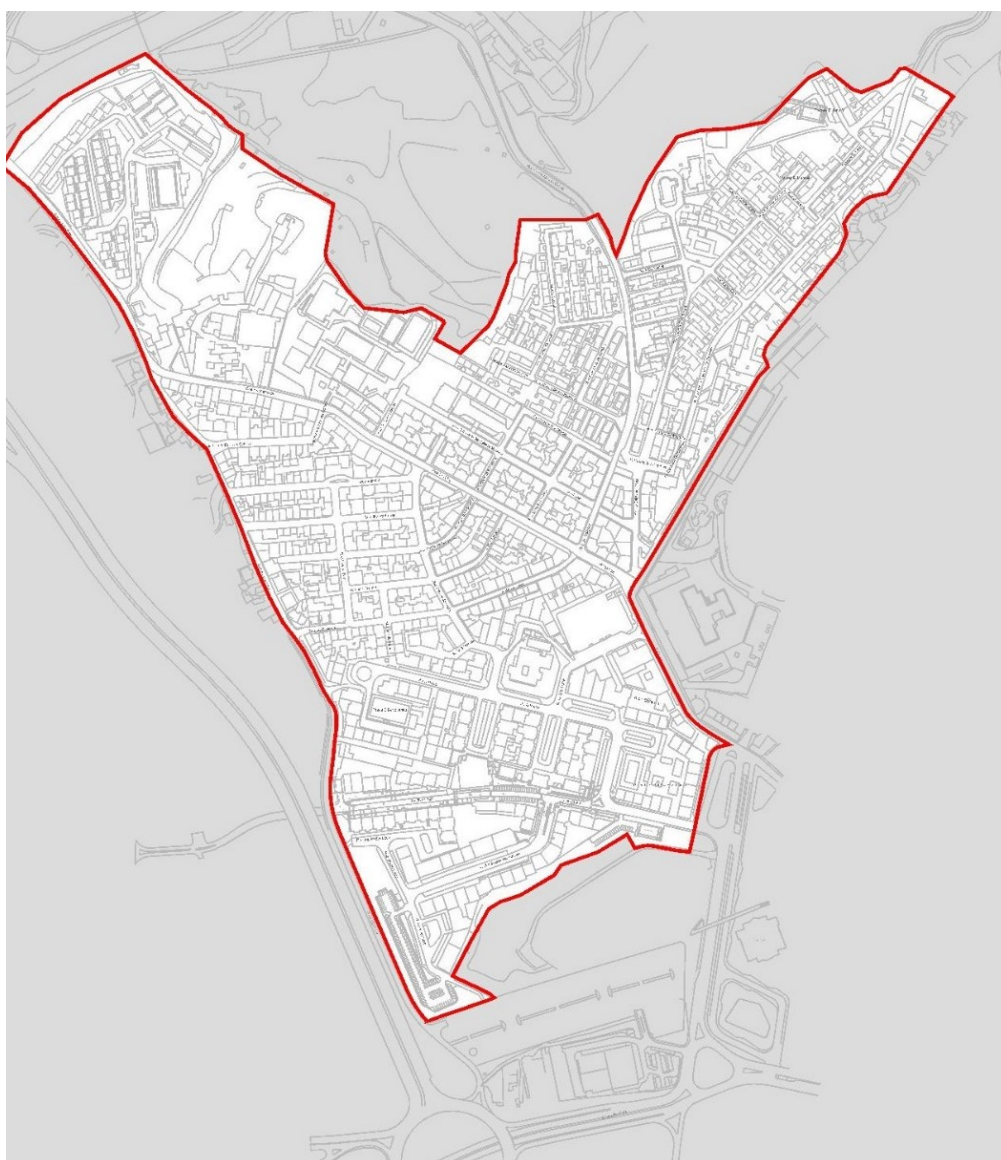


PROPOSTA DE DELIMITAÇÃO
ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DA PONTINHA



OUTUBRO 2023

FICHA TÉCNICA

COORDENAÇÃO

Florinda Lixa, Arqt^a

PROJETO

Filipe Guterres, Arqt^o

Ana Rita Tomé, Arqt^a

Sílvia Mestre, Socióloga

Gonçalo Pinheiro, Des.^o

ÍNDICE

1. ENQUADRAMENTO NO ÂMBITO DA REABILITAÇÃO URBANA.....	5
1.1. CARACTERIZAÇÃO DO TERRITÓRIO DA PONTINHA.....	5
1.2. ENQUADRAMENTO HISTÓRICO.....	5
2. ÁREA DE INTERVENÇÃO: ARU DA PONTINHA.....	6
2.1. DESCRIÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO.....	6
2.2. ENQUADRAMENTO URBANO	7
2.3. CARACTERIZAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO.....	8
3. ENQUADRAMENTO DA ARU DA PONTINHA NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL..	9
3.1. PDM - ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO	10
4. ORIENTAÇÕES ESTRATÉGICAS PARA A ARU DA PONTINHA NOS TERMOS DO RJRU	10
5. ANÁLISE SWOT	10
6. OBJETIVOS DA ARU	12
6.1. OBJETIVOS GERAIS	12
6.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS	12
7. MODELO DE GESTÃO	13
7.1. DEFINIÇÃO DO MODELO DE GESTÃO E EXECUÇÃO.....	13
7.2. PRAZO DE EXECUÇÃO	13
8. APOIOS E INCENTIVOS	14
CONDICIONANTES PARA ATRIBUIÇÃO DE INCENTIVOS	14
8.1. DESCRIÇÃO DO QUADRO DE APOIOS E INCENTIVOS FINANCEIROS, FISCAIS E PROCEDIMENTAIS	14
8.2. INCENTIVOS FINANCEIROS	14
8.3. INCENTIVOS FISCAIS.....	14
8.4. CONDICIONANTES PARA ATRIBUIÇÃO DE INCENTIVOS	15

1. ENQUADRAMENTO NO ÂMBITO DA REABILITAÇÃO URBANA

CARACTERIZAÇÃO DO TERRITÓRIO DA PONTINHA

ENQUADRAMENTO HISTÓRICO

1.1. Caracterização do Território da Pontinha

A Vila da Pontinha, integra o território da atual Junção de Freguesias de Pontinha e Famões, situa-se na zona ocidental do Concelho de Odivelas, estabelecendo fronteira com os Concelhos de Sintra, Amadora e Lisboa. A União de Freguesias onde se insere, possui, de acordo com os dados dos censos de 2021, 35.111 habitantes numa área de 9,2km².

Em termos administrativos, a Freguesia da Pontinha, foi criada em 1984, pela Lei n.º 44/84, de 31/dezembro, por desanexação da Freguesia de Odivelas do Concelho de Loures, tendo o seu núcleo central sido elevado à categoria de Vila pela Lei n.º 75/91, de 16/agosto. Em 1998, este território passou a integrar o Concelho de Odivelas.

Com a Lei n.º 11-A/2013, de 28/janeiro, que deu cumprimento à reorganização administrativa territorial autárquica postulada pela Lei n.º 22/2012, de 30/maio, a Freguesia da Pontinha foi agregada com a de Famões, dando origem à União das Freguesias de Pontinha e Famões.” ¹

1.2. Enquadramento Histórico

Na sua origem, a Pontinha era apenas um aglomerado de muito fraca densidade populacional, banhado pelo rio da Costa que tem a sua nascente no Casal do Castelo. Teria na sua proximidade um cais de embarque – “Porto da Paiã” -, através do qual eram recebidos e escoados os víveres produzidos para o abastecimento de Lisboa, o que na época originou o desenvolvimento da região.

Esta região pertenceu ao Concelho de Belém, criado por Decreto de 11/setembro/1852, passando em 1886 para o Concelho dos Olivais, o que durou apenas alguns meses, dada a criação do Concelho de Loures em 26/julho/1886, delimitado na época com a construção da Estrada Militar ou Fiscal, para mais fácil cobrança de impostos de consumo.

No início do século XVIII era conhecida por Quinta dos Brasileiros (dado os seus proprietários à época terem enriquecido nessa antiga colónia), e após várias mudanças de propriedade fica conhecida em 1796 por Quinta dos Valadares. Só no século XIX passa a ser conhecida pelo atual nome — Quinta da Pontinha.

¹ <http://jf-pontinhafamoes.pt/pontinha/historia/pontinha/>

Toda esta área estava dividida em quintas e casais de que perduraram ainda alguns nomes, como Casal do Falcão onde viveu o pintor Vieira Lusitano (1609-1783), Quinta da Paiã, Casal Novo, Casal de Azeitão, Quinta da Pentieira, Quinta do Enforcado e tantas outras.

O passado da vida religiosa da área da Pontinha está ligado à Freguesia de São Lourenço de Carnide e não a Odivelas — a integração nesta última, deveu-se a uma questão meramente administrativa quando, em 1886, se traçaram os novos limites do Concelho de Lisboa.

A partir da década de 50 do século XX, este território sofreu grandes mudanças e atualmente é uma das zonas mais populosas do concelho de Odivelas.²

Nas décadas de 50 e 60, com a sucessiva urbanização, esta imagem de ruralidade, alterou-se definitivamente. Na maior parte dos casos, os novos bairros adotaram o nome destas Quintas e Casais. Hoje o território ainda guarda alguns fragmentos desta estrutura fundiária.

É, no entanto, em meados do século XX que a Pontinha começa a crescer, fruto da vinda de populações do interior do País, que se fixaram nas proximidades de Lisboa. No espaço de algumas décadas, a freguesia apresenta uma forte concentração populacional. O espaço rural, cede definitivamente à pressão urbanística.

É na Pontinha que se instala o Posto de Comando do Movimento das Forças Armadas que viria a instaurar o regime democrático em Portugal, em 25/abril/1974. Atualmente, este quartel integra um Núcleo Museológico entre outros escassos imóveis com interesse relevante, assinalados na Planta de Ordenamento do Património Cultural e Arquitetónico do Plano Diretor Municipal (PDM).

Destaca-se, da mais recente produção arquitetónica na Pontinha, a Escola Secundária Braamcamp Freire, premiada com o Prémio Municipal de Arquitetura promovido pelo Município de Odivelas, e com a internacional *Wan Awards*. Este equipamento requalificado a partir de uma série de pavilhões existentes, transformados numa única unidade que se desenvolve em torno de uma praça central, projeto desenvolvido no âmbito do Programa Modernização do Parque Escolar.

2. ÁREA DE INTERVENÇÃO: ARU DA PONTINHA

DESCRIÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

ENQUADRAMENTO URBANO

CARACTERIZAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO

2.1. Descrição da área de intervenção

A unidade territorial em estudo, possui uma área de aproximadamente 44ha, é delimitada a norte pela Quinta da Paiã, a sul pela Avenida Dr. Mário Soares, a poente pela Rua da Liberdade e Azinhaga dos Besouros e a este pela Estrada da Circunvalação.

² Estudo de Caracterização e Diagnóstico – DPU/SEPU

Esta área, abrange o universo de cerca de 9.000 habitantes, apresentando uma densidade habitacional de cerca de 11.000hab/km².

2.2. Enquadramento Urbano

A área de intervenção possui cerca de 745 edifícios. Destes mais de 80% encontram-se construídos há pelo menos 30 anos, reunindo, portanto, os requisitos para integrar uma área de reabilitação urbana, ao abrigo do Regime Jurídico de Reabilitação Urbana (RJRU).

Segundo os dados apurados, através do Estudo Sócio Demográfico de 2023, mais de 75% destes edifícios, na zona central, carecem de intervenção.

Desta forma, a delimitação da ARU, assume-se como uma prioridade, no que toca à necessidade de reabilitação do parque habitacional, promovendo a requalificação e dinamização deste território.

