizada por um conjunto urbano de fraca qualidade arquitectónica e deficitário em termos de:

- Infra-estruturas de saneamento básico;
- Rede viária e de mobilidade em geral
- Equipamentos públicos e sociais, fundamentais ao bem-estar e necessidades básicas da população;
- Espaços públicos adequados a uma vivência urbana salutar;
- Centralidades urbanas e de uma ocupação diferenciada e estruturada em termos de usos, nomeadamente, habitacional, lazer, e actividades económicas.

Segundo o Plano Director Municipal de Odivelas, os bairros do Vale de Forno, Quinta do Zé Luís, Serra da Luz, Encosta da Luz e Quinta das Arrombas estão englobados numa zona de duvidosa segurança geotécnica. Os declives acentuados, combinados com situações climatéricas adversas, poderão propiciar a instabilidade de vertentes e, conseqüentemente, provocar ocorrências de deslizamentos.

O elevado grau de probabilidade deste cenário, aliado a um espaço urbano desordenado e degradado com deficientes condições de solidez, segurança e salubridade dos edifícios leva-nos a concluir que é urgente travar e inverter este processo.

A acrescer à desordem urbanística e à degradação do parque habitacional e do espaço público, existem inúmeras debilidades sentidas e identificadas pela população residente e também pelo Município, à qual urge dar resposta.



**Fotografia aérea em 2005**

A falta de equipamentos sociais, culturais e desportivos, de infra-estruturas de apoio quotidiano à população residente, o fraco dinamismo económico, os problemas de integração social e as progressivas situações de marginalização, degradação, pobreza e desqualificação social carecem de uma resposta concertada e de uma urgente intervenção pública.



**Fotografias exemplificativas da estrutura urbana e condições do edificado**

Actualmente, virtude de importantes transformações económicas e sociais ocorridas mais recentemente, donde se destacam importantes fluxos migratórios oriundos das mais diversas origens, como sejam de países africanos, Brasil, países da Europa de Leste e Asiáticos, a área de intervenção tem vindo a sofrer, nos últimos anos uma transformação sociocultural acelerada, desencadeando dinâmicas de guetização e de conflitos sociais latentes, que, na ausência de um programa de desenvolvimento integrado para a área, poderão resultar num forte agravamento da situação, com consequências muito negativas, não só para a zona como para o resto da cidade e sociedade em geral.

Dada a gravidade da situação, à qual a delimitação como AUGI não dava resposta, foi requerida declaração de **Área Crítica de Recuperação e Reconversão Urbanística** da Zona Ocidental, tendo a mesma sido declarada pelo Decreto n.º 3/2008, de 31 de Janeiro.

Nessa sequência, foi considerado como fundamental adoptar um conjunto de acções que invertessem esta situação, sendo que com a aprovação da Candidatura no âmbito do Quadro de Referência Estratégico Nacional (QREN) e do instrumento de “Política de Cidades - Parcerias para a Regeneração Urbana”, inscrito nos Eixos, 2 – Sustentabilidade Territorial e 3 – Coesão Social do Programa Operacional Regional de Lisboa (PorLisboa) do Programa de Acção - Parcerias para a Regeneração da Vertente Sul do Município de Odivelas, se conseguiu estabelecer um impulso essencial à Reabilitação Urbana desta Área.

Este instrumento integra um conjunto de acções fundamentais para a regeneração urbana e requalificação ambiental desta área, através da adopção de soluções equilibradas que minimizem as situações de riscos e corrijam as deficiências urbanísticas mais graves, através de um processo de actuação, sustentável, sistémico, integrado, participado e monitorizado.

### **Estratégia Integrada de Intervenção**

A **estratégia integrada de intervenção** para o território da Vertente Sul do Concelho de Odivelas, exige ter em conta uma intrincada trama de procedimentos; a utilização de conhecimentos, métodos e fontes de informação diversificados; a comunicação, concertação e acção de múltiplos agentes sociais. Como tal, e para que a sua concretização fosse exequível, foi necessário o envolvimento de diversos atores locais que culminou com o a assinatura de um protocolo de parceria local.

Esta estratégia encerra em si uma grande dimensão e complexidade, que exigem uma intervenção urgente, multidisciplinar e transversal, não passando apenas pela abordagem puramente jurídica ou urbanística do problema, mas com acções que se reflectam no tecido económico e social, visando:

- A promoção da coesão e da inclusão social, da integração e da igualdade de oportunidades das diferentes comunidades que constituem a cidade;
- A promoção dos factores de igualdade entre homens e mulheres;
- O estímulo da revitalização socioeconómica de espaços urbanos degradados;

- A qualificação do ambiente urbano e dos factores determinantes da qualidade de vida da população;
- O reforço da atractividade das cidades através da preservação e valorização de espaços de excelência urbana;
- O reforço da participação dos cidadãos e da inovação nas formas de governação urbana através da cooperação dos diversos actores urbanos.

O Programa de Acção, que decorreu das necessidades identificadas no vasto diagnóstico elaborado, tem um horizonte temporal de 3 anos e está estruturado em quatro **eixos de actuação/incidência**, a saber:

**Eixo 1 – Qualificação do Espaço Público e do Ambiente Urbano**

**Eixo 2 – Desenvolvimento Económico**

**Eixo 3 – Desenvolvimento Social**

**Eixo 4 – Desenvolvimento Cultural**

A programação é **plurianual** e **integrada**, articulando de forma coerente e equilibrada as dimensões física, ambiental, económica, social e cultural.

Uma intervenção integrada não se resume a um conjunto de acções ou iniciativas, uma acção integrada implica a coordenação e a articulação das várias acções em prol de objectivos comuns.

Desta forma, o Programa de Acção proposto é composto por um conjunto de acções de valências distintas e, pese embora a maior incidência que determinada acção possa ter num determinado eixo de desenvolvimento, exercem entre si complementaridades essenciais ao sucesso global do mesmo, a saber:

• **Eixo 1 – Qualificação do espaço público e do ambiente urbano, nomeadamente:**

- Modernização das infra-estruturas urbanas, incluindo a instalação de infra-estruturas para as tecnologias de informação;
- Melhoria do ambiente urbano, em especial, criação e qualificação de espaços verdes urbanos, e valorização de frentes ribeirinhas;
- Melhoria da acessibilidade e mobilidade, promovendo os modos de transporte favoráveis ao ambiente, a circulação ciclável e pedonal, a reestruturação da rede viária e a criação de estacionamento e a supressão de barreiras arquitectónicas;
- Equipamentos colectivos de identidade e referência urbana;
- Recuperação e qualificação do espaço público, incluindo mobiliário urbano e equipamento estruturante;

- Melhoria da qualidade visual da paisagem urbana;
- Promoção da multifuncionalidade dos espaços urbanos;
- Criação de estruturas de gestão e manutenção do espaço público;
- Apoio técnico aos moradores para auto-reabilitação dos edifícios e habitações;
- Desenvolvimento de tecnologias e processos de planeamento urbano participado.

#### ● Eixo 2 – Desenvolvimento Económico

- Recuperação de edifícios e espaços para a instalação de novas actividades económicas;
- Apoio a iniciativas económicas das populações locais nomeadamente através de formas adequadas de apoio técnico e organizativo, bem como apoio financeiro no respeito das regras dos auxílios de Estado.
- Desenvolvimento de novas oportunidades de qualificação, de auto-emprego e de empreendedorismo, em que se privilegia a exploração do potencial das TIC;

#### ● Eixo 3 – Desenvolvimento Social

- Qualificação e modernização dos serviços de interesse colectivo para a população ou as empresas;
- Criação/remodelação de equipamentos e de serviços de proximidade;
- Dinamização de actividades recreativas e desportivas;
- Melhoria de competências e da inserção no mercado de trabalho, em particular das pessoas em risco de exclusão social;
- Acções de conciliação da vida familiar com a vida profissional;
- Prevenção da toxicodependência, da delinquência e de comportamentos anti-sociais.

#### ● Eixo 4 – Desenvolvimento Cultural

- Criação e dinamização de equipamentos culturais;
- Qualificação e modernização de serviços culturais vocacionados para a educação artística e a fruição cultural;
- Dinamização das actividades culturais.

E ainda,

#### ● Acções associadas à animação da Parceria Local e à dinamização do Programa de Acção

- Acções associadas à animação da Parceria Local e à dinamização do Programa de Acção e sua divulgação;

Desta forma, considera-se que a aplicação deste Programa de Acção, por via de acções e parceiros que propõe, visando a reabilitação e renovação urbana, a criação de equipamentos e espaços públicos indispensáveis à melhoria da qualidade de vida dos seus habitantes, irá promover a requalificação ambiental, a qualificação do espaço público e a indispensável coesão territorial.

Complementarmente as acções de dinamização de actividades culturais, de valorização do tecido económico local, de modernização das infra-estruturas básicas, de promoção da igualdade do género e a inclusão social, constituirão um impulso fundamental à inserção socioeconómico e cultural de toda a população da Vertente Sul de Odivelas.

Considerando que os diversos projectos e acções que constituem o presente Programa de Acção, pela sua natureza abrangente, incidindo de forma integrada e coerente nos diversos eixos de incidência identificados como de actuação prioritária, e não obstante esse seu carácter transversal relativamente aos mesmos, foram os Projectos e Acções divididos de acordo a sua natureza, nos seguintes grupos:

- **Grupo 1** – Governança, Ordenamento e Sustentabilidade
- **Grupo 2** – Equipamentos Colectivos de Identidade e Referência Urbana
- **Grupo 3** – Qualificação do Ambiente, Espaço Público e Infra-estruturas Urbanas
- **Grupo 4** – Inclusão Social e Valorização Cultural
- **Grupo 5** – Requalificação do Tecido Económico e Melhoria das Condições Socioeconómicas da População
- **Grupo 6** – Dinamização e Monitorização do Programa de Acção;

#### **GRUPO 1. – Governança, Ordenamento e Sustentabilidade**

Este grupo de acções é fundamental à definição das normativas urbanísticas e institucionais, bem como à sustentabilidade material, socioeconómica e ambiental do território.

Para o efeito, propõe-se levar por diante a implantação sistemática de metodologias de participação pública e de práticas de Governança, aplicadas à concretização dos instrumentos de ordenamento, de execução e de natureza estruturante para o território.

Para esse fim perspectiva-se concretizar um conjunto de Planos e Projectos assentes em práticas metodológicas participadas tendo como fundamentais as seguintes ideias chave:

- Definição das diferentes abordagens metodológicas;
- A participação e integração dos atores locais na definição dos instrumentos de natureza normativa;
- Envolvimento institucional e estabelecimento de parecerias;
- Desenvolvimento de uma cultura de avaliação ao nível das equipas técnicas e das parcerias através da adopção de métodos de autoavaliação;
- Sustentabilidade das intervenções e acções complementares;
- Inovação ao nível das metodologias de análise e diagnóstico, de planeamento, de execução e de monitorização;
- A transferibilidade de práticas de sucesso entre projectos e acções;

- Reforçar/aprofundar o conhecimento e a aprendizagem sobre os problemas e as matérias objecto de intervenção (diagnóstico “on going”).

## **GRUPO 2 – Equipamentos colectivos de identidade e referência urbana**

A reconversão, requalificação e revitalização das áreas urbanas, cujas condições físicas, económicas e sociais apresentam consideráveis debilidades e disfunções, assume-se como uma das opções estratégicas fundamentais para a inclusão social e coesão territorial.

Face ao défice neste tipo equipamentos, fundamentais ao bem estar e qualidade de vida das populações, é fundamental aumentar, em quantidade e qualidade, os equipamentos e serviços de utilidade pública, suporte fundamental à vida quotidiana, nomeadamente os equipamentos de índole social, como é o caso os educativos, de apoio à terceira idade, os lúdico desportivos, os de reforço do acesso e qualificação tecnológica e cultural da população residente – no sentido de colmatar as carências e deficiências existentes, sobretudo em territórios ocupados maioritariamente por grupos de precariedade económica e acentuados riscos de exclusão social.

No caso da Vertente Sul do concelho de Odivelas, verificam-se grandes lacunas deste tipo de estruturas de apoio a jovens e idosos, conforme se constata nos estudos entretanto elaborados e desenvolvidos pelo Município, como é o caso do estudo Sócio-demográfico 2007, e inquérito à população no âmbito da parceria CLDS (Contrato Local de Desenvolvimento Social) com o Centro Paroquial de Famões

Neste âmbito, constata-se existir uma grande insuficiência em equipamentos de saúde, educação, desporto e formação profissional. Entre as principais necessidades destacamos:

- Espaços Internet;
- Pólos bibliotecários;
- Mediateca, Ludoteca;
- Núcleos de apoio psicossocial;
- Centro de apoio às actividades económicas,
- Escola das profissões;
- Pavilhão multiusos;
- Centro de dia;
- ATL/creche infantário;
- Pavilhão gimnodesportivo /recreio e lazer;

De modo a suprimir as deficiências identificadas no território, também apontadas pela população, importa desenvolver e concluir a instalação de diversos tipos de equipamentos colectivos baseados em critérios de qualidade, integrados numa rede funcional e territorialmente coerente.

### **GRUPO 3 – Qualificação do ambiente, espaço público e infra-estruturas urbanas**

A paisagem urbana é resultado da aglomeração espontânea da população na cidade resultante da relação entre os espaços público e privado.

Os espaços públicos devem ser essencialmente espaços de lazer, lugares de dinâmica cultural onde o lúdico faça realçar um conjunto de expressões ou rituais sinónimos do direito à cidade e de usufruto dos lugares “agradáveis para viver”. Estes lugares devem oferecer uma grande variedade de actividades, servindo muitas aspirações, por vezes contraditórias, mas onde os cidadãos procurem, mais ou menos conscientemente, estar em sintonia com a sua unidade de vizinhança. O ordenamento é actualmente um dos aspectos vitais para a revitalização e a qualidade de vida do meio urbano, os espaços públicos interessam a todas as pessoas, independentemente do tempo livre e do grau de utilização de cada um.

A paisagem urbana actual, na Vertente Sul, é o resultado da aglomeração espontânea da população desenvolvendo-se de modo a dar resposta a um conjunto de questões habitacionais e desprezando, de certa forma, o espaço público.

Assim é fundamental dar resposta a alguns problemas que afectam a Vertente Sul, os seus habitantes na vivência quotidiana do espaço público e na ligação do bairro ao exterior. Pretende-se assim:

- Melhorar o espaço urbano da Vertente, projectando alguns locais de encontro e de convívio, promovendo a sua requalificação e abertura ao exterior bem como a atracção de novas populações ao território.
- Requalificar o espaço público, dotando-o de melhores condições de conforto e de segurança, transformando-o num espaço de encontro e de convívio da população local e atraindo novas populações para o bairro.
- Melhorar a imagem urbana da Vertente através da requalificação de locais colectivos, da diversificação da sua estrutura funcional e a sua qualificação ambiental.
- Criar novas centralidade que promovam a reinserção urbanística da Vertente, gerando fluxos e dinâmicas em torno dos espaços públicos.
- Sensibilização da população para a manutenção dos espaços públicos.

Para o efeito foram concebidas um conjunto de acções fundamentais para qualificar o território e a vivência quotidiana da população em geral.

### **GRUPO 4 – Inclusão social e valorização cultural**

O desenvolvimento social é fundamental ao desenvolvimento local e às potencialidades da região nos mais variados domínios.

Num território com as características sociais da Vertente Sul do Concelho de Odivelas, o estabelecimento de acções e programas dirigidos a grupos carenciados de forma a promover a inclusão

social, surge como necessidade complementar e indispensável a outros programas e acções de natureza material.

Para o efeito propõe-se um conjunto de acções de cariz social integradas no Programa de Acção com incidência nos domínios da prevenção da Tóxico-dependência; discriminação social; desemprego; jovens desqualificados, devido à saída precoce do sistema educativo; discriminação entre sexos; movimentos migratórios provenientes de países pobres com problemas de integração.

Identificam-se assim como prioridades:

- Controlar a conflitualidade social mediante melhoria das condições de integração de determinadas comunidades étnicas nesta área urbana;
- Garantir a sustentabilidade financeira;
- Rever os mecanismos sociais e de revitalização integrados, tendo consciência da forte incidência de pobreza urbana e de outras formas de exclusão urbana;
- A qualificação e modernização dos serviços de interesse colectivo para a população;
- A criação e remodelação de alguns serviços, criando um relação de proximidade com os cidadãos consoante as suas necessidades imediatas;
- A dinamização de actividades recreativas e desportivas;
- Os Workshops de participação dos atores locais;
- As acções de sensibilização ambiental junto da população jovem “Patrulheiros do Ambiente”
- O Centro Local de Apoio Emigrante;
- A implementação do Programa Crescer a Brincar, Investir nas Gerações;
- O alargamento no âmbito do programa de apoio psicológico da Pontinha;
- A operação reforço da mobilidade da população residente;
- O acompanhamento e apoio à família – “Laços”.

A par e de forma indissociável com estas preocupações de âmbito social, a valorização cultural, constitui-se como outro dos domínios prioritários de intervenção com vista à valorização cultural da população.

A cultura é transversal aos outros domínios de intervenção no âmbito da reabilitação urbana, uma vez que contribui, em larga medida, para a difícil missão de organização num espaço.

As acções que se propõem neste âmbito, numa área de elevada miscigenação cultural pela presença de populações oriundas de várias origens, contribuem para o conhecimento e valorização mútua das especificidades de cada cultura, operacionalizando acções e mecanismos que permitam a sua interacção e integração.

Constituem-se assim como prioridades, as acções com intervenção nos seguintes domínios:

- Promoção de encontro entre culturas e gerações, bem como dinâmicas de apropriação dos espaços públicos;
- Sensibilização para a interculturalidade através de programas de intercâmbios culturais para jovens que promovam o conhecimento das diferentes realidades culturais do território, com especial ênfase na herança tangível e intangível;
- Definição de programas que visem a sensibilização da interculturalidade e realização de protocolos com entidades interessadas em promover a diversidade cultural;
- Criação de instrumentos de monitorização;
- Maior consciencialização da população para a diversidade cultural, percepção dos diferentes saberes culturais e suas vantagens;
- Maior ocupação dos tempos livres dos jovens e idosos promovendo a aproximação intergeracional e cultural.

Este conjunto de medidas procura dar resposta a alguns problemas que afectam a Vertente e os seus habitantes na vivência de vida de todos os dias, promovendo a Inclusão Social e Valorização Cultural.

#### **GRUPO 5 – Requalificação do tecido económico e melhoria das condições socioeconómicas da população**

A prioridade estratégica Promover a Qualificação dos Portugueses e das Portuguesas é entendida simultaneamente como factor indispensável à emergência de um modelo mais sustentável do crescimento económico, por via da dotação acrescida de capital humano e de conhecimento científico e tecnológico na economia portuguesa, e como elemento essencial de coesão social, por via do reforço das condições de empregabilidade e de adaptabilidade por parte dos que acedem ou permanecem no mercado de trabalho.

A qualificação constitui-se como uma mais-valia para o desenvolvimento sustentado do país. A redução do défice de qualificações escolares e profissionais da população portuguesa e estrangeira impõe-se como impulsionadora da coesão social e do crescimento da economia portuguesa. O investimento em educação e formação permite a produção de mão de obra qualificada, reduz a duração do desemprego e, ao amplificar as probabilidades de inserção ou reinserção no mercado de trabalho, reduz o risco de desemprego e permite à população activa a aquisição de competências impulsionadoras da modernização empresarial.

A qualificação é um instrumento de prevenção e combate à exclusão; o acesso ao conhecimento aumenta as oportunidades de integração no mercado de trabalho, de participação cívica e de inclusão social.

Com o intuito de ministrar um impulso de vitalidade e inovação na dinâmica da região, tendo em vista o crescimento sustentável e o acréscimo da qualidade de vida da população residente na “Vertente Sul” e

a rentabilização do potencial, ainda por capitalizar, do concelho de Odivelas, destacamos, deste modo o objectivo da qualificação dos nossos munícipes.

A economia e a população da vertente denunciam as reduzidas qualificações da população activa, facto que constitui uma das principais fragilidades do território.

O défice de qualificação escolar constitui o primeiro obstáculo à empregabilidade, exigindo um esforço de investimento na criação de novas competências de base, quer ao nível das pessoas que já se encontram no mercado de trabalho e possuem baixas qualificações quer das que entram pela primeira vez no mercado de trabalho.