Importa referir que a área de intervenção é o resultado de um processo urbanístico ao longo de várias décadas, constituído por um conjunto de operações urbanísticas realizadas, seguindo princípios distintos. O aglomerado urbano evidencia um padrão no qual é possível identificar várias tipologias urbanas. Desta forma, podemos aduzir que existem seis padrões distintos no conjunto urbano e que constituem Unidades Urbanas.

Desta forma, identificam-se:

Unidade Urbana 1: Conjunto edificado axial disperso, formado por um conjunto de edifícios em banda de baixa densidade, detendo dois pisos. O edificado encontra-se disposto em linhas paralelas servidas por arruamentos sem uma delimitação clara, formando núcleos que se articulam em torno de uma área central de espaço público atravessado por dois eixos. Destacam-se dois recintos distintos, o adro da igreja, em que o edifício religioso se assume como o Ponto Focal e o jardim, delimitado pela Rua São Francisco Xavier e Rua Infante Dom Henrique.

Unidade Urbana 2: Conjunto edificado organizado numa malha urbana regular e ortogonal, identificando-se um conjunto de edifícios de arquitetura associado à promoção do Estado Novo. Este conjunto concentrado entre a Rua de Santo Eloy e a Rua Heróis dos Dembos, denota um espaço uniforme, que obedece a uma hierarquia bem vincada, que facilita a leitura e a compreensão do espaço urbano. O edificado nesta malha tem cerca de quatro pisos. Identifica-se ainda na periferia uma pequena zona de malha mais heterogénea, composta por quarteirões de edifícios com cerca de três pisos, em resultado de anterior processo urbanístico, partindo dos principais eixos viários.

Unidade Urbana 3: Conjunto edificado constituído por edifícios entre quatro e seis pisos, pontualmente com nove pisos, organizados por quarteirões, a partir do eixo viário da Avenida São Pedro. Formalmente, o espaço público caracteriza-se por áreas amplas destinadas a equipamentos, encontrando-se hierarquizado por praças e espaços mais pequenos de estadia.

Unidade Urbana 4: Conjunto edificado, disposto ao longo de um eixo viário: Avenida 25 de Abril, composto na sua maioria por edifícios de habitação, em média, com dez pisos, sendo que, alguns deste edifício chegam a ter vinte pisos. O espaço público desta unidade é reduzido e fragmentado.

Unidade Urbana 5: Conjunto edificado, designado Bairro Olival do Pancas de promoção da habitação de iniciativa municipal, apresenta uma malha urbana regular, com edifícios habitacionais construídos entre 1981 e 2000, predominantemente com um piso. Apresentando uma pequena área com solução urbana com edifícios multifamiliares de três pisos. Esta área tem acesso único pela Rua da Solidariedade.

Unidade Urbana 6: Área de transição entre a área edificada e o espaço naturalizado, marcada pela implantação da Escola Secundária Braamcamp Freire, edifício já requalificado, e a norte, um conjunto de edificação com ocupações desregradas, de acesso exclusivo pela Rua de Santo Eloy.

Das Unidades Urbanas analisadas em termos volumétricos predominam os edifícios até quatro pisos representando 79% do total de edifícios. Os edifícios entre os quatro e os seis pisos assumem 11%; entre os seis e os onze pisos temos 6% de edifícios e apenas 4%, para os edifícios entre os onze e os vinte e dois pisos.

Na área de intervenção a relação entre o edificado e o espaço não edificado é de 37% para 63%.

2.3. Caracterização do Espaço Público

Este território, e particularmente o espaço público, está sujeito ao impacto das alterações que ocorrem nas zonas confinantes, refletindo acrescidas necessidades de intervenção. Contudo, estas ações não podem nem devem contribuir para a descaracterização da memória local e sem comprometer a função ou a capacitação da resposta às necessidades da vila da Pontinha.

Os projetos/ações a realizar, devem promover a sua requalificação face às Unidades Urbanas acima referidas, sendo que temos, não só a rua, bem como praças e zonas de estadia e de lazer, como elementos que confinam em si uma unidade formal do espaço.

Desta forma, a qualificação e integração destes tipos de espaços vários e híbridos, funcionam como uma ancoragem às ações de reabilitação do edificado existente, constituindo também um dos objetivos do Regime Jurídico de Reabilitação Urbana (RJRU).

Neste sentido, elencam-se um conjunto de ações para cada Unidade Urbana supra identificada, no que toca à intervenção nos espaços públicos, tais como:

Unidade Urbana 1:

- Ações de requalificação do espaço público; Beneficiação do jardim e equipamento infantil;
- Potenciar nas zonas limítrofes, a articulação com os espaços atualizados, potenciando a circulação pedonal, considerando a panorama sobre a Várzea e zonas verdes de proximidade.

Unidade Urbana 2:

- Beneficiação das ruas, potenciando as condições de circulação, através da introdução de sentidos únicos, da possibilidade de promoção de algum estacionamento. Implementar espaços de mobilidade pedonal inclusiva, assegurando a articulação entre as várias áreas e centralidades.

Unidade Urbana 3:

- Implementar os projetos/ações de requalificação do espaço público, potenciando áreas de estadia e de lazer e pequenos equipamentos de promoção de modos de vida saudável;
- Reorganizar a circulação rodoviária e o estacionamento de modo regrado.

Unidade Urbana 4:

- Qualificação do Espaço Público de modo a assegurar a acessibilidade/mobilidade pedonal de acesso aos equipamentos na área e nas envolvente;
- Desenvolver e implementar espaços verdes com estímulo à mobilidade pedonal e com equipamentos de apoio à promoção de estilos de vida ativa.

Unidade Urbana 5:

- Promover a regeneração do local através da requalificação do edificado existente e da reabilitação e ampliação dos espaços públicos presentes;
- Nova ligação com o demais território da Freguesia e do Concelho, para futura referência.

Unidade Urbana 6:

- Desenvolver ações de modo a estabelecer as conectividades ecológicas e corredores verdes, articulando a área urbana com a Quinta da Paiã;
- Promoção da acessibilidade e inclusiva;
- Potenciar a reconversão/regeneração urbana da área.

3. ENQUADRAMENTO DA ARU DA PONTINHA NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

PDM – ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

Nos termos do Plano Diretor Municipal (PDM), a área de intervenção tem em vista a renovação ou a reconversão do espaço urbano consolidado, devendo beneficiar a qualificação do espaço urbano nas suas diversas componentes ambientais, sociais e económicas ou funcionais, segundo os princípios de sustentabilidade.

Este tipo de operações, consiste em ações ou processos de intervenção com vista à conservação, renovação ou requalificação do edificado e do espaço público, bem como a alteração da forma e funções urbanas, preferencialmente à escala mínima de quarteirão.

A proposta de delimitação da ARU, é complementar à intervenção dos planos e programas do Concelho - nomeadamente o Plano Metropolitano de Adaptação às Alterações Climáticas (PMAAC), o Plano de

Mobilidade Urbana Sustentável (PMUS) e o Plano Municipal de Redução de Ruído (PMRR), com enfoque nas intervenções no território, quer de iniciativa pública quer de iniciativa particular.

3.1. PDM - Ordenamento do Território

Nas Cartas de Ordenamento do PDM, verifica-se que a área de intervenção se insere na categoria de Solo Urbano com as seguintes Classes de Espaço:

- Espaço Urbanizado Consolidado Central Nível 1 (artigo 37.º do PDM);
- Espaço Urbanizado Residencial Nível 1 (artigo 38.º do PDM);
- Espaço Urbanizado de Uso Especial de Equipamentos (artigo 41.º do PDM);
- Espaço Urbanizado Consolidado Verde (artigo 39.º do PDM).

4. ORIENTAÇÕES ESTRATÉGICAS PARA A ARU DA PONTINHA NOS TERMOS DO RJRU

A proposta visa em síntese, a implementação de um processo de requalificação urbana que se assume, como elemento estratégico de desenvolvimento concelhio num contexto local no que toca ao investimento na requalificação de espaços públicos, infraestruturas viárias, acessibilidades e equipamentos que o Município de Odivelas, já tem vindo a incrementar e a dinamizar.

De acordo com algumas das matrizes do Regime Jurídico de Reabilitação Urbana, evidencia-se alguns dos pontos estratégicos relevantes, tais como:

- Fomentar a revitalização urbana, orientada por objetivos estratégicos de desenvolvimento urbano, em que as ações de natureza material são concebidas de forma integrada na sua execução com intervenções de natureza socioeconómica;
- Potenciar a mobilidade suave e o espaço público inclusivo integrando-o com a rede ecológica envolvente, bem como o incentivo à utilização dos transportes públicos nesta área;
- Beneficiar a qualificação do espaço urbano nas suas diversas componentes ambientais, sociais e económicas ou funcionais, segundo os princípios de sustentabilidade ambiental e a neutralidade carbónica do espaço urbano, com a criação de sistemas como por exemplo, corredores arbóreos e sistemas de minimização do impacto do aquecimento global e das alterações climáticas.

5. ANÁLISE SWOT

A requalificação da Pontinha, através da delimitação de ARU, integra a reabilitação urbana do concelho de Odivelas, enquanto elemento estratégico de desenvolvimento concelhio num contexto local. Pretende como desígnio, requalificar a Vila da Pontinha, explorando contextos criativos e inovadores. É necessário conhecer e envolver todos os intervenientes nas decisões, para maximizar forças, potenciar oportunidades, reconverter fraquezas e responder a ameaças como forma de desenvolvimento territorial em termos de competitividade e coesão.

No contexto das orientações estratégicas, a análise e o enquadramento dos fatores críticos e potenciais de desenvolvimento elaborado para o Concelho, permitem destacar, para a área da atual União de Freguesias que integra a Pontinha, a seguir descritos:

Oportunidades	Ameaças
1. Plano de Recuperação e Resiliência (PRR) no âmbito da Habitação, no que respeita as orientações estratégicas de reabilitação urbana a serem desenvolvidas; 2. Potenciar a interface da Pontinha, decorrente de um conjunto de investimentos que o Município de Lisboa pretende concretizar, como o Parque Urbano de Carnide e a Feira Popular, entre outros; 3. Programa Portugal Ciclável 2030; 4. Existência de novas infraestruturas como o IC16; 5. Com a conclusão infraestruturas viárias como a CRIL, libertou-se o tráfego rodoviário e a sobrecarga de estacionamento na Pontinha, o que potencia a requalificação do espaço público e a valorização dos eixos viários principais.	1. Visão de curto prazo; 2. Resistência à inovação; 3. Fraca Resiliência Empresarial e volume de negócios reduzido; 4. Reduzido índice de poder de compra; 5. Menor Qualificação comparativa dos recursos humanos a nível regional; 6. Baixo perfil tecnológico no tecido empresarial; 7. Reduzida área da freguesia que representa um entrave à expansão física das empresas; 8. Deficiente cooperação entre iniciativa pública e privada; 9. Múltiplas tutelas com fraca convergência entre as entidades com responsabilidades na gestão da área de intervenção.
Pontos Fortes	Pontos Fracos
1. Metro da Pontinha, como uma das maiores interfaces de transporte público; 2. Boa dotação de transporte públicos coletivos; 3. Uma boa rede de equipamentos públicos de utilização coletiva. 4. Freguesia com elevado potencial pela proximidade a Lisboa; 5. Freguesia com atividades económicas com algum peso, onde se destaca o Comércio e Serviços bem como a indústria da construção e indústria transformadora; 6. Vivências de bairro e relações de sociabilidade.	1. Falta de planeamento estratégico urbano coeso e integrado; 2. Estabelecimentos comerciais e de serviços locais, desqualificados com pouca atratividade e fraca dinâmica comercial; 3. Poucos espaços verdes e pouco qualificados; 4. Fraco investimento tecnológico e perda de competitividade a longo prazo; 5. Edifícios e espaço público com fracas acessibilidades.