As presentes acções inseridas neste eixo serão desenvolvidas em várias componentes com vista a dinamizar o mercado de trabalho, combatendo a debilidade estrutural da actual economia presente no território. Estamos cientes de que importa apostar na qualificação, no desenvolvimento e na economia local, passando por um diagnóstico sectorial de modo a combater o desemprego no sentido de criar uma melhoria da produtividade e da competitividade das empresas instaladas no território. Pretende-se fazer deste espaço um modelo de desenvolvimento económico, conscientes da importância de desenvolver novas dinâmicas, nomeadamente, oportunidades de qualificação, de auto emprego e de empreendedorismo em que se privilegie a utilização de TIC.

As acções visam estimular a qualificação e o tecido produtivo, com base na inovação, no desenvolvimento tecnológico e no estímulo ao empreendedorismo, bem como a melhoria das diversas componentes que envolvem a actividade empresarial.

## **GRUPO 6 – Dinamização e monitorização do programa de acção**

### **Descrição sumária e objectivos**

A estratégia de definição dos 26 parceiros envolvidos na Parceria Local, denominada Parcerias para a Regeneração Urbana, teve como factor mais relevante a sua complementaridade.

A parceria local é liderada pela Unidade de Direcção, liderada pelo Município de Odivelas e será constituída por um representante de cada parceiro, com poder de decisão, para suprir as possíveis dificuldades, quer ao nível do cumprimento das funções mais formais de direcção do Programa de Acção, quer ao nível prático. À Unidade de Direcção compete também a responsabilidade de acompanhar a evolução do Programa de Acção e informar continuamente os parceiros para o cumprimento integral dos prazos estabelecidos.

A Estrutura de Apoio Técnico será assegurada pelos serviços do município, nas suas diferentes áreas de actuação. Os departamentos a envolver serão, nomeadamente, os seguintes:

- Divisão de Requalificação e Inserção de Áreas Críticas,
- Departamento de Planeamento Estratégico e Desenvolvimento Económico,
- Departamento de Obras Municipais e Transportes,
- Departamento Sociocultural,
- Departamento de Habitação, Saúde e Assuntos Sociais.

Importa realçar que integra o Departamento de Planeamento Estratégico e Desenvolvimento Económico a Divisão de Actividades Económicas e Projectos Comparticipados, que tem como missão a formalização de candidaturas e o acompanhamento e execução física e financeira. Como tal, o município possui uma unidade orgânica que não só se responsabilizará pelo acompanhamento da candidatura como também, prestará todo o apoio técnico nesta área de actuação aos actuais beneficiários do presente programa de acção. Caso seja necessário, poderão ser envolvidos outros departamentos municipais.

O acompanhamento da execução física e financeira da candidatura será liderado pelo Departamento Estratégico e Desenvolvimento Económico em colaboração com os restantes departamentos municipais.

(Nota: os parágrafos anteriores deverão ser lidos e interpretados à luz da nova macroestrutura orgânica da CMO, que entrou em vigor no dia 2 de Janeiro de 2011).

**A Candidatura do Programa de Acção de Odivelas para a Requalificação da Vertente Sul de Odivelas adequa-se, e é coerente com os objectivos definidos nos eixos 2 e 3, designadamente:**

- Melhorar a sustentabilidade e as condições de mobilidade urbana e metropolitana de forma a garantir ganhos na produtividade total dos factores.
- Promover a eficiência e a sustentabilidade ambientais.
- Promover parcerias para a regeneração urbana
- Apoiar a criação e desenvolvimento de serviços de proximidade dirigidos à população com necessidades especiais de apoio e promover a qualidade de vida e o bem-estar urbano.

**EIXO 2 – SUSTENTABILIDADE TERRITORIAL**

**A. Melhorar a sustentabilidade e as condições de mobilidade urbana e metropolitana de forma a garantir ganhos na produtividade total dos factores.**

Com este objectivo específico pretende-se a implementação de soluções inovadoras para problemas urbanos.

### **A. PROMOVER A EFICIÊNCIA E A SUSTENTABILIDADE AMBIENTAIS**

Com este objectivo específico pretende-se:

- A implementação de soluções inovadoras para problemas urbanos, designadamente no seguinte contexto:
  - Adopção de metodologias, instrumentos e práticas que permitam elevar os padrões de eficiência ambiental na actividade da Administração Pública, bem como reforçar a capacidade de monitorização, vigilância e prevenção ambientais, designadamente através de:
    - Centros de informação e de interpretação e/ou educação ambiental;
    - Sinalização;
    - Acções de divulgação e sensibilização ambiental;
    - Promoção da eficiência energética, da reutilização e reciclagem de recursos, e da instalação de fontes de energia renováveis;
    - Redução das emissões de gases poluentes e com efeito de estufa;

## **EIXO 3 – COESÃO SOCIAL**

### **A. Promover parcerias para a regeneração urbana**

Com este objectivo específico pretende-se o apoio a intervenções sócio-urbanísticas em áreas urbanas críticas – assentes em planos estratégicos – marcadas pela degradação do edificado e do espaço público, pela insuficiência de equipamentos sociais elementares e por processos crescentes de exclusão social. As intervenções a apoiar – focalizadas na vertente da inclusão social – deverão apresentar um carácter integrado, abrangendo domínios diversos, designadamente, a reabilitação do espaço público, o apoio à educação, particularmente ao nível da rede do 1º Ciclo do Ensino Básico, a formação e inserção profissionais, a acção social, o aumento da rede de equipamentos sociais e a dinamização de iniciativas económicas locais – promovendo activamente o empreendedorismo, numa intervenção integrada, apoiada pelos diferentes sectores do Estado e ancorada nos diversos atores locais. De referir que as intervenções a ocorrerem no âmbito deste objectivo específico poderão ser completadas, numa lógica de adicionalidade, com o recurso a instrumentos de engenharia financeira.

### **B. Apoiar a criação e desenvolvimento de serviços de proximidade dirigidos à população com necessidades especiais de apoio e promover a qualidade de vida e o bem-estar urbano**

Com este objectivo específico pretende-se a promoção de acções de inclusão social e económica dirigidas a grupos especiais, como os imigrantes, os idosos, os jovens, os desempregados.

Inserem-se neste objectivo o apoio aos Centros de Apoio aos Imigrantes – na senda de uma eficaz política de acolhimento e integração – visando a criação de mecanismos de acesso à informação.

Pretende-se igualmente apoiar projectos que fomentem a adopção de hábitos de vida saudável, a participação cidadã e, de modo geral, a qualidade de vida em ambiente urbano.

## II. PRAZO DE EXECUÇÃO DA OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA

**Na definição da presente ARU, o âmbito temporal da Operação de Reabilitação Urbana da Vertente Sul do concelho de Odivelas é de 5 anos.**

Para esta opção relevam os seguintes aspectos:

- A reabilitação urbana de uma área com estas características e abrangência territorial é uma operação de longo prazo e que requer um nível de investimento substancial;

- Dada a actual conjuntura económica, e considerando o âmbito temporal do Programa de Acção – Parcerias para a Regeneração da Vertente Sul do concelho de Odivelas, que integrarão, sob a disciplina do RJRU, esta Operação de Reabilitação Urbana, opta-se por não estabelecer um quadro de execução demasiado ambicioso, permitindo assim que, com a experiência adquirida e estudos entretanto elaborados, se possam introduzir as alterações que se considerem fundamentais à reabilitação urbana e ambiental desta área;

- Considera-se assim como passível que, no decurso do tempo, se venham a identificar aspectos e opções que aconselhem à adopção de outros modelos de gestão e de execução de uma redelimitação da área de intervenção, ou mesmo da atribuição da coordenação a uma entidade gestora distinta da opção actual, aconselhando que, nos termos do RJRU, nomeadamente nos seus artigos 13.º, 14.º, 20.º e 23.º (sem prejuízo do mais disposto aplicável a estas possibilidades), se promovam, em tempo oportuno, as necessárias alterações à Área de Reabilitação Urbana e respectiva Operação de Reabilitação Urbana.

Nessa sequência e considerando o disposto no artigo 18.º e no n.º 2 do artigo 19.º do RJRU, o âmbito temporal da presente Área de Reabilitação Urbana de 5 anos, poderá ser prorrogado até ao prazo máximo de 15 anos, ou outro que a lei venha a determinar.

## III. Prioridades objectivos a prosseguir na execução da Operação de Reabilitação Urbana:

### **Reabilitar, requalificar, realojar e estabilizar**

Considerando a necessária e urgente reabilitação urbana de que esta área deverá ser alvo, elegem-se as seguintes orientações específicas para a estratégia de reabilitação urbana:

#### **Reabilitar**

- Eleger os critérios que deverão presidir à reabilitação urbanística das áreas construídas, em consideração ao legalmente disposto e à viabilidade económica e material das acções a tomar;

- Identificar e delimitar os conjuntos urbanos passíveis de reabilitação;
- Definir as tipologias de intervenção e os parâmetros a obedecer na reabilitação, contextualização urbana e conformação legal para o edificado a reabilitar.

### **Requalificar**

- Fomentar a criação de centralidades urbanas através da requalificação dos espaços de uso público existentes, de forma a promover o estabelecimento de um conjunto urbano mais harmonioso;
- Estabelecer um modelo de tráfego fluido, hierarquizado e eficiente, recorrendo-se a sentidos únicos quando tal seja necessário para a constituição de passeios pedonais e locais para estacionamento;
- Requalificar o espaço público, promovendo a pedonalização, a constituição de espaços ajardinados em locais estratégicos no tecido urbano existente passível de reabilitação;
- Estabelecer os critérios de requalificação dos espaços com aptidão e uso comercial existentes;
- Identificar e propor a remoção das construções:
  - Localizadas em Zonas Não Aptas do ponto de vista geológico, ou localizadas em Zona Apta Após Intervenção, mas que a ponderação custo/benefício demonstre não ser economicamente viável;
  - Localizadas em local incompatível com as disposições do PROTAML, nomeadamente por se localizarem em corredores ecológicos, vital e secundário;
  - Localizadas em leito de cheia e para as quais não seja possível estabelecer medidas minimizadores de impacto por inundação.