6. OBJETIVOS DA ARU

OBJETIVOS GERAIS

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

6.1. Objetivos Gerais

- **Reabilitação e requalificação da área urbana**

Manter a escala e morfologia, através da reabilitação integrada do edificado, dos equipamentos e espaço público, através de Operação de Reabilitação Urbana (ORU) simples.

- **Valorização e melhoria das condições de mobilidade e acessibilidade**

Valorizar a circulação pedonal quer no seio da área de intervenção, quer na relação com a envolvente, num quadro de mobilidade e design universal inclusivo, em concordância com o Plano de Mobilidade Urbana Sustentável (PMUS).

- **Promover áreas de lazer e comércio**

Promover a permanência e vivência da zona com a qualificação de espaços verdes e de lazer, e ainda, promover a reabilitação do comércio local, de modo a dar resposta às necessidades atuais;

A importância do setor das atividades económicas, deverá ser contabilizado, como um importante fator dinamizador do local, contribuindo para um melhor equilíbrio do uso residencial com o uso comercial e de serviços, uma vez que espaços multifuncionais, trazem enormes vantagens do ponto de vista socioeconómico, de segurança e fixação de emprego, observando as indicações do Estudo sobre a atividades Económicas promovidas pelo Município para o Concelho de Odivelas de dezembro de 2022.

6.2. Objetivos Específicos

Promover a reabilitação dos edifícios e completar a malha urbana, através da adoção de políticas de gestão e intervenção relativamente às ações de reconstrução, alteração, ampliação, reabilitação, conservação e demolição, na perspetiva da eficiência energética e da qualidade arquitetónica.

- **Privilegiar a coerência da malha urbana**

Procurar intervir no espaço público respeitando a morfologia urbana existente, com o intuito de estabelecer uma continuidade de espaços e de redes de percursos. Estabelecer uma hierarquia das diferentes classes de espaço público, com especial atenção para as áreas de estadia e de circulação pedonal.

- **Assegurar áreas de coexistência**

Qualificar os principais espaços públicos, regando o estacionamento, reforçando a rede de transportes públicos em alternativa ao uso automóvel, promovendo desta forma, a mobilidade em toda a área de intervenção e enquadrando as políticas de descarbonização.

- **Qualificar as infraestruturas e equipamentos urbanos**

Promover nas várias ações e operações, sempre que possível, a qualificação das redes de iluminação pública, telecomunicações, saneamento, resíduos sólidos urbanos e redes de gás, bem como o mobiliário urbano e sinalética, cuja imagem deve ser uniformizada, utilizando fontes de energia renováveis.

- **Valorizar e qualificar a rede de espaços verdes**

Incentivar a criação de espaços públicos inclusivos que interliguem a norte, a Estrutura Ecológica Municipal e o Pinhal da Paiã bem como a sul, o previsto Parque Urbano de Lisboa, assegurando as conectividades ecológicas.

- **Promover uma política de sustentabilidade económica local**

Incentivar, com a delimitação desta ARU, os agentes económicos, no sentido de serem parte integrante da dinamização desta zona, como alavanca de incentivo ao emprego mais qualificado, sustentável e que fortaleça a identidade local, através da reabilitação do edificado onde estão instalados os espaços de atividades económicas.

7. MODELO DE GESTÃO

DEFINIÇÃO DO MODELO DE GESTÃO E EXECUÇÃO

PRAZO DE EXECUÇÃO

7.1. Definição do Modelo de Gestão e Execução

A Câmara Municipal de Odivelas é a entidade gestora da “Área de Reabilitação Urbana da Pontinha”, que será sujeita a uma Operação de Reabilitação Urbana simples.

A Operação de Reabilitação Urbana consiste numa intervenção integrada em área especificamente limitada, dirigindo-se primordialmente à reabilitação do edificado, num quadro articulado de coordenação e apoio para a respetiva execução, considerando as definições constantes no diploma legal aplicável, nos termos do Regime Jurídico de Reabilitação Urbana (RJRU) – Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23/outubro na sua atual redação.

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

7.2. Prazo de execução

O prazo de execução da Operação de Reabilitação Urbana (ORU) da Pontinha é de 10 anos, prorrogáveis nos termos do Regime Jurídico de Reabilitação Urbana.

8. APOIOS E INCENTIVOS

DESCRIÇÃO DO QUADRO DE APOIOS E INCENTIVOS FINANCEIROS, FISCAIS E PROCEDIMENTOS

INCENTIVOS FINANCEIROS

INCENTIVOS FISCAIS

CONDICIONANTES PARA ATRIBUIÇÃO DE INCENTIVOS

8.1. Descrição do Quadro de Apoios e incentivos Financeiros, Fiscais e Procedimentais

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

Sem prejuízo de outros incentivos ou apoios existentes ou a criar, referem-se aqueles que, no atual quadro legal, se consideram mais relevantes, podendo a presente estratégia de reabilitação ser adaptada a novos regimes de incentivos fiscais, decorrente de novas disposições legislativas e respetiva aplicabilidade.

8.2. Incentivos financeiros

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

8.3. Incentivos fiscais

Conforme estabelecido no Estatuto de Benefícios Fiscais no termos do Decreto-Lei n.º 215/89, de 01/julho na sua redação atual:

- Dedução à coleta, em sede de IRS;
- Tributação autónoma das mais-valias auferidas por sujeitos passivos de IRS residentes em território português quando sejam inteiramente decorrentes da alienação de imóveis recuperados nos termos da estratégia de reabilitação;
- Tributação dos rendimentos prediais auferidos por sujeitos passivos de IRS quando sejam inteiramente decorrentes do arrendamento de imóveis recuperados nos termos da estratégia de reabilitação;
- IVA à taxa reduzida em obras de reabilitação urbana;
- Isenção na primeira transação após a reabilitação, ficando isentas do IMT as aquisições de prédio urbano, ou de fração autónoma, destinado exclusivamente a habitação própria e permanente, na primeira transmissão onerosa do prédio reabilitado;
- Isenção do IMI para os prédios urbanos objeto de ações de reabilitação;
- Agravamento da taxa de IMI no caso de imóveis devolutos e no caso de imóveis em ruínas;
- Alteração do cálculo do valor patrimonial dos prédios em ruínas.

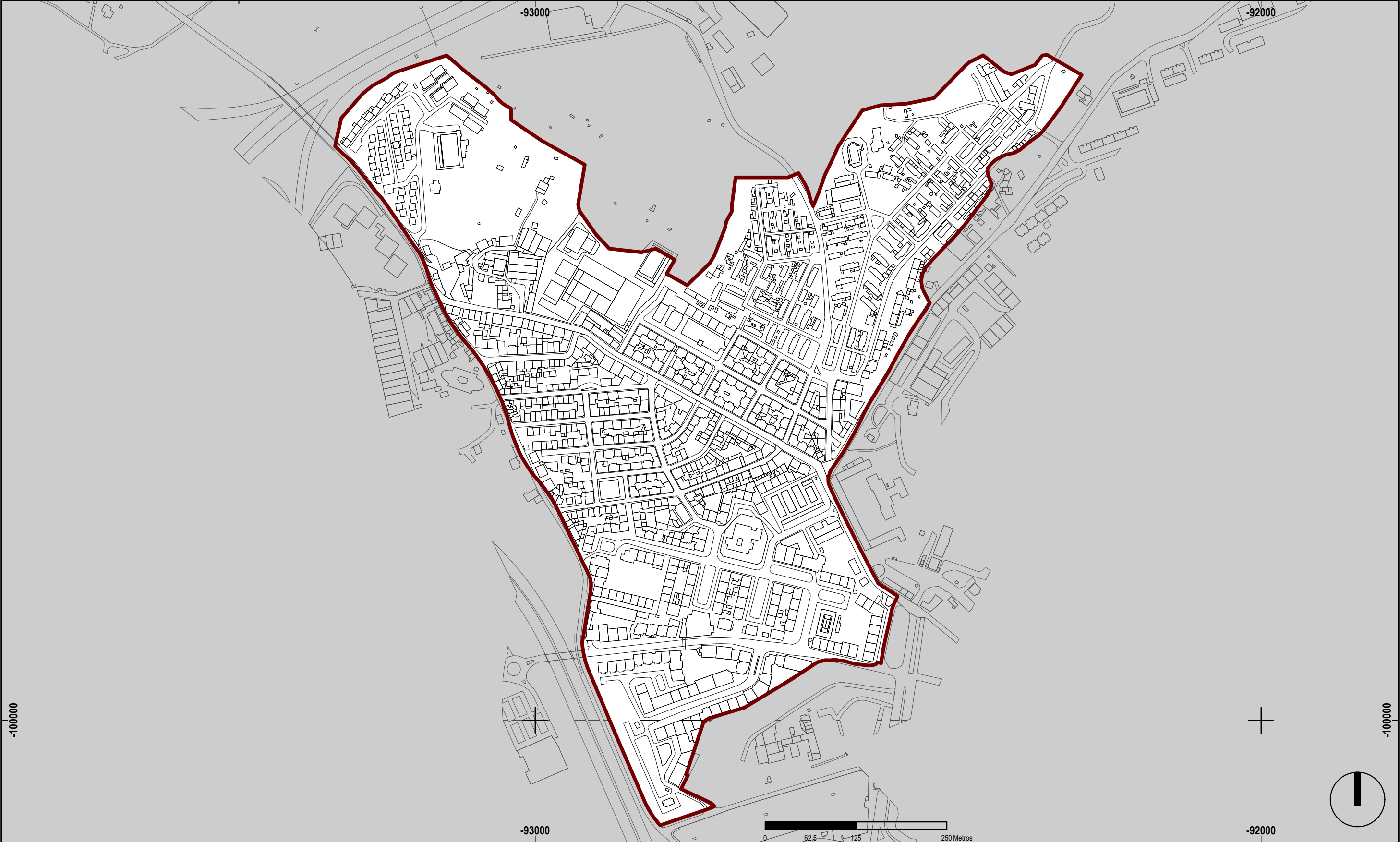
8.4. Condicionantes para atribuição de incentivos

Os apoios e incentivos descritos no presente capítulo apenas serão concedidos a intervenções que se enquadrem, cumulativamente, nas definições de reabilitação urbana e reabilitação de edifícios constantes no RJRU, não se aplicando, designadamente, a construções a edificar em lotes vazios ou em lotes resultantes da demolição integral das preexistências.

Os incentivos financeiros e fiscais à reabilitação do edificado serão concedidos após a boa conclusão das obras, atestada pelos serviços competentes da Câmara Municipal de Odivelas, e cessarão sempre que se verifique que a obra não se realizou de acordo com o projeto aprovado ou que foram feitas demolições não autorizadas.