### **Realojar**

- Identificar as localizações alternativas para o realojamento da população afectada pelas necessárias demolições de edifícios com uso habitacional;
- Propor as tipologias habitacionais a que deverão corresponder os novos edifícios a criar;
- Definir a concepção geral da organização urbana das novas áreas a ocupar a partir da qualificação do solo, do estabelecimento de uma rede viária estruturante, pela localização de espaços destinados a equipamentos de uso público e zonas verdes;
- Efectuar o pré-dimensionamento dos equipamentos colectivos e dos espaços verdes urbanos necessários à Área de Reabilitação Urbana;
- Identificar os programas de apoio ao realojamento de população, tais como o PROHABITA, e propor o estabelecimento de parcerias estratégicas com entidades públicas e privadas com capacidade de intervenção neste âmbito, como por exemplo o Instituto da Habitação e

Reabilitação Urbana (IHRU) Federação Nacional de Cooperativas de Habitação (FENACHE), entre outras.

### **Estabilizar**

- Identificar os instrumentos legais e os mecanismos executórios a adoptar subsequentemente, tais como Unidades de Intervenção e/ou a necessidade de elaboração Plano(s) de Pormenor a que deverão obedecer as Operações de Reabilitação Urbana, caso esta necessidade venha a ser identificada.

### **Qualificação ambiental**

- Promover a criação de espaços verdes, locais de estada e de lazer, percursos pedonais e cicláveis a criar;
- Promover a adequação aos padrões de eficiência ambiental, as actividades económicas, bem como a libertação das áreas habitacionais de actividades e usos com estas não compatíveis.
- Identificar a natureza e localização de estruturas minimizadoras do risco de inundação;
- Estabelecer a localização e natureza das medidas minimizadoras a constituir para amortecimento da poluição sonora proveniente do IC17/CRIL, privilegiando soluções com recurso a modelação de terreno e arborização quando tecnicamente possível.

### **Definição e concretização do suporte infra-estrutural**

- Reavaliar o sistema de abastecimento de água, nomeadamente ao nível da distribuição, tendo em conta a ocupação urbana actual e futura, estabelecendo o seu pré-dimensionamento, bem como identificar eventuais necessidades de reforço;
- Reavaliar o sistema de drenagem de águas pluviais, bem como o sistema de saneamento e tratamento de águas residuais domésticas, estabelecendo o respectivo pré-dimensionamento bem como as respectivas ligações ao aquífero e aos sistemas em alta, face às actuais e futuras necessidades;
- Definir os critérios de requalificação da circulação rodoviária, estacionamento e percursos pedonais dos núcleos urbanos a manter, estabelecendo os critérios de dimensionamento e a localização das vias internas estruturantes a criar, com especial enfoque na sua hierarquização, nível de serviço, capacidade, fluxos de trânsito e estacionamento;
- Estabelecer o pré-dimensionamento e os critérios de localização das infra-estruturas eléctricas, de gás e de telecomunicações, quer nos núcleos urbanos a requalificar bem como nas zonas a ocupar por operações de realojamento habitacional e de realocação de actividades económicas compatíveis;
- Estabelecer um sistema de recolha selectiva de resíduos sólidos urbanos e a localização dos pontos de recolha e ecopontos.

### **Segurança e de saúde pública**

- Desencadear as medidas necessárias à minimização dos factores de risco para a saúde pública, como sejam esgotos a céu aberto, acumulação de águas insalubres, e outros vectores potenciadores de insalubridade;
- Identificar os locais e estabelecer as devidas medidas de contenção de terras em risco de derrocada;
- Estabelecer a correcta definição da rede vária, pedonal e ciclável, com recurso a soluções que privilegiem a separação de percursos e diminuição da conflitualidade entre estes;
- Estabelecer as medidas a adoptar para minimizar os riscos para a saúde pública, decorrentes da aplicação da Operação de Reabilitação Urbana, como sejam as operações de demolição, transporte, recolha e tratamentos dos respectivos detritos de construção e demolição;
- Identificar e estabelecer no âmbito da Operação de Reabilitação Urbana Plano, medidas minimizadoras do risco de incêndio e facilitadoras do seu combate;
- Identificar e estabelecer as medidas de segurança a adoptar em situação de cheias;
- Promover a constituição boas acessibilidades em caso de emergência aos espaços públicos e equipamentos, às áreas de elevada densidade populacional e de localização de actividades económicas, recorrendo nestes casos, quando possível e tal se justifique, a acessos dedicados.

### **Inclusão social e valorização cultural**

- Promover a coesão territorial e a constituição de centralidades urbanas, a implementação de espaços públicos e a dotação dos equipamentos fundamentais ao bem-estar dos seus habitantes, nomeadamente na área da educação, da acção social, da cultura e do desporto;
- Identificar a tipologia e estabelecer o pré-dimensionamento e localização dos Equipamentos de Utilização Colectiva de e Espaços Verdes Urbanos em ordem ao objectivo anterior.

### **Requalificação do tecido económico e melhoria das condições socioeconómicas da população**

- Identificar as actividades económicas incompatíveis com a sua inserção em área urbana, prevendo e dimensionando zonas dedicadas à sua realocação, em linha de conta com as acessibilidades locais e sub-regionais, existentes e a criar, estabelecendo os parâmetros urbanísticos a observar;
- Promover a requalificação da estrutura económica existente a padrões satisfatórios de eficiência e sustentabilidade ambiental;
- Avaliar e programar a localização de actividades comerciais e de serviços, fomentando centralidades urbanas, tendo em linha de conta a sua relação com os percursos privilegiados, rede viária interna e sub-regional, infra-estruturas de transporte público e a localização de equipamentos colectivos e zonas de estada e de lazer;

- Definir os critérios de dimensionamento, localização e de gestão de uma infra-estrutura integrada do tipo “ninho de empresas”, para a instalação de serviços e pequenos negócios potenciadores de postos de trabalho e de empreendedorismo económico, como sejam lavandarias e engomadoras, reparações de electrodomésticos e material informático, reparações caseiras, comércio justo, confecção alimentar, salas de formação, gabinetes para pequenos escritórios, etc.

#### **Mobilidade e relação funcional daquela área com a sua envolvente próxima**

- Inverter a fragmentação territorial, através da constituição de centralidades urbanas, interligadas por percursos de natureza distinta, como sejam o viário, pedonal e/ou cicláveis, pontuados por espaços públicos;
- Estruturar as acessibilidades da área urbana em articulação com as ligações sub-regionais, quer seja à cidade de Odivelas, a Norte do IC17/CRIL, bem como a Sul e Nascente à cidade de Lisboa, a Poente à Pontinha e, conseqüentemente ao concelho da Amadora;
- Promover a utilização do transporte colectivo, dos percursos a pé e cicláveis, através da implementação de estruturas adequadas, como sejam parques de estacionamento dissuasores em locais estratégicos face às infra-estruturas de transporte público.

#### **IV. Programa da Operação de Reabilitação Urbana – Acções estruturantes de reabilitação urbana a adoptar**

Visando definir princípios e concertar estratégias que permitam suprir ou pelo menos melhorar certos aspectos, foram identificados os pontos fracos e/ou ameaças que deverão ser encarados como objectivos a atingir visando a definição de uma imagem harmoniosa, coerente e de conjunto, que possibilite a leitura do espaço, facilite a compreensão das funcionalidades de cada área e promova a utilização dos espaços.

Listam-se os aspectos mais relevantes actuais em termos de redução da qualidade do espaço público:

- Existem diversas situações que contribuem para as restrições da mobilidade pedonal, designadamente ausência de passeios, passeios com largura insuficiente e/ou sem continuidade e obstrução do passeio com estacionamento e/ou equipamentos;
- Existem grandes carências ao nível de estacionamento autorizado;
- Ocorre reduzida quantidade e diversidade tipológica de elementos de mobiliário urbano e de equipamento;
- Não existem espaços planeados, concebidos e/ou equipados para actividades de estadia, lazer e recreio;
- Existe reduzida a nula presença de vegetação no espaço público.

Relativamente a pontos fortes, destacam-se:

- Existem situações privilegiadas, ao nível paisagístico, topográfico e de conforto bioclimático, para a vivência ao ar livre;
- Ocorre uma relativa homogeneidade ao nível de materiais de pavimentação, mobiliário urbano e equipamento;
- Existem algumas áreas disponíveis, ainda que de posse privada, que poderão ser utilizadas para colmatar as carências existentes ao nível de circulação pedonal, estacionamento e espaços verdes de recreio e lazer.

Face ao diagnóstico efectuado, considera-se que a estratégia de intervenção para o Espaço Público deverá compreender as seguintes etapas:

1. Redefinir a estruturação do espaço público, através da compreensão de carências e vocações, complementarmente com a verificação de disponibilidade de área disponível;
2. Promover as condições necessárias para a prossecução das intenções anteriormente definidas, através da concretização de novos espaços e/ou da aferição das circunstâncias actuais;
3. Qualificação da vivência e da imagem dos espaços através do estabelecimento de uma linguagem comum de materiais e da instalação de maior diversidade de mobiliário/equipamento de apoio aos usos do espaço e de material vegetal.

Com a ARU agora estabelecida, visa-se a qualificação do espaço público e do ambiente urbano, nomeadamente:

- Modernização das infra-estruturas urbanas, incluindo a instalação de infra-estruturas para as tecnologias de informação;
- Melhoria do ambiente urbano, em especial, criação e qualificação de espaços verdes urbanos e valorização de frentes ribeirinhas;
- Melhoria da acessibilidade e mobilidade, promovendo os modos de transporte favoráveis ao ambiente, a circulação ciclável e pedonal, a reestruturação da rede viária, a criação de estacionamento e a supressão de barreiras arquitectónicas;
- Equipamentos colectivos de identidade e referencia urbana;
- Recuperação e qualificação do espaço público, incluindo mobiliário urbano e equipamento estruturante;
- Melhoria da qualidade visual da paisagem urbana;
- Promoção da multifuncionalidade dos espaços urbanos;
- Criação de estruturas de gestão e manutenção do espaço público;
- Apoio técnico aos moradores para auto-reabilitação dos edifícios e habitações;
- Desenvolvimento de tecnologias e processos de planeamento urbano participado.