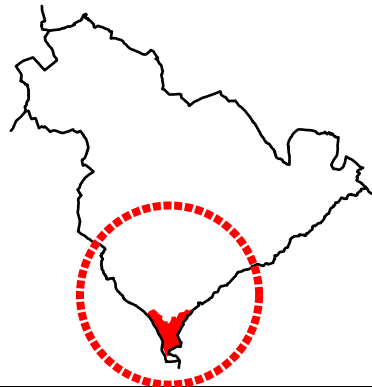
DIMENSÃO DA PRANCHA: 297x420mm

ESTE DESENHO É PROPRIEDADE DO DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO DA CÂMARA MUNICIPAL DE ODIVELAS. A REPRODUÇÃO, TOTAL OU PARCIAL, É PROIBIDA SEM A AUTORIZAÇÃO ESCRITA DA CÂMARA MUNICIPAL DE ODIVELAS. A CÂMARA MUNICIPAL DE ODIVELAS NÃO SE RESPONSABILIZA POR ERROS DE CÁLCULO OU DE INFORMAÇÃO. A CÂMARA MUNICIPAL DE ODIVELAS NÃO SE RESPONSABILIZA POR ERROS DE CÁLCULO OU DE INFORMAÇÃO. A CÂMARA MUNICIPAL DE ODIVELAS NÃO SE RESPONSABILIZA POR ERROS DE CÁLCULO OU DE INFORMAÇÃO.



LEGENDA

— Limite da Área de Reabilitação Urbana da Pontinha



DGOU - Departamento de Gestão e Ordenamento Urbanístico

DPU - DIVISÃO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO

Área de Reabilitação Urbana da Pontinha

LIMITE DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

COORDENADOR(A):

Florinda Lixa, Arquiteta

REFERÊNCIA PLANIMÉTRICA: PT-TM06/ETRS89

TÉCNICOS(AS):

Ana Rita Tomé Arqª | Filipe Guterres, Arqª

Gonçalo Pinheiro Des.

REFERÊNCIA ALTIMÉTRICA: Marégrafo de Cascais

DATA

Outubro/2023

PROCESSO

478/2020/DPU

ESCALA

1/5.000

DESENHO Nº

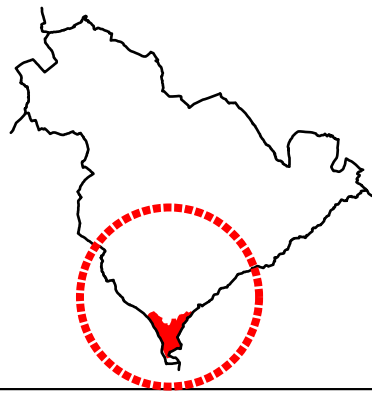
01

ESTE DESENHO É PROPRIEDADE DO DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO DA CÂMARA MUNICIPAL DE ODIVELAS. A SUA REPRODUÇÃO OU COPIAÇÃO, SEM A AUTORIZAÇÃO EXPRESSA DOS SEUS AUTORES, É PROIBIDA.



LEGENDA

- Limite da Área de Reabilitação Urbana da Pontinha
- Limites Administrativos do Município de Odivelas (CAOP 2022)
- + - Limite do Concelho



DGOU - Departamento de Gestão e Ordenamento Urbanístico
DPU - DIVISÃO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO

Área de Reabilitação Urbana da Pontinha

PLANTA DE ENQUADRAMENTO

COORDENADOR(A):
Florinda Lixa, Arquitecta

REFERÊNCIA PLANIMÉTRICA: PT-TM06/ETRS89

TÉCNICOS(AS):
Ana Rita Tomé Arq^a | Filipe Guterres, Arq^a
Gonçalo Pinheiro Des.

REFERÊNCIA ALTIMÉTRICA: Marégrafo de Cascais

DATA
Outubro/2023

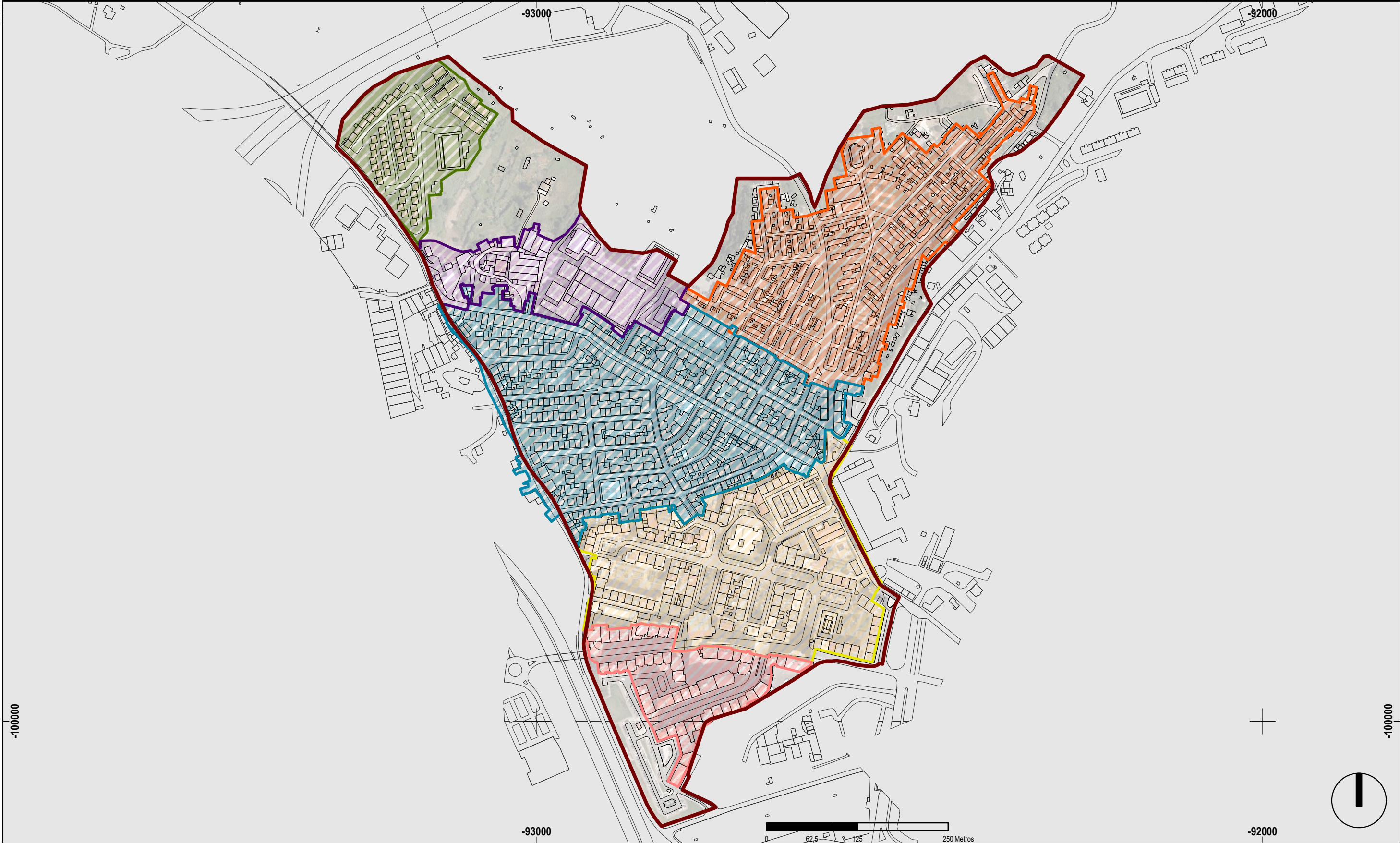
PROCESSO
478/2020/DPU

ESCALA
1/10.000

DESENHO Nº
03

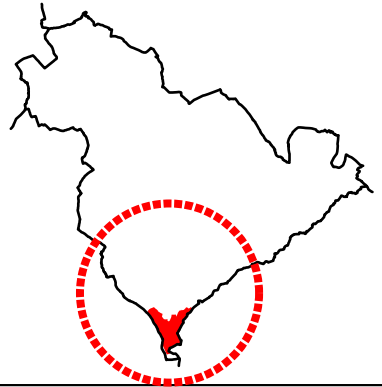
DIMENSÃO DA PRANCHA: 297x420mm

ESTE DESENHO É PROPRIEDADE DO DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO DA CÂMARA MUNICIPAL DE ODIVELAS. A SUA REPRODUÇÃO OU UTILIZAÇÃO SEM A AUTORIZAÇÃO ESCRITA DA CÂMARA MUNICIPAL DE ODIVELAS É PROIBIDA. A CÂMARA MUNICIPAL DE ODIVELAS NÃO SE RESPONSABILIZA POR ERROS OU OMISSÕES.



LEGENDA

- Limite da Área de Reabilitação Urbana da Pontinha
- Unidade Urbana 01
- Unidade Urbana 02
- Unidade Urbana 03
- Unidade Urbana 04
- Unidade Urbana 05
- Unidade Urbana 06





DGOU - Departamento de Gestão e Ordenamento Urbanístico
DPU - DIVISÃO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO

Área de Reabilitação Urbana da Pontinha

PLANTA DE UNIDADES URBANAS

COORDENADOR(A):
Florinda Lixa, Arquiteta

REFERÊNCIA PLANIMÉTRICA: PT-TM06/ETRS89

TÉCNICOS(AS):
Ana Rita Tomé Arqª | Filipe Guterres, Arqª
Gonçalo Pinheiro Des.

REFERÊNCIA ALTIMÉTRICA: Marégrafo de Cascais

DATA
Outubro/2023

PROCESSO
478/2020/DPU

ESCALA
1/5.000

DESENHO Nº
04

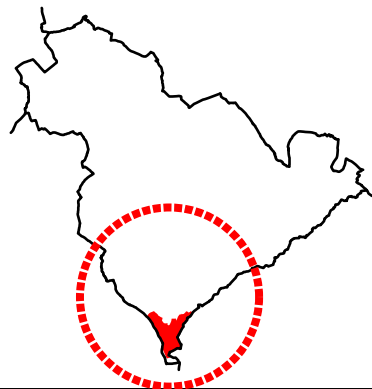
DIMENSÃO DA PRANCHA: 297x420mm

ESTE DESENHO É PROPRIEDADE DO DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO DA CÂMARA MUNICIPAL DE ODIVELAS. A REPRODUÇÃO, TOTAL OU PARCIAL, É PROIBIDA SEM A AUTORIZAÇÃO ESCRITA DA CÂMARA MUNICIPAL DE ODIVELAS. A REPRODUÇÃO NÃO PODENDO SER REPRODUZIDA, DIVULGADA OU COPIADA NO TODO OU EM PARTE, SEM A AUTORIZAÇÃO EXPRESSA DOS SEUS AUTORES. TODOS OS DIREITOS DE AUTORES.



LEGENDA

- Limite da Área de Reabilitação Urbana da Pontinha
- Cheios Urbanos
- Vazios Urbanos



DGOU - Departamento de Gestão e Ordenamento Urbanístico
DPU - DIVISÃO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO

Área de Reabilitação Urbana da Pontinha

PLANTA DE CHEIOS E VAZIOS URBANOS

COORDENADOR(A):

Florinda Lixa, Arquiteta

REFERÊNCIA PLANIMÉTRICA: PT-TM06/ETRS89

TÉCNICOS(AS):

Ana Rita Tomé Arq^a | Filipe Guterres, Arq^a
Gonçalo Pinheiro Des.