Em relação ao Desenvolvimento Económico da ARU, propõe-se:

- Recuperação de edifícios e espaços para a instalação de novas actividades económicas;
- Apoio a iniciativas económicas das populações locais nomeadamente através de formas adequadas de apoio técnico e organizativo, bem como apoio financeiro no respeito das regras dos auxílios de Estado;
- Desenvolvimento de novas oportunidades de qualificação, de auto-emprego e de empreendedorismo, em que se privilegia a exploração do potencial das TIC.

Acções Específicas:

As intervenções no espaço público deverão obedecer ao desenho e às regras a estabelecer em sede de planeamento e desenho urbano. Estes deverão atender e equacionar, preferencialmente, um conjunto de pontos identificados em sede de levantamento de campo, organizados em três grandes grupos de acções.

<b>Acções ESTRUTURANTES DE REABILITAÇÃO URBANA</b>	
<b>Infra-estruturas URBANAS</b>	Via Municipal T17 - 1ª FASE
	Estudos Geológicos para a Consolidação das Encostas
	Remodelação e Implementação de Sistemas de Recolha de Resíduos Sólidos Urbanos e de Combate a Incêndios
<b>EQUIPAMENTOS</b>	Construção do Pólo Cívico e Comunitário do Vale do Forno
	Equipamento Ligeiro Partilhado de Apoio à População na Encosta da Luz
	Complexo Lúdico Desportivo do Bairro de Santa Maria
<b>ESPAÇOS URBANOS E VERDES DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA</b>	Acções de Requalificação das Linhas de Água
	Requalificação Urbanística e Valorização Paisagística do Largo da Saudade, em Vale do Forno, Envolvente Imediata e Parque Infantil
	Requalificação Paisagística e Ambiental da Quinta do Zé Luís
	Praça das Culturas da Serra da Luz
	Primeiras Intervenções no futuro Parque Urbano Ribeirinho de Odivelas e Via Pedonal e Ciclável da Vertente Sul entre a Serra da Luz e Vale do Forno
	Parque Infantil do Bairro Serra da Luz e Valorização dos Espaços Públicos da Área Envolvente

### **Acção Via Municipal T17 / 1.ª Fase**

#### **Descrição sumária e objectivos**

Esta acção refere-se à execução do primeiro troço desta via, cujo impacto na estruturação do território será fundamental para a requalificação urbanística, para além das vantagens acrescidas ao nível de benefícios económicos e sociais.

Esta nova acessibilidade, já implementada, estabelece uma ligação entre a zona poente e nascente, permitindo uma mais fácil circulação nos bairros Encosta da Luz e Vale do Forno.

A complementaridade com outras acções, designadamente com o arranjo paisagístico da envolvente e construção de via pedonal e ciclável, possibilita uma melhoria das condições de mobilidade rodoviária e, simultaneamente, da mobilidade pedonal, nomeadamente o rápido acesso à estação de metropolitano.

A Via T17 é constituída por uma faixa com duas vias, cada uma com largura de 3,5m, sem separador central. O pavimento será em tapete betuminoso e a envolvente será beneficiada com passeios e projecto de enquadramento paisagístico.

### **Acção Estudos Geológicos para a Consolidação das Encostas**

#### **Descrição sumária e objectivos**

O objectivo da presente operação é a realização de um estudo geológico e geotécnico da Vertente Sul do Concelho de Odivelas, com recurso a:

- a) Recolha e análise de informação existente na forma escrita e cartográfica;
- b) Reconhecimento geológico de superfície; e
- c) Trabalhos de prospecção geotécnica (prospecção geofísica, prospecção mecânica, ensaios de campo e ensaios de laboratório), tendo em vista a identificação dos locais que justifiquem intervenções urgentes de consolidação das encostas, a elaboração de uma carta com a delimitação da área de estudo em zonas definidas em função da aptidão das mesmas à ocupação urbana e a preparação de uma proposta conceptual com as soluções a adoptar para diminuir o risco associado à precariedade da estabilidade das encostas existentes na área de intervenção. Pretende-se, igualmente, contribuir para a elaboração dos termos de referência, quer para os projectos a desenvolver no âmbito das obras de consolidação das encostas, quer para os estudos geológico-geotécnicos a realizar no âmbito dos Planos de Pormenor de Reabilitação Urbana e nas operações de legalização que se venham a realizar.

### **Acção Remodelação e Implementação de Sistemas de Recolha de Resíduos Sólidos Urbanos e de Combate a Incêndios**

#### **Descrição sumária e objectivos**

O território correspondente à área delimitada de Área Crítica de Recuperação e Reversão Urbanística da Vertente Sul na qual se integra o Bairro Vale do Forno possui áreas habitadas sem qualquer qualificação urbanísticas, com espaços disfuncionais e mesmo indiferenciados nos quais se verifica uma degradação acentuada que importa inverter. No sentido de qualificar este tecido urbano um dos meios que toca mais de perto os moradores é a reformulação e remodelação do sistema de recolha dos

Resíduos Sólidos Urbanos. A rede de recolha de Resíduos Sólidos Urbanos nos 5 bairros que integram esta ACRRU – Bairros de Vale do Forno, Encosta da Luz, Quinta do José Luís e Quinta das Arrombas – pode ser substancialmente melhorada, nomeadamente no eixo comum aos 5 bairros, designado por Rua Padre António Monteiro de Aguiar, assim como a Rua D. João I. No sentido de concretizar este objectivo os Serviços Municipalizados de Loures, que detêm a concessão municipal para a implementação e exploração deste Serviço Público, propôs um conjunto de melhorias e reformulação deste serviço de recolha colectiva. Neste território, pelas características actuais, um dos riscos urbanos que assume maior probabilidade é a ocorrência de incêndio em edifícios urbanos, não existindo no local qualquer meio específico de combate ao mesmo. Aproveitando a rede de distribuição de água existente é proposto, na presente operação, a colocação de hidrantes (marcos de água e bocas de incêndio exteriores) tendo em atenção as características físicas da rede existente.

### **Acção Construção de Pólo Cívico e Comunitário de Vale do Forno**

#### **Descrição sumária e objectivos**

A Câmara Municipal de Odivelas depara-se com a inexistência de equipamentos e serviços de utilidade pública de suporte fundamental à vida quotidiana, nomeadamente equipamentos de índole social, como é o caso dos educativos e de apoio à terceira idade e equipamentos infantis, que são locais fundamentais ao bem estar e qualidade de vida das populações. Perante esta realidade, esta operação propõe construir um Pólo Cívico e Comunitário de raiz no Bairro Vale do Forno, com a participação de outros parceiros e será constituído por duas valências, uma de apoio à 3ª idade e a outra de pré-escolar. Este projecto de investimento define-se como sendo um edifício agregador de duas áreas de intervenção social distintas enquanto faixa etária alvo. A população pré-escolar e a 3ª idade.

### **Acção Equipamento Ligeiro Partilhado de apoio à população na Encosta da Luz**

#### **Descrição sumária e objectivos**

O município de Odivelas, em parceria com a Comissão de Administração Conjunta da AUGI do Bairro Encosta da Luz, pretende instalar um equipamento de apoio à população com as valências de espaço internet, atendimento psicossocial, formação, eventos culturais, etc... Pretende-se a integração do equipamento num espaço público qualificado de fruição informal, bem como num espaço verde equipado com mobiliário urbano. O objectivo é garantir a prestação de vários serviços, não só à população do Bairro Encosta da Luz mas também, à restante população da Vertente Sul de Odivelas. Face às valências do presente equipamento, pretendemos melhorar a qualidade de vida e o grau de satisfação dos residentes e dinamizar a vivência do território ao nível económico e social. O parceiro Comissão de Administração Conjunta da AUGI do Bairro Encosta da Luz é responsável pela aquisição do equipamento de construção ligeira.

## **Acção Complexo Lúdico-Desportivo do Bairro de Santa Maria**

### **Descrição sumária e objectivos**

Conforme consta dos estudos elaborados pela Câmara Municipal de Odivelas, nomeadamente o estudo sócio-demográfico 2007 e o inquérito à população, no âmbito da parceria com o CLDS (Contrato Local de Desenvolvimento Social), o território designado por Vertente Sul de Odivelas, possui grandes lacunas de equipamentos desportivos. De modo a suprimir as deficiências identificadas no território, pretende-se a requalificação do campo desportivo existente através da colocação de relvado sintético e introdução de postes de iluminação. As componentes do investimento serão: Campo de futebol: montagem e desmontagem de estaleiro, movimentos de terra e demolições, rede de drenagem, sistema de rega automático, sub-bases de pavimento, camada betão betuminoso, relva sintética, equipamento, vedação; Iluminação: rede de alimentação e distribuição de energia eléctrica, quadros eléctricos e aparelhagem de comando, torres para iluminação, projectores, e apoio construção civil. O Complexo Lúdico Desportivo do Bairro Santa Maria irá ter várias valências que vão desde a prática de actividades individuais e informais até às modalidades colectivas e formais, pelo que a sua integração e contributo para a estabilização do território passam em grande parte pela promoção, inclusão e identificação da população residente com os espaços e equipamentos públicos de referência de recreio e lazer.

## **Acções de Requalificação das Linhas de Água**

### **Descrição sumária e objectivos**

O principal objectivo é a requalificação do leito e margens de linhas de água existentes nos bairros integrantes da denominada Vertente Sul, com vista à melhoria das condições paisagísticas e ambientais e do funcionamento ecológico daquele território. Serão preconizadas e adoptadas medidas de qualificação biofísica, ecológica e paisagística das linhas de água, elencadas na memória descritiva e justificativa. Esta acção desenvolver-se-á em duas vertentes:

- I. Acompanhamento das acções cujos trabalhos intervenham em linhas de água da rede hidrográfica constituída pelos afluentes do Rio da Costa, na área de abrangência definida no âmbito da Candidatura VERSUL;
- II. Reestruturação do Escoamento das linhas de água afluentes ao Rio da Costa junto ao Complexo Lúdico-Desportivo do Bairro de Santa Maria;
  - II.1. Elaboração do Caderno de Encargos para o Projecto e sua execução;
  - II.2 Aquisição e Contratação da Elaboração do Projecto e sua execução;
  - II.3 Realização do Projecto;
  - II.4 Execução da intervenção;
  - II.5 Verificação e Relatório final da intervenção.

## **Acção Regualificação Urbanística e Valorização Paisagística do Largo da Saudade, em Vale do Forno, Envolve Imediata e Parque Infantil**

### **Descrição sumária e objectivos**

O desenvolvimento desta operação visa a requalificação urbanística integrada dos espaços e articulação de vários elementos urbanos existentes e que no momento são disfuncionais – largo/praza central, mobilidade automóvel/circulação pedonal, hidráulica urbana/minimização de áreas inundáveis, enquadramento global paisagístico de lugar central e reforço da multifuncionalidade urbana com a introdução de espaço de parque infantil equipado. O território correspondente à área delimitada de Área Crítica de Recuperação e Reconversão Urbanística da Vertente Sul na qual se integra o Bairro Vale do Forno possui áreas habitadas sem quaisquer qualificações urbanísticas, com espaços disfuncionais e mesmo indiferenciados nos quais se verificam uma degradação acentuada que importa inverter. O Largo da Saudade, no Bairro Vale do Forno, poderá definir-se como um lugar central neste bairro onde confluem os vários arruamentos existentes, as actividades de comércio principal, o local onde se situa a Igreja, sendo um lugar de encontro dos habitantes e utilizado por estes com algumas características de local de lazer. É por este lugar central que importa iniciar a recuperação e reconversão urbanística promovendo a sua qualificação a vários níveis sendo objectivo desta intervenção a criação de um espaço público de lazer e fruição, com utilização pedonal exclusiva, fazendo uma articulação com o Parque Infantil, situado a Norte e prolongando até este todas as características de espaço próprio para os peões, sendo rematado do lado Sul pela reabilitação ambiental e paisagística do troço antigo do Rio da Costa, efectuando-se também a erradicação das descargas de águas residuais que existem para a linha de água, através da construção de emissário por um dos parceiros desta operação, SIMTEJO - Saneamento Integrado dos Municípios do Tejo e do Trancão, S.A. Com esta operação é efectuada, também, a criação de outro equipamento importante neste bairro – um Parque Infantil – conseguindo-se, simultaneamente, a recuperação total de um espaço completamente degradado e em abandono completo que é a situação que se verifica neste momento.

## **Acção Regualificação Paisagística e Ambiental da Quinta do José Luís**

### **Descrição sumária e objectivos**

Actualmente o Bairro da Quinta do José Luís possui alguns espaços urbanos descaracterizados e denota-se a existência de vazios urbanos. Neste sentido, e através da parceira estabelecida com a comissão de administração conjunta da AUGI do Bairro Quinta do José Luís pretende-se, inverter o actual estado de degradação e a inexistência de espaços urbanos qualificados, através da promoção de espaços de circulação pedonal e espaços qualificados de estadia, encontro, convívio e lazer. Desta forma, a operação consiste na requalificação dos espaços públicos, da circulação pedonal, bem como disciplinar o estacionamento automóvel, nas áreas contíguas à Rua Padre António Monteiro de Aguiar, principal via de circulação, transversal a toda a área designada como Vertente Sul de Odivelas. Pretende-se ainda, instalar elementos arbóreos de enquadramento, ensombramento, bem como melhorar a iluminação dos espaços públicos junto aos locais de atravessamento pedonal e paragens de

transporte público. A intervenção nos vazios urbanos, tornando-os espaço público qualificados, a promoção da qualidade do ambiente urbano através de espaços públicos de identidade e referências urbanas, a circulação pedonal e a inclusão de espaços de estadia são factores que permitem qualificar a vivência urbana, a inclusão social e a convivência, contribuindo indubitavelmente para a estratégia integradora de espaços públicos qualificados no território da Vertente Sul, que urge levar por diante.

### **Acção Praça das Culturas da Serra da Luz**

#### **Descrição sumária e objectivos**

Constitui a presente operação a concepção de Espaço Público Urbano Multifuncional com mobiliário e equipamento de apoio a Actividades de Estadia, Lazer e Recreio com capacidade para promover convívio e intercâmbio cultural no Bairro da Serra da Luz. São objectivos principais desta acção:

- Colmatar a deficiência ao nível de espaços públicos qualificados para actividades de estadia, encontro, convívio e lazer;
- Reconverter uma área do tecido urbano no Bairro mais densamente ocupado da Vertente Sul. Para além do impacto sociocultural e da requalificação urbanística pretendidas, este projecto apresenta, também, vantagens ao nível ambiental e paisagístico, nomeadamente a Introdução de vegetação no meio urbano;
- Redução da insalubridade, Preservação de permeabilidade do solo;
- Criação de um ponto de referência no tecido urbano;
- Inserção de elementos de qualidade estética e melhoria do ambiente urbano.

A implementação deste Espaço concilia materiais inertes (diferenciando um zonamento informal, circulação, estadia, espaço central) e material vegetal (árvores para ensombramento e canteiros com maciços herbáceo-arbustivos para enquadramento e valorização cénica), assim como introduz mobiliário urbano e equipamento (bancos, papeleiras, iluminação, entre outros), sob o conceito de constituição de um local privilegiado para ponto de encontro de pessoas, culturas e ideologias.

Pretende-se que as soluções técnicas a adoptar proporcionem a obtenção de uma imagem que respeite as várias crenças e ideologias e com a qual a população se identifique de modo a assegurar a aceitação deste espaço e a garantir o convívio social urbano.

### **Acção Primeiras Intervenções no futuro Parque Urbano Ribeirinho de Odivelas e Via Pedonal e Ciclável da Vertente Sul entre a Serra da Luz e Vale do Forno**

#### **Descrição sumária e objectivos**

Uma das prioridades do município de Odivelas é a Qualificação Urbana do seu território. Para que esse objectivo seja alcançado o município de Odivelas, pretende reabilitar e tornar um espaço público agradável, onde se possa atrair público para aquela zona territorial, assim propõe-se a construção no Parque Urbano Ribeirinho de Odivelas. A realização deste Parque Urbano com uma área geográfica de 2,5 ha, passa pela adopção de medidas de qualificação ambiental e valorização paisagística,

designadamente, plantações, implementação de percursos pedonais/cicláveis e instalação de equipamento para diferentes actividades de recreio activo e passivo, convívio, encontro e lazer. A transversalidade deste projecto aos bairros da Vertente Sul permite contribuir para uma coerência da paisagem urbana comum.

### **Acção Parque Infantil do Bairro Serra da Luz e Valorização dos Espaços Públicos da Área Envolvente**

#### **Descrição sumária e objectivos**

Pretende-se com esta acção dotar o bairro da Serra da Luz de um equipamento colectivo com valência de parque infantil, integrado numa rede de espaços públicos qualificados e de futura referência urbana. A intervenção localiza-se no bairro Serra da Luz, numa área que em virtude de ali se localizar um importante “pólo comercial”, dada a existência de estabelecimentos de venda de bens alimentares, uma farmácia, estabelecimentos de restauração e bebidas, bem como uma paragem de transportes públicos, constitui-se como importante centralidade urbana do bairro e sua envolvente próxima. A acção enquadra-se no EIXO 1 – Qualificação do Espaço Público e do Ambiente Urbano e tem como objectivo, para além de dotar aquela área do referido equipamento, parque infantil, contemplar o incentivo à actividade física e estimulação criativa das crianças, promover a requalificação de um conjunto de espaços públicos situados na sua envolvente imediata, integrados em rede face às suas localizações em importantes artérias e locais de passagem local. Através da requalificação paisagística, implementação de mobiliário urbano e equipamento de manutenção física, onde se incluirá equipamento de geriatria, possibilitar-se-á à população o seu usufruto e estadia, induzindo novas formas de apropriação do espaço urbano, exercício físico e convivência social.

#### **V. Modelo de Gestão e de Execução da Área de Reabilitação Urbana e da respectiva Operação de Reabilitação Urbana;**

Para efeitos de coordenação da operação de reabilitação urbana, é o município de Odivelas que assume esta tarefa.

A coordenação caberá em última instância ao Presidente de Câmara, que poderá delegar na unidade orgânica que superintende o processo, com o apoio de um conjunto de técnicos de várias áreas constituído uma equipa multidisciplinar. Poderão integrar igualmente outros membros em função das necessidades e especificidades das questões a tratar.

O modelo de execução da operação de reabilitação urbana a adoptar é o da iniciativa da entidade gestora, através de execução directa pela entidade gestora, podendo no entanto optar-se pela execução através de administração conjunta e parcerias com entidades privadas.

O município procederá à divulgação da operação de reabilitação urbana junto dos particulares, através dos meios que julgar adequados, sensibilizando-os para a importância do projecto, para o dever de reabilitar que impede sobre todos e para as vantagens decorrentes do processo.

## VI. Quadro de apoios e incentivos às acções de reabilitação executadas pelos proprietários e demais titulares de direitos e soluções de financiamento das acções de reabilitação

1- Considerando as características e irregularidade da ocupação edificada verificada na Vertente Sul, os apoios e incentivos propostos só serão aplicáveis às construções cuja regularidade urbanística seja conferida por via do licenciamento da sua construção e uso, após os respectivos processos de reconversão urbanística do bairro onde se inserem, quando aplicável nos termos:

- Da Lei n.º 91/95, de 02 de Setembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 165/99, de 14 de Setembro, republicada pela Lei n.º 64/2010, de 23 de Agosto e com as alterações introduzidas pela Lei n.º 10/2008, de 20 de Fevereiro
- Do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE) instituído pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro e pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de Março;
- Do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território (RJIGT) instituído pelo Decreto Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro e na redacção actual dada pelo Decreto-Lei n.º 49/2009, de 20 de Fevereiro.

2 – Após a verificação, da regularidade urbanística nos termos do ponto anterior, é o seguinte o Quadro de apoios e incentivos às acções de reabilitação executadas pelos proprietários e demais titulares de direitos e soluções de financiamento das acções de reabilitação:

- a) Ficam isentos de IMI (Imposto Municipal sobre Imóveis), nos termos da tabela infra, os prédios ou parte de prédios urbanos habitacionais construídos, ampliados, melhorados ou adquiridos a título oneroso, destinados à habitação própria e permanente do sujeito passivo ou do seu agregado familiar, e que sejam efectivamente afectos a tal fim, no prazo de 6 meses após a aquisição ou a conclusão da construção, da ampliação ou dos melhoramentos, devendo o pedido ser apresentado pelos sujeitos passivos até ao termo dos 60 dias subsequentes àquele prazo.