REFERÊNCIA ALTIMÉTRICA: Marégrafo de Cascais

DATA

Outubro/2023

PROCESSO

478/2020/DPU

ESCALA

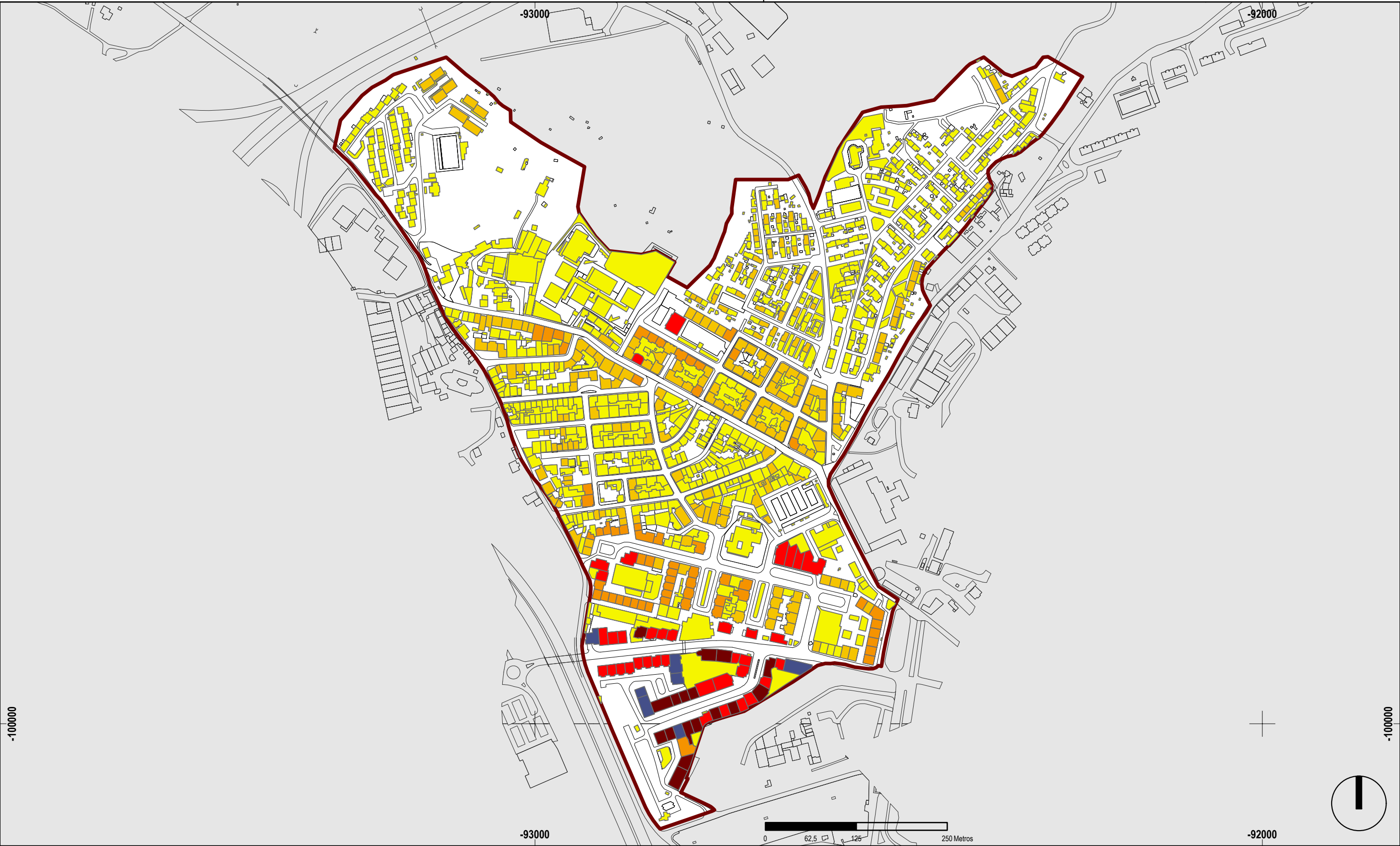
1/5.000

DESENHO Nº

05

DIMENSÃO DA PRANCHA: 297x420mm

ESTE DESENHO É PROPRIEDADE DO DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO DA CÂMARA MUNICIPAL DE ODIVELAS. A REPRODUÇÃO NÃO AUTORIZADA É CONSIDERADA VIOLAÇÃO OU CópIA NÃO AUTORIZADA EXPRESSA DOS SEUS AUTORES. TODOS OS DIREITOS DE AUTORES.



LEGENDA

	Limite da Área de Reabilitação Urbana da Pontinha	
	Edifícios até 2 Pisos	45%
	Edifícios entre 2 e 4 Pisos	35%
	Edifícios entre 4 e 6 Pisos	10%
	Edifícios entre 6 e 10 Pisos	6%
	Edifícios entre 10 e 14 Pisos	3%
	Edifícios entre 14 e 22 Pisos (máx.)	1%

DGOU - Departamento de Gestão e Ordenamento Urbanístico
DPU - DIVISÃO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO

Área de Reabilitação Urbana da Pontinha

PLANTA DE VOLUMETRIA

COORDENADOR(A):
Florinda Lixa, Arquiteta

REFERÊNCIA PLANIMÉTRICA: PT-TM06/ETRS89

TÉCNICOS(AS):
Ana Rita Tomé Arqª | Filipe Guterres, Arqª
Gonçalo Pinheiro Des.

REFERÊNCIA ALTIMÉTRICA: Marégrafo de Cascais

DATA
Outubro/2023

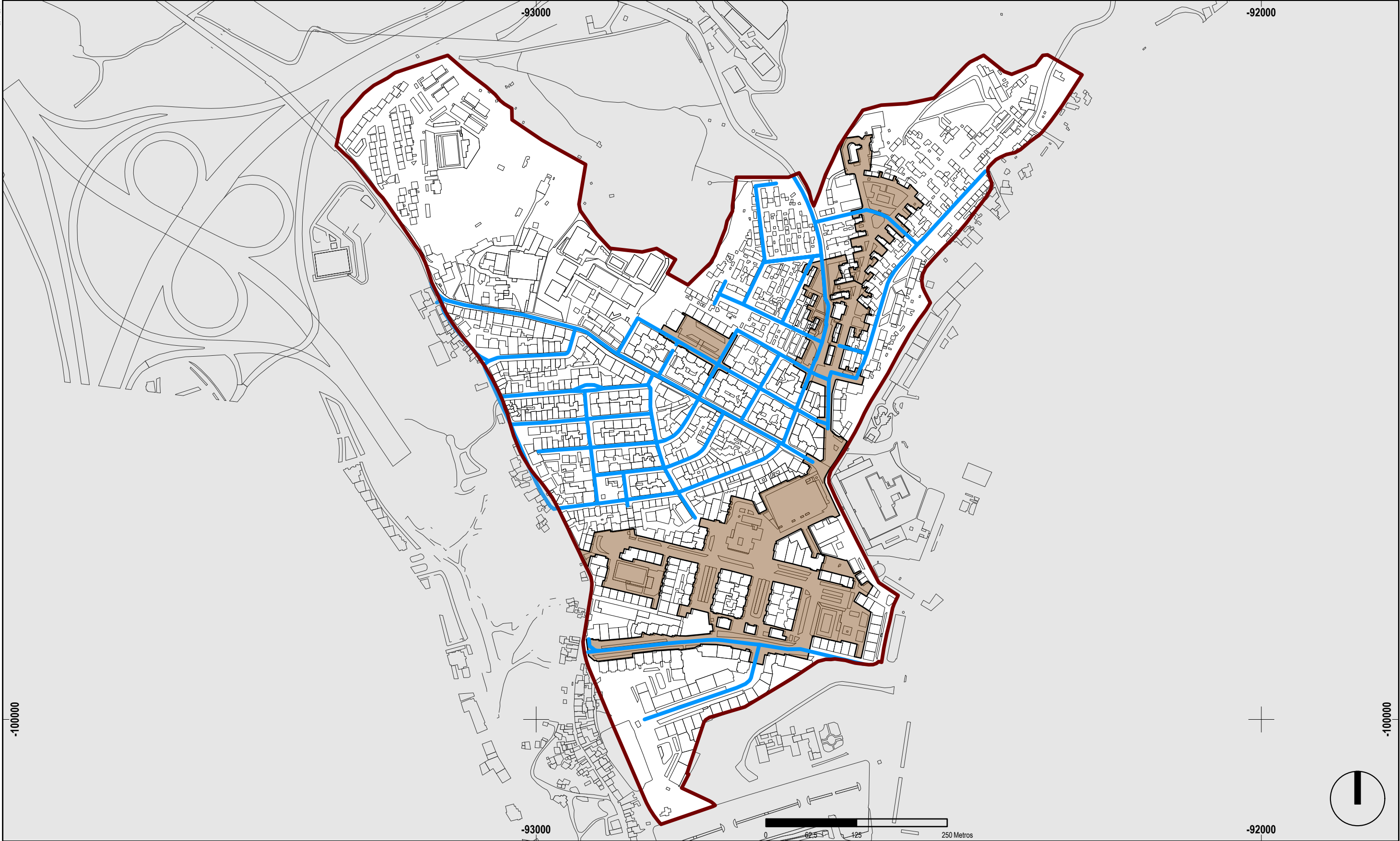
PROCESSO
478/2020/DPU

ESCALA
1/5.000

DESENHO Nº
06

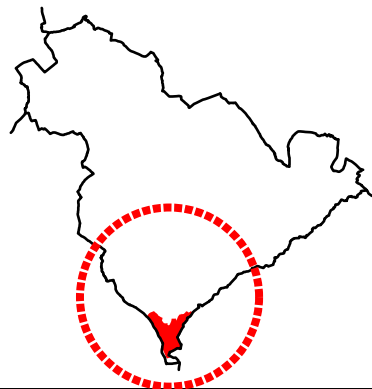
DIMENSÃO DA PRANCHA: 297x420mm

ESTE DESENHO É PROPRIEDADE DO DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO DA CÂMARA MUNICIPAL DE ODIVELAS. A REPRODUÇÃO, TOTAL OU PARCIAL, É PROIBIDA SEM A AUTORIZAÇÃO ESCRITA DA CÂMARA MUNICIPAL DE ODIVELAS. A REPRODUÇÃO NÃO PODENDO SER REPRODUZIDA, DIVULGADA OU COPIADA NO TODO OU EM PARTE, SEM AUTORIZAÇÃO EXPRESSA DOS SEUS AUTORES. TODOS OS DIREITOS DE AUTORES.



LEGENDA

- Limite da Área de Reabilitação Urbana da Pontinha
- Espaço Público de Permanência
- Espaço Público de Passagem



DGOU - Departamento de Gestão e Ordenamento Urbanístico
DPU - DIVISÃO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO

Área de Reabilitação Urbana da Pontinha

PLANTA DE TIPOS DE ESPAÇO PÚBLICO

COORDENADOR(A):

Florinda Lixa, Arquitecta

REFERÊNCIA PLANIMÉTRICA: PT-TM06/ETRS89

TÉCNICOS(AS):

Ana Rita Tomé Arq^a | Filipe Guterres, Arq^a
Gonçalo Pinheiro Des.