Ficam igualmente isentos, nos termos da tabela infra, os prédios ou parte de prédios construídos de novo, ampliados, melhorados ou adquiridos a título oneroso, quando se trate da primeira transmissão, na parte destinada a arrendamento para habitação, desde que reunidas as condições supra referidas, iniciando-se o período de isenção a partir da data da celebração do primeiro contrato de arrendamento.

O período de isenção a conceder é determinado em conformidade com a seguinte tabela:

Valor tributável (em euros)	Período de isenção (em anos) — Habitação própria e permanente e arrendamento para habitação
Até 157 500	8
Mais de 157 500 e até 236 250	4

A isenção é reconhecida pelo chefe de finanças da área da situação do prédio, em requerimento devidamente documentado.

Ficam isentos de IMI os prédios urbanos objecto de reabilitação urbanística, pelo período de 2 anos a contar do ano, inclusive, da emissão da respectiva licença camarária. O imposto será liquidado e cobrado, mas após a conclusão das obras, será a situação reconhecida e certificada pela Câmara Municipal, que deverá comunicar, no prazo de 30 dias, ao serviço de finanças da área da situação dos prédios o reconhecimento referido, competindo àquele promover, no prazo de 15 dias, a anulação da liquidação do imposto e conseqüente restituição.

Outro benefício previsto é o dos prédios urbanos objecto de acções de reabilitação serem passíveis de isenção de imposto municipal sobre imóveis, por um período de 5 anos, a contar do ano, inclusive, da conclusão da mesma reabilitação, podendo ser renovada por um período adicional de 5 anos. A comprovação do início e da conclusão das acções de reabilitação é da competência da Câmara Municipal ou de outra entidade legalmente habilitada para gerir um programa de reabilitação urbana para a área da localização do imóvel, incumbindo-lhes certificar o estado dos imóveis, antes e após as obras compreendidas na acção de reabilitação, o que significa que devem existir vistorias antes e depois da realização das obras para aferir da classificação do imóvel nessas fases e poder confirmar, assim, a efectiva melhoria das condições e conseqüente reabilitação.

Estas isenções não são cumulativas, pelo que, ao beneficiar-se de uma, não se pode beneficiar da outra, sem prejuízo de se poder optar por regime fiscal mais favorável.

b) Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT)

São isentas do IMT as aquisições de prédio urbano ou fracção autónoma de prédio urbano destinado exclusivamente a habitação própria e permanente cujo valor que serviria de base à liquidação não exceda 90.418,00€. Esta é uma isenção de reconhecimento automático, dependendo a sua verificação e declaração ao serviço de finanças onde for apresentada a declaração.

Ficam isentas de IMT as aquisições de prédios urbanos destinados a reabilitação urbanística, desde que, no prazo de 2 anos a contar da data da aquisição, o adquirente inicie as respectivas obras, devendo tal reabilitação ser certificada pela Câmara Municipal de Odivelas. O imposto será liquidado e cobrado, mas após a conclusão das obras, será a situação reconhecida pela CMO, que deverá comunicar, no prazo de 30 dias, ao serviço de finanças da área da situação dos prédios, o reconhecimento referido, competindo àquele promover, no prazo de 15 dias, a anulação das liquidações do imposto e consequente restituição.

Para imóveis objecto de acções de reabilitação iniciadas após 1 de Janeiro de 2011 e que se encontrem concluídas até 21 de Dezembro de 2021, são, também, isentas de IMT as aquisições de prédio urbano ou fracção autónoma de prédio urbano destinado exclusivamente a habitação própria e permanente, na primeira transmissão onerosa do prédio reabilitado, quando localizado na área de reabilitação urbana.

Para tal, tem que haver prova da reabilitação, com as obras devidamente licenciadas e vistorias antes e depois das mesmas.

Estas isenções não são cumulativas, pelo que, ao beneficiar-se de uma, não se pode beneficiar da outra, sem prejuízo de se poder optar por regime fiscal mais favorável.

c) Imposto sobre o Valor Acrescentado (IVA)

Constam da Lista I – Bens e serviços sujeitos a taxa reduzida, e actualmente fixada em 6%, as empreitadas de reabilitação urbana, tal como definida em diploma específico, realizadas em imóveis ou em espaços públicos localizados em áreas de reabilitação urbana (áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística, zonas de intervenção das sociedades de reabilitação urbana e outras) delimitadas nos termos legais, ou no âmbito de operações de requalificação e reabilitação de reconhecido interesse público nacional. A taxa reduzida não abrange os materiais incorporados, salvo se o respectivo valor não exceder 20% do valor global da prestação de serviços.

Os proprietários, depois do projecto de obras devidamente aprovado pela Câmara Municipal, e com a licença de construção, solicitam uma declaração que entregarão ao empreiteiro. Com esta declaração, o empreiteiro cobrar-lhes-á o IVA à taxa reduzida de 6%.

d) Imposto sobre o Rendimento de Pessoas Singulares (IRS)

Para além de regras específicas com benefícios para os Fundos de Investimento Imobiliário, cumpre realçar as previstas no artigo 71.º – Incentivos à Reabilitação Urbana do Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF).

Assim, em termos de IRS, são dedutíveis à colecta, em sede de IRS, até ao limite de 500€, 30% dos encargos suportados pelo proprietário relacionados com a reabilitação de:

- Imóveis, localizados em áreas de reabilitação urbana e recuperados nos termos das respectivas estratégias de reabilitação; ou
- Imóveis arrendados passíveis de actualização faseada das rendas nos termos dos artigos 27.º e seguintes do Novo Regime de Arrendamento Urbano (NRAU), aprovado pela Lei 6/2006, de 27 de Fevereiro, que sejam objecto de acções de reabilitação.

Também as mais-valias auferidas por sujeitos passivos de IRS residentes em território português são tributadas à taxa autónoma de 5%, sem prejuízo da opção pelo englobamento, quando sejam inteiramente decorrentes da alienação de imóveis situados em ARU, recuperados nos termos das respectivas estratégias de reabilitação.

Os rendimentos prediais auferidos por sujeitos passivos de IRS residentes em território português são tributadas à taxa de 5%, sem prejuízo da opção pelo englobamento, quando sejam inteiramente decorrentes do arrendamento de:

- Imóveis situados em ARU, recuperados nos termos das respectivas estratégias de reabilitação;
- Imóveis arrendados passíveis de actualização faseada das rendas nos termos dos artigos 27.º e seguintes do NRAU, que sejam objecto de acções de reabilitação.

Os encargos supra referidos devem ser devidamente comprovados e dependem de certificação prévia por parte do órgão de gestão da área de reabilitação ou da comissão arbitral municipal, consoante o caso, e que devem remeter à administração tributária as certificação referidas no número anterior.

A informação apresentada não dispensa a consulta dos diplomas legais em que se encontra prevista, nem a consulta dos serviços competentes para obtenção de informação e esclarecimentos. Deverão ser consultados os diplomas em e / ou os seguintes diplomas legais:

- Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF)
- Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI)
- Código do Imposto sobre Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT)
- Código do Imposto sobre o Valor Acrescentado (IVA)

**VII. Programa de investimento público e as acções de iniciativa pública necessárias ao desenvolvimento da Operação de Reabilitação Urbana**

<b>QUADRO I</b> <b>ACÇÕES DE INICIATIVA PÚBLICA NECESSÁRIAS AO DESENVOLVIMENTO DA</b> <b>OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA</b> <b>GRUPO 1</b> <b>GOVERNANÇA, ORDENAMENTO E SUSTENTABILIDADE</b>				
Acção	INVESTIMENTO LIQUIDO DA PARCERIA (Excluindo CMO)	INVESTIMENTO LIQUIDO EXCLUSIVO DA CMO	COMPARTICIPAÇÃO DO FEDER 50% DO INVESTIMENTO BRUTO ELEGÍVEL	DESPESA PÚBLICA
Workshop de Participação e Desenvolvimento de Tecnologias e Processos de Planeamento Participativo	0,00€	15.000,00€	15.000,00€	30.000,00€
Plano de Urbanização para Vertente Sul do Concelho de Odivelas e Programa de Acção Territorial	72.001,00€	0,00€	72.001,00€	72.001,00€
Acções de Requalificação das Linhas de Água	0,00€	18.867,93€	18.867,93€	37.735,85€
Estudos Geológicos para a Consolidação das Encostas	0,00 €	32.500,00€	32.500,00€	65.000,00€
<b>TOTAL</b>	<b>72.001,00€</b>	<b>66.367,93 €</b>	<b>138.368,93 €</b>	<b>204.736,85 €</b>

<b>QUADRO II</b>  <b>ACÇÕES DE INICIATIVA PÚBLICA NECESSÁRIAS AO DESENVOLVIMENTO DA</b> <b>OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA</b>  <b>GRUPO 2</b> EQUIPAMENTOS COLECTIVOS DE IDENTIDADE E REFERÊNCIA URBANA				
Acção	INVESTIMENTO LIQUIDO DA PARCERIA (Excluindo CMO)	INVESTIMENTO LIQUIDO EXCLUSIVO DA CMO	COMPARTICIPAÇÃO DO FEDER 50% DO INVESTIMENTO BRUTO ELEGÍVEL	DESPESA PÚBLICA
Construção do Pólo Cívico e Comunitário do Vale do Forno	225.000,00€	212.264,15€	437.264,15€	874.528,30€
Equipamento Ligeiro Partilhado de Apoio à População na Encosta da Luz	75.000,00€	1.239,67€	76.239,67€	152.479,34€
Complexo Lúdico Desportivo do Bairro de Santa Maria	0,00€	238.500,00€	238.500,00€	477.000,00€
<b>TOTAL</b>	<b>300.000,00 €</b>	<b>452.003,82 €</b>	<b>752.003,82 €</b>	<b>1.504.007,64 €</b>

<b>QUADRO III</b> <b>ACÇÕES DE INICIATIVA PÚBLICA NECESSÁRIAS AO DESENVOLVIMENTO DA</b> <b>OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA</b> <b>GRUPO 3</b> <b>QUALIFICAÇÃO DO AMBIENTE, ESPAÇO PÚBLICO E INFRA-ESTRUTURAS URBANAS</b>				
<b>Acção</b>	<b>INVESTIMENTO LIQUIDO DA PARCERIA (Excluindo CMO)</b>	<b>INVESTIMENTO LIQUIDO EXCLUSIVO DA CMO</b>	<b>COMPARTICIPAÇÃO DO FEDER 50% DO INVESTIMENTO BRUTO ELEGÍVEL</b>	<b>DESPESA PÚBLICA</b>
Via Municipal T17 – 1ª FASE	0,00€	180.089,84€	180.089,84€€	360.179,69€
Requalificação Urbanística e Valorização Paisagística do Largo da Saudade, em Vale do Forno, Envolvente Imediata e Parque Infantil	237.500,00€	3.925,62€	241.425,62€	482.851,24€
Requalificação Paisagística e Ambiental da Quinta do Zé Luís	25.000,00€	1.280,99€	26.280,99€	52.561,98€
Praça das Culturas da Serra da Luz	300.000,00€	4.958,67€	304.958,68€	309.917,35€
Primeiras Intervenções no futuro Parque Urbano Ribeirinho de Odivelas e Via Pedonal e Cicável da Vertente Sul entre a Serra da Luz e Vale do Forno	270.000,00€	4.462,81€	274.462,81€	548.925,62€
Parque Infantil do Bairro Serra da Luz e Valorização dos Espaços Públicos da Área Envolvente	12.500,00€	35.612,03€	48.112,03€	96.224,05€
Remodelação e Implementação de Sistemas de Recolha de Resíduos Sólidos Urbanos e de Combate a Incêndios	39.058,00€	21.705,75€	60.763,74€	121.527,49€
<b>TOTAL</b>	<b>884.058,00 €</b>	<b>252.035,71 €</b>	<b>956.003,87 €</b>	<b>1.972.187,42 €</b>

<b>QUADRO IV</b>  <b>ACÇÕES DE INICIATIVA PÚBLICA NECESSÁRIAS AO DESENVOLVIMENTO DA</b> <b>OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA</b>  <b>GRUPO 4</b> <b>INCLUSÃO SOCIAL E VALORIZAÇÃO CULTURAL</b>				
<b>Acção</b>	<b>INVESTIMENTO LIQUIDO DA PARCERIA (Excluindo CMO)</b>	<b>INVESTIMENTO LIQUIDO EXCLUSIVO DA CMO</b>	<b>COMPARTICIPAÇÃO DO FEDER 50% DO INVESTIMENTO BRUTO ELEGÍVEL</b>	<b>DESPESA PÚBLICA</b>
Acções de Sensibilização Ambiental Riscos Urbanos e Naturais	0,00€	4.132,23€	4.132,22€	8.264,45€
Centro Local de Apoio à Integração de Imigrantes	0,00€	1.446,29€	1.446,28€	2.892,57€
Implementação do Programa Crescer a Brincar. Investir nas Gerações	0,00€	18.873,90€	28.873,90€	47.747,80€
Operação de reforço e de qualificação da mobilidade dos residentes da Serra da Luz e Vale do Forno	0,00€	35.035,08€	35.035,08€	70.070,16€
LAÇOS Acompanhamento e Apoio à Família	26.250,00€	0,00€	26.250,00€	26.250,00€
Acções de Dinamização Cultural e Animação Urbana	0,00€	10.743,80€	10.743,80€	21.487,60€
Clube Movimento Desporto Sénior	0,00€	7.418,93€	7.418,92€	14.837,85€
CANTAM ODIVELAS Associação Comunidade Lusófona	4.500,00€	0,00€	4.500,00€	9.000,00€
<b>TOTAL</b>	<b>30.750,00 €</b>	<b>77.650,23 €</b>	<b>118.400,23 €</b>	<b>200.550,43 €</b>

<b>QUADRO V</b>  <b>ACÇÕES DE INICIATIVA PÚBLICA NECESSÁRIAS AO DESENVOLVIMENTO DA</b> <b>OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA</b>  <b>GRUPO 5</b> <b>REQUALIFICAÇÃO DO TECIDO ECONÓMICO E MELHORIA DAS CONDIÇÕES SOCIOECONÓMICAS DA POPULAÇÃO</b>				
<b>Acção</b>	<b>INVESTIMENTO LIQUIDO DA PARCERIA (Excluindo CMO)</b>	<b>INVESTIMENTO LIQUIDO EXCLUSIVO DA CMO</b>	<b>COMPARTICIPAÇÃO DO FEDER 50% DO INVESTIMENTO BRUTO ELEGÍVEL</b>	<b>DESPESA PÚBLICA</b>
Empreendedorismo e Emprego	0,00€	39.256,20€	39.256,20€	78.512,40€
<b>TOTAL</b>	<b>0,00 €</b>	<b>39.256,20 €</b>	<b>39.256,20 €</b>	<b>78.512,40 €</b>

<b>QUADRO VI</b>  <b>ACÇÕES DE INICIATIVA PÚBLICA NECESSÁRIAS AO DESENVOLVIMENTO DA</b> <b>OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA</b>  <b>GRUPO 6</b> <b>DINAMIZAÇÃO E MONITORIZAÇÃO DO PROGRAMA DE ACÇÃO</b>				
<b>Acção</b>	<b>INVESTIMENTO LIQUIDO DA PARCERIA (Excluindo CMO)</b>	<b>INVESTIMENTO LIQUIDO EXCLUSIVO DA CMO</b>	<b>COMPARTICIPAÇÃO DO FEDER 50% DO INVESTIMENTO BRUTO ELEGÍVEL</b>	<b>DESPESA PÚBLICA</b>
Acções de Animação da Parceria Local e Monitorização do Programa de Acção	0,00€	6.272,23€	6.272,23€	12.544,46€
<b>TOTAL</b>	<b>0,00 €</b>	<b>6.272,23 €</b>	<b>6.272,23 €</b>	<b>12.544,46 €</b>

**VIII. Programa de financiamento da operação de reabilitação urbana, o qual deve incluir uma estimativa dos custos totais da execução da operação e a identificação das fontes de financiamento**

<b>QUADRO VII</b> <b>FONTES DE FINANCIAMENTO</b> <b>PROGRAMA DE ACÇÃO PARCERIAS PARA A REGENERAÇÃO DA VERTENTE SUL DO CONCELHO DE ODIVLAS</b>				
GRUPOS DE ACTUAÇÃO	INVESTIMENTO LIQUIDO DA PARCERIA (Excluindo fundos públicos)	INVESTIMENTO LIQUIDO EXCLUSIVO DA CMO	COMPARTICIPAÇÃO DO FEDER 50% DO INVESTIMENTO BRUTO ELEGÍVEL	DESPESA PÚBLICA
<b>GRUPO 1</b>	72.001,00€	66.367,93€	138.368,93€	204.736,85€
<b>GRUPO 2</b>	300.000,00€	452.003,82€	752.003,82€	1.504.007,64€
<b>GRUPO 3</b>	884.058,00€	252.035,71€	956.003,87€	1.972.187,42 €
<b>GRUPO 4</b>	30.750,00€	77.650,23€	118.400,23€	200.550,43€
<b>GRUPO 5</b>	0,00€	39.256,20€	39.256,20€	78.512,40€
<b>GRUPO 6</b>	0,00 €	6.272,23€	6.272,23€	12.544,46€
<b>TOTAIS</b>	<b>1.286.809,00€</b>	<b>893.586,12€</b>	<b>2.010.305,28€</b>	<b>3.972.539,20 €</b>

<b>QUADRO VIII</b>  <b>QUADRO DA DESPESA PÚBLICA GLOBAL</b> <b>DA</b> <b>OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DA VERTENTE SUL</b>	
<b>INVESTIMENTO PÚBLICO DA CANDIDATURA –            PARCERIAS PARA A REGENERAÇÃO DA VERTENTE SUL            DO CONCELHO DE ODIVELAS            EXCLUSIVO DA CMO</b>	893.586,12€
<b>COMPARTICIPAÇÃO DO FEDER            50% DO INVESTIMENTO BRUTO ELEGÍVEL</b>	2.010.305,28€
<b>CUSTOS COM EXPROPRIAÇÕES</b>	1.429.095,00€
<b>TOTAL</b>	<b>4.332.986,40 €</b>

<b>QUADRO IX</b>  <b>QUADRO DA DESPESA TOTAL EXCLUSIVA DA CMO</b> <b>DA</b> <b>OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DA VERTENTE SUL</b>	
<b>INVESTIMENTO PÚBLICO DA CANDIDATURA –            PARCERIAS PARA A REGENERAÇÃO DA VERTENTE SUL            DO CONCELHO DE ODIVELAS            EXCLUSIVO DA CMO</b>	893.586,12€
<b>CUSTOS COM EXPROPRIAÇÕES</b>	1.429.095,00€
<b>TOTAL</b>	<b>2.322.681,12 €</b>

<b>QUADRO X</b>  <b>QUADRO DO INVESTIMENTO TOTAL</b> <b>DA</b> <b>OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DA VERTENTE SUL</b>	
<b>DESPESA PÚBLICA GLOBAL</b>	4.332.986,40 €
<b>INVESTIMENTO LIQUIDO DA PARCERIA (excluindo fundos públicos)</b>	1.286.809,00€
<b>TOTAL</b>	<b>5.619.795,40 €</b>

**IX. Necessidade de elaboração, revisão ou alteração de plano de pormenor de reabilitação urbana**

Como já afirmado, a área agora delimitada como ARU enquadra cinco bairros considerados Área Urbana de Génese Ilegal (AUGI), pelo que no Plano Director Municipal em vigor a totalidade da área é considerada de “manutenção temporária”.

Perspectiva-se, a quando do processo de reconversão e legalização dos cinco bairros a existência de vários Planos de Pormenor, tendo em conta as características específicas de cada um dos bairros, podendo, inclusive, serem criadas outras áreas de reabilitação urbana a quando da aprovação daqueles planos.

Em momento posterior, poderá entender-se a necessidade de criação de Unidades de Intervenção e / ou Planos de Pormenor de reabilitação urbana, o que se concretizará, respectivamente 0, com a delimitação por parte da CMO, ou mesmo a criação de novas ARU na Vertente Sul do Concelho de Odivelas, nos termos do artigo 23.º do RJRU.