REFERÊNCIA ALTIMÉTRICA: Marégrafo de Cascais

DATA

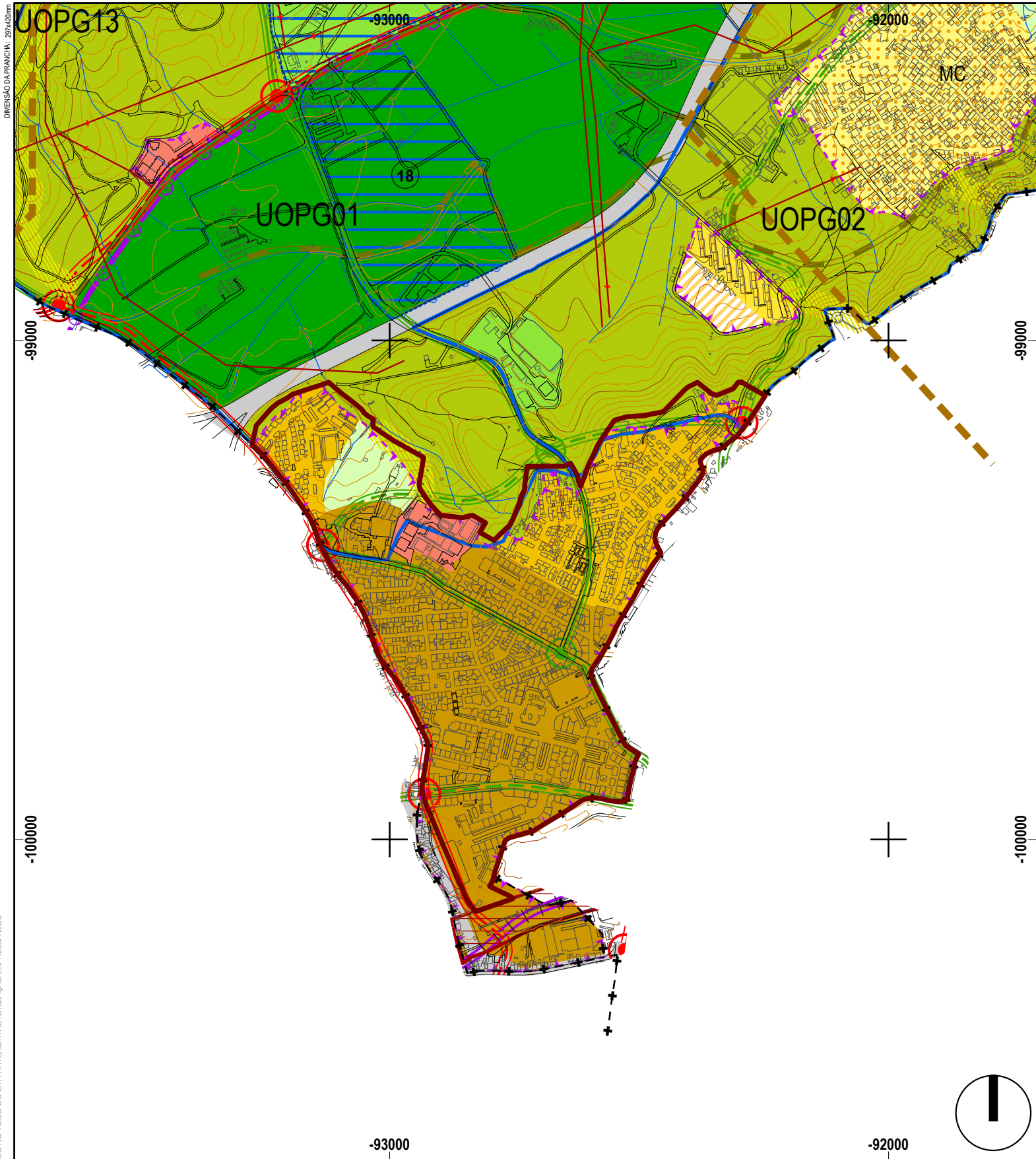
Outubro/2023
PROCESSO

478/2020/DPU
ESCALA

1/5.000

DESENHO Nº

07



LEGENDA

Classificação do Uso do Solo

Solo Rural

Espaços Agrícolas ou Florestais

- Espaço Agropastoril
- Espaço Florestal de Produção
- Espaço Naturalizado Proteção ou Enquadramento

Outras Categorias de Solo Rural

- Espaço Aglomerado Rural
- Espaço de Equipamentos e Outras Estruturas

Solo Urbano

Solo Urbanizável (sujeito prévia programação)

- Espaço Urbanizável Central - Nível 1
- Espaço Urbanizável Central - Nível 2
- Espaço Urbanizável Residencial - Nível 1
- Espaço Urbanizável Residencial - Nível 2
- Espaço Urbanizável Verde
- Espaço Urbanizável Atividades Económicas

Solo Urbanizado a Reestruturar

- Residencial a Reconverter
- Atividades Económicas a Requalificar

Solo Urbanizado Consolidado

- Espaço Urbanizado Central - Nível 1
- Espaço Urbanizado Central - Nível 2
- Espaço Urbanizado Residencial - Nível 1
- Espaço Urbanizado Residencial - Nível 2
- Espaço Urbanizado Residencial - Nível 3
- Espaço Urbanizado Consolidado Verde
- Espaço Urbanizado Consolidado de Atividades Económicas
- Espaço Urbanizado de Uso Especial - Equipamentos

Perímetros Urbanos

- Solo Urbano

Áreas de Gestão Condicionada

- Áreas de Interesse Público (artº. 50)
- MC
- (A) N° máxi. de pisos da alínea e) do nº3 dos art. 28º e alínea e) do nº3 dos art. 37º, 38º
- (B) Coeficiente de uso compatível de habitação: alínea c) do nº9 do artigo 31º,

Áreas de Uso Especial Complementar

- Áreas Intermodais de Transportes
- Corredores Arborizados em Solo Rural - com 50m de largura
- Corredores Arborizados em Solo Urbano - com 30m de largura

Áreas Especiais de Gestão

- Unidades Territoriais Homogêneas
- Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

Espaços Canais de Mobilidade

Rede Rodoviária

- Vias da Rede Rodoviária Nacional (IC)
- Vias Distribuidoras Principais - Existentes
- Vias Distribuidoras Principais - Previstas / Requalificar
- Vias Distribuidoras Secundárias - Existentes
- Vias Distribuidoras Secundárias - Previstas / Requalificar

- Nó de Vias Principais
- Nó de Vias Secundárias
- Nó de Vias Municipais/RRN

Rede Ferroviária

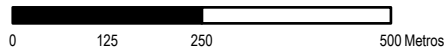
- Rede do Metropolitano em Exploração
- Rede Metropolitano Proposta de Prolongamento Linha Amarela

Rede de Mobilidade Suave

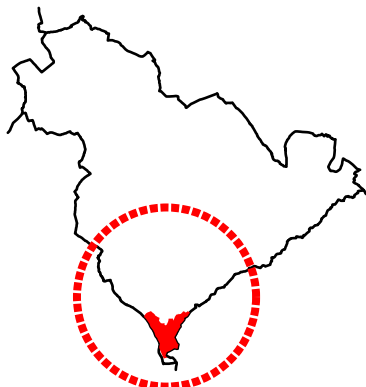
- Via Ciclável/Pedonal

Transporte Colectivo em Sítio Próprio (TCSP)

- Itinerário 1 - Previsto
- Itinerário 2 - Previsto



- Limite da Área de Reabilitação Urbana da Pontinha
- Limites Administrativos do Município de Odivelas (CAOP julho de 2014)
- Limite do Concelho



Odivelas
CÂMARA MUNICIPAL



DGOU - Departamento de Gestão e Ordenamento Urbanístico
DPU - DIVISÃO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO

Área de Reabilitação Urbana da Pontinha

Plano Diretor Municipal de Odivelas
EXTRATO DA PLANTA DE ORDENAMENTO - USOS DO SOLO

COORDENADOR(A):

Florinda Lixa, Arquiteta

REFERÊNCIA PLANIMÉTRICA: PT-TM06/ETRS89

TÉCNICOS(AS):

Ana Rita Tomé Arqª | Filipe Guterres, Arqª
Gonçalo Pinheiro Des.

REFERÊNCIA ALTIMÉTRICA: Marégrafo de Cascais

DATA

Outubro/2023

PROCESSO

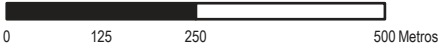
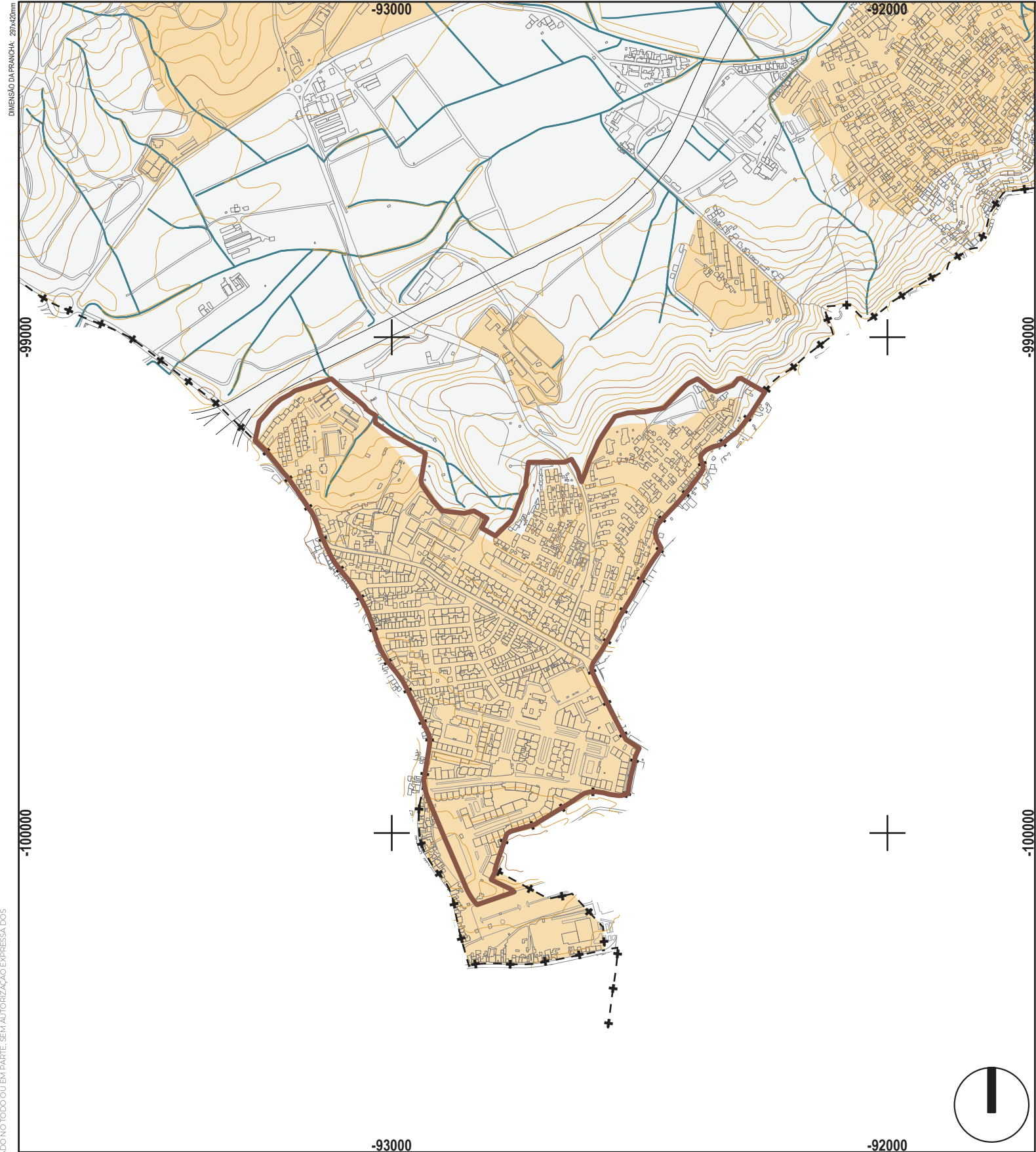
478/2020/DPU

ESCALA

1/10.000

DESENHO Nº

08



— Limite da Área de Reabilitação Urbana da Pontinha



ESTE DESENHO É PROPRIEDADE DO DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO DA CÂMARA MUNICIPAL DE ODIVELAS. A REPRODUÇÃO, TOTAL OU PARCIAL, É PROIBIDA SEM A AUTORIZAÇÃO EXPRESSA DOS SEUS AUTORES. TODOS OS DIREITOS DE AUTORES.

LEGENDA

Classificação de Zonas

- Zona Indiferenciada
- Zona Mista
- Zona Sensível

Limites Administrativos do Município de Odivelas (CAOP julho de 2014)

- Limite do Concelho



DGOU - Departamento de Gestão e Ordenamento Urbanístico
DPU - DIVISÃO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO

Área de Reabilitação Urbana da Pontinha

Plano Diretor Municipal de Odivelas
EXTRATO DA PLANTA DE ORDENAMENTO - CLASSIFICAÇÃO ZONAL DO RUÍDO

COORDENADOR(A):

Florinda Lixa, Arquiteta

REFERÊNCIA PLANIMÉTRICA: PT-TM06/ETRS89

TÉCNICOS(AS):

Ana Rita Tomé Arqª | Filipe Guterres, Arqª
Gonçalo Pinheiro Des.

REFERÊNCIA ALTIMÉTRICA: Marégrafo de Cascais

DATA

Outubro/2023

PROCESSO

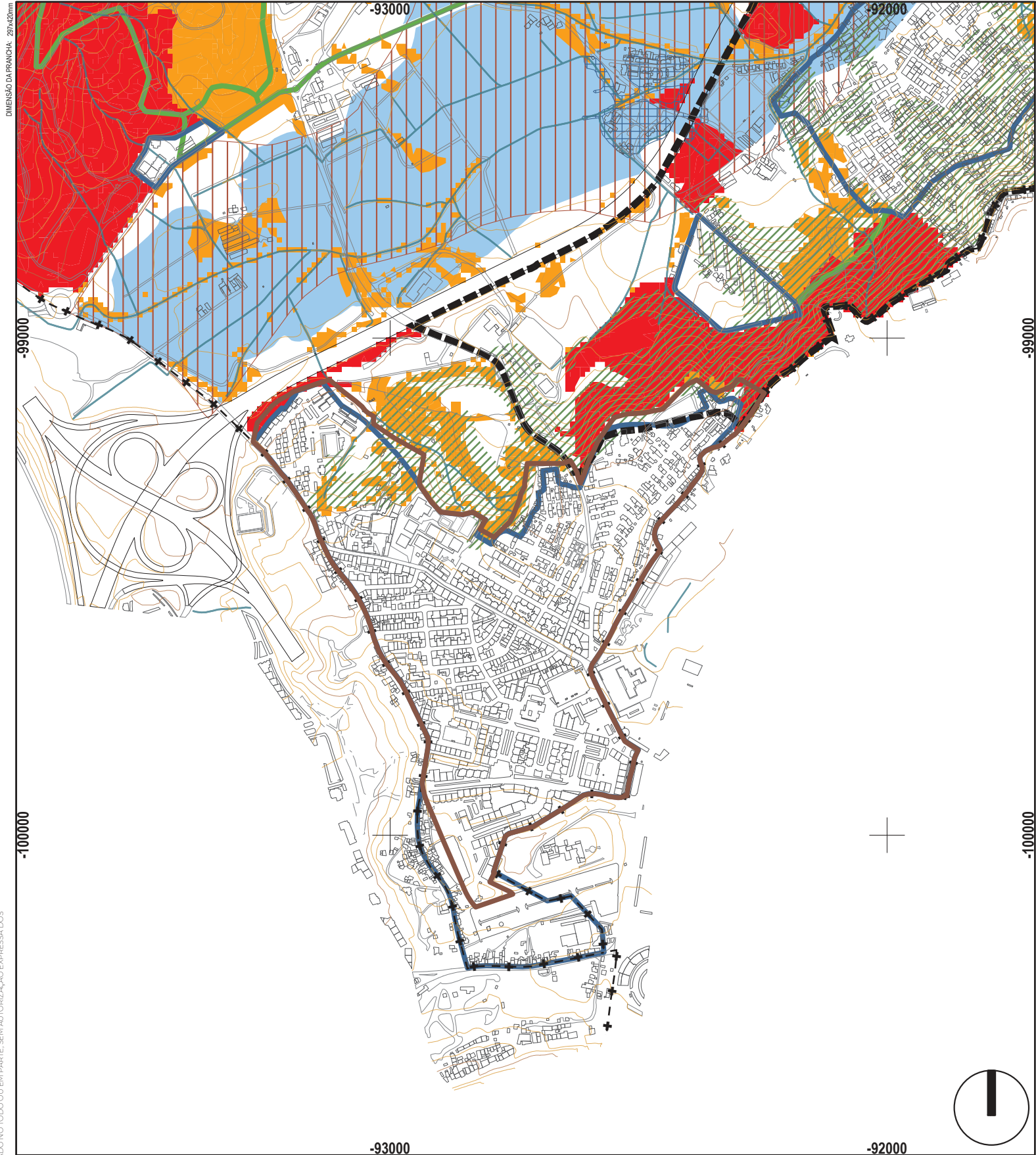
478/2020/DPU

ESCALA

1/10.000

DESENHO Nº

09



- LEGENDA
- Áreas Urbanas e Aglomerados Rurais
 - Risco Geotécnico (IPV e Pedreiras)
 - Falha Geológica
 - Zonas Ameaçadas pelas Cheias
 - Pontos Críticos de Inundações Urbanas
 - Perigosidade de Incêndio - Muito Alta
 - Perigosidade de Incêndio - Alta
 - Rede Viária Florestal
 - Risco Sísmico de Liquefação de Solos
 - Serviço Municipal de Proteção Civil
 - Infraestruturas Dedicadas à Proteção Civil
 - Áreas de Evacuação de Populações
 - Área Sujeita a PMOT Local subsequentemente ao PDM
- Limites Administrativos do Município de Odivelas (CAOP julho de 2014)
- Limite do Concelho

Limite da Área de Reabilitação Urbana da Pontinha



DGOU - Departamento de Gestão e Ordenamento Urbanístico

DPU - DIVISÃO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO

Área de Reabilitação Urbana da Pontinha

Plano Diretor Municipal de Odivelas

EXTRATO DA PLANTA DE ORDENAMENTO - ÁREAS SUJEITAS A PREVENÇÃO DE RISCOS

COORDENADOR(A):

Florinda Lixa, Arquiteta

REFERÊNCIA PLANIMÉTRICA: PT-TM06/ETRS89

TÉCNICOS(AS):

Ana Rita Tomé Arqª | Filipe Guterres, Arqª

Gonçalo Pinheiro Des.

REFERÊNCIA ALTIMÉTRICA: Marégrafo de Cascais

DATA

Outubro/2023

PROCESSO

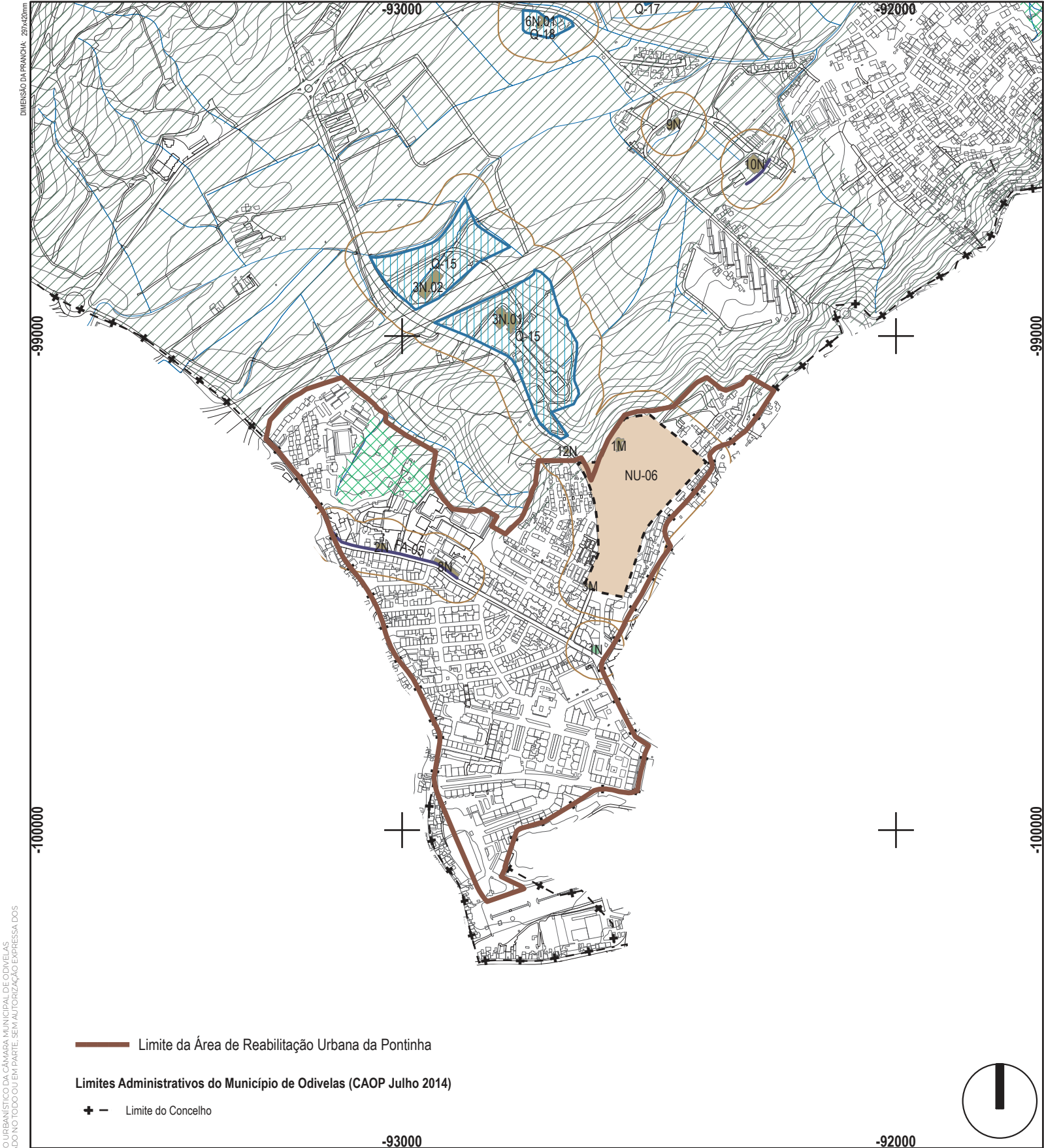
478/2020/DPU

ESCALA

1/10.000

DESENHO Nº

10



ESTE DESENHO É PROPRIEDADE DO DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO DA CÂMARA MUNICIPAL DE ODIVELAS. A SUA REPRODUÇÃO OU COPIAÇÃO, SEM A AUTORIZAÇÃO EXPRESSA DOS SEUS AUTORES, É PROIBIDA.

BENS CULTURAIS IMÓVEIS INVENTARIADOS A SALVAGUARDAR

Conjuntos Respetivas Áreas De Proteção Periférica

ID	LOCALIZAÇÃO		DESIGNAÇÃO	GRAU DE PROTEÇÃO
	COD.	AGRUPAMENTO		
CONJUNTOS URBANOS				
NU-06	M	UNIÃO DAS FREG. DA PONTINHA E FAMÕES / BAIRRO MÁRIO MADEIRA	BAIRRO MÁRIO MADEIRA	GRAU 2
FRENTES ARQUITETÓNICAS				
FA-05	N	UNIÃO DAS FREG. DA PONTINHA E FAMÕES / PONTINHA	DA RUA SANTO ELOY	GRAU 2
QUINTAS				
Q-15	N	UNIÃO DAS FREG. DA PONTINHA E FAMÕES / PONTINHA	QUINTA DA PAIÁ	GRAU 2
Q-18	N	UNIÃO DAS FREG. DA PONTINHA E FAMÕES / PONTINHA	QUINTA DO ENFORCADO	GRAU 2

Tabela conforme Anexo V do Regulamento do PDM



LEGENDA

BENS CULTURAIS IMÓVEIS CLASSIFICADOS, EM VIAS DE CLASSIFICAÇÃO E ZONAS DE PROTEÇÃO

- Monumento Nacional
- Imóvel Interesse Público
- Valor Concelhio/Imóvel Interesse Municipal e respetivas áreas de proteção periférica
- Imóvel Interesse Municipal (Em vias de classificação) e respetivas áreas de proteção periférica

PROTEÇÃO

- Zona Geral de Proteção (ZGP)
- Zona Especial de Proteção (ZEP)

BENS CULTURAIS IMÓVEIS INVENTARIADOS A SALVAGUARDAR

CONJUNTOS RESPETIVAS ÁREAS DE PROTEÇÃO PERIFÉRICA

- CH-... Centro Histórico
- NA-... Núcleo Antigo
- NU-... Conjuntos Urbanos
- FA-... Frentes Arquitetónicas
- Q-... Quintas

SÍTIOS

PERCURSOS PEDESTRES CULTURAIS

- Rota da Água
- Rota do Pão

ÁREAS MUSEOLÓGICAS

- Área Museológica (Rota do Pão e Água)
- AM-1 - Área Museológica da Rota da Água
- AM-2 - Área Museológica da Rota do Pão
- Núcleo Museológico Existente (M)

IMÓVEIS

Outros Imóveis Com Interesse Relevante

ID	LOCALIZAÇÃO		DESIGNAÇÃO	GRADUAÇÃO DO INTERESSE CULTURAL
	CÓD.	AGRUPAMENTO		
1M	M	UNIÃO DAS FREG. DA PONTINHA E FAMÕES / BAIRRO MÁRIO MADEIRA	IGREJA DA SAGRADA FAMÍLIA - PONTINHA	INVENTARIADO
3M	M	UNIÃO DAS FREG. DA PONTINHA E FAMÕES / BAIRRO MÁRIO MADEIRA	MARCO DE DELIMITAÇÃO DA ZONA	INVENTARIADO
1N	N	UNIÃO DAS FREG. DA PONTINHA E FAMÕES / PONTINHA	VELHO MIRANTE	IMÓV. INT. MUNICIPAL
2N	N	UNIÃO DAS FREG. DA PONTINHA E FAMÕES / PONTINHA	EDIFÍCIO DE HABITAÇÃO - QUINTA DO FREIRE	INVENTARIADO
3N.01	N	UNIÃO DAS FREG. DA PONTINHA E FAMÕES / PONTINHA	ESCOLA - PROFISSIONAL AGRÍCOLA D. DINIS - PAIÁ	INVENTARIADO
3N.02	N	UNIÃO DAS FREG. DA PONTINHA E FAMÕES / PONTINHA	NÚCLEO MUSEOLÓGICO DA ESCOLA PROFISSIONAL AGRÍCOLA D. DINIS - PAIÁ (M)	INVENTARIADO
6N.01	N	UNIÃO DAS FREG. DA PONTINHA E FAMÕES / PONTINHA	CASA DA QUINTA DO ENFORCADO	INVENTARIADO
8N	N	UNIÃO DAS FREG. DA PONTINHA E FAMÕES / PONTINHA	EDIFÍCIO DE HABITAÇÃO	INVENTARIADO
9N	N	UNIÃO DAS FREG. DA PONTINHA E FAMÕES / PONTINHA	CAPELA DE ST. MARIA	INVENTARIADO
10N	N	UNIÃO DAS FREG. DA PONTINHA E FAMÕES / PONTINHA	QUINTA DA URMEIRA	INVENTARIADO
12N	N	UNIÃO DAS FREG. DA PONTINHA E FAMÕES / PONTINHA	NICHO	INVENTARIADO

Tabela conforme Anexo V do Regulamento do PDM

IMÓVEIS

MOINHOS E AZENHAS E RESPETIVAS ÁREAS DE PROTEÇÃO PERIFÉRICA

- Grau 1 (Moinhos integrados na Rota do Pão e Recuperados)
- Grau 2 (Outros Moinhos do Parque Molinológico)
- Grau 1 (Azenhas integradas na Rota do Pão)

OUTROS IMÓVEIS COM INTERESSE RELEVANTE

- Outros imóveis com interesse relevante

ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL (PDM DE ODIVELAS)

- Solo Rural
- Solo Urbano

Odivelas
CÂMARA MUNICIPAL



DGOU - Departamento de Gestão e Ordenamento Urbanístico
DPU - DIVISÃO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO

Área de Reabilitação Urbana da Pontinha

Plano Diretor Municipal de Odivelas
PLANTA DE ORDENAMENTO PATRIMÓNIO CULTURAL E ARQUITETÓNICO

COORDENADOR(A):

Florinda Lixa, Arquiteta

REFERÊNCIA PLANIMÉTRICA: PT-TM06/ETRS89

TÉCNICOS(AS):

Ana Rita Tomé Arqª | Filipe Guterres, Arqª
Gonçalo Pinheiro Des.

REFERÊNCIA ALTIMÉTRICA: Marégrafo de Cascais

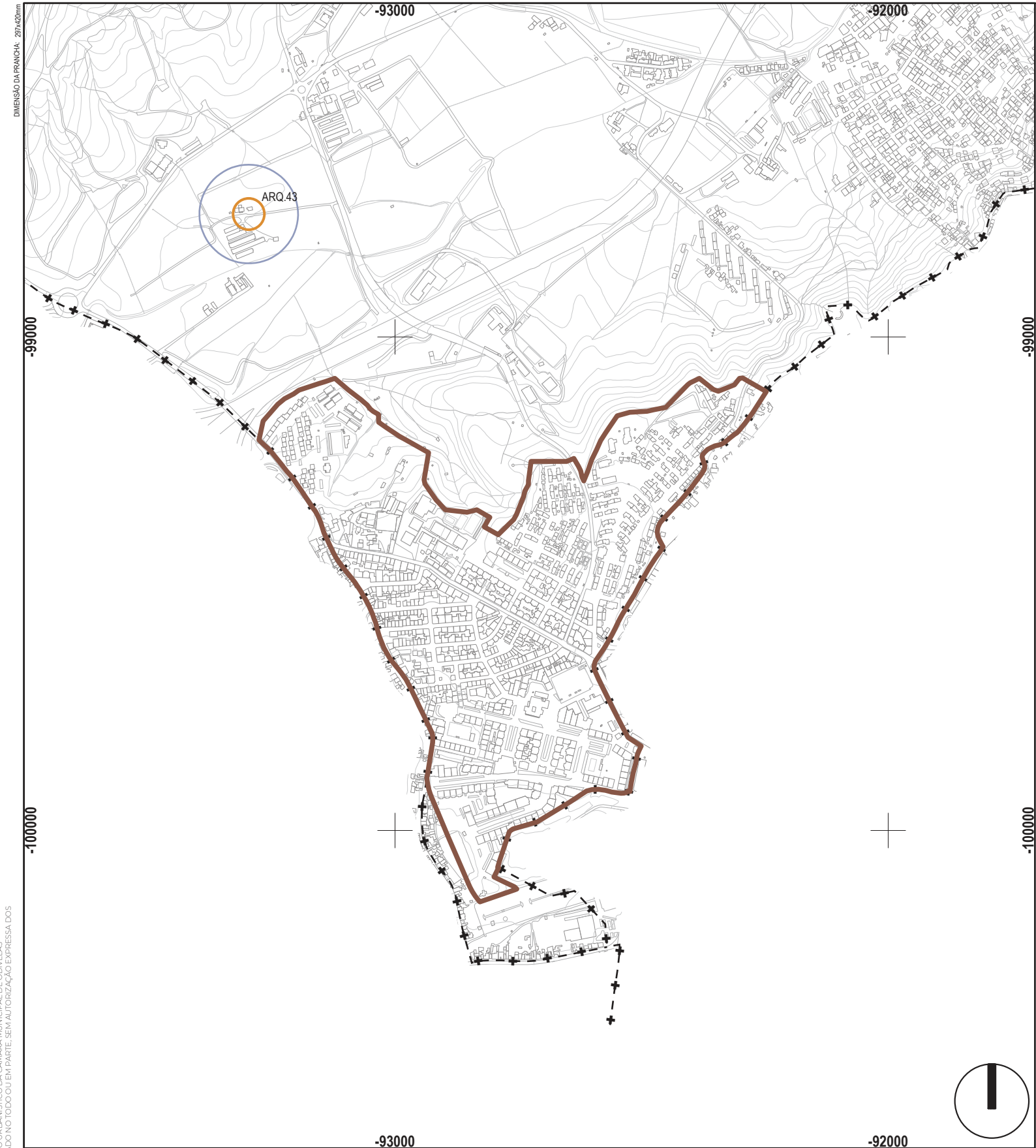
DATA

Outubro/2023
PROCESSO

478/2020/DPU
ESCALA

1/10.000
DESENHO Nº

11



— Limite da Área de Reabilitação Urbana da Pontinha



ESTE DESENHO É PROPRIEDADE DO DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO DA CÂMARA MUNICIPAL DE ODIVELAS. A REPRODUÇÃO, TOTAL OU PARCIAL, É PROIBIDA SEM A AUTORIZAÇÃO EXPRESSA DOS SEUS AUTORES. TODOS OS DIREITOS DE AUTORES.

LEGENDA

BENS CULTURAIS IMÓVEIS CLASSIFICADOS, EM VIAS DE CLASSIFICAÇÃO E ZONAS DE PROTEÇÃO

Grau 1

Grau 2

Monumento Nacional

Valor Concelhio/Imóvel Interesse Municipal

PROTEÇÃO

Zona Geral de Proteção (ZGP)

BENS CULTURAIS IMÓVEIS INVENTARIADOS A SALVAGUARDAR

ARQUEOSSÍTIOS

Grau 1

Grau 2

Em Solo Rural: 100 metros

Em Solo Urbano: 50 metros

ÁREA DE INTERESSE ARQUEOLÓGICO

Área de Interesse Arqueológico (AIA)

Limites Administrativos do Município de Odíelas (CAOP julho de 2014)

Limite do Concelho

Bens Culturais Imóveis Inventariados A Salvaguardar

ID	LOCALIZAÇÃO		DESIGNAÇÃO	GRADUAÇÃO DO INTERESSE CULTURAL	GRAU DE PROTEÇÃO
	CÓD.	AGRUPAMENTO			
ARQ.43	N	UNIÃO DAS FREG. DA PONTINHA E FAMÕES / PONTINHA	CASAL DA PAIÃ	INVENTARIADO	GRAU 2

Tabela conforme Anexo V do Regulamento do PDM

Odivelas
CÂMARA MUNICIPAL



DGOU - Departamento de Gestão e Ordenamento Urbanístico
DPU - DIVISÃO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO

Área de Reabilitação Urbana da Pontinha

Plano Diretor Municipal de Odíelas
EXTRATO DA PLANTA DE ORDENAMENTO - PATRIMÓNIO CULTURAL E ARQUEOLÓGICO

COORDENADOR(A):

Florinda Lixa, Arquitecta

REFERÊNCIA PLANIMÉTRICA: PT-TM06/ETRS89

TÉCNICOS(AS):

Ana Rita Tomé Arqª | Filipe Guterres, Arqª
Gonçalo Pinheiro Des.

REFERÊNCIA ALTIMÉTRICA: Marégrafo de Cascais

DATA

Outubro/2023

PROCESSO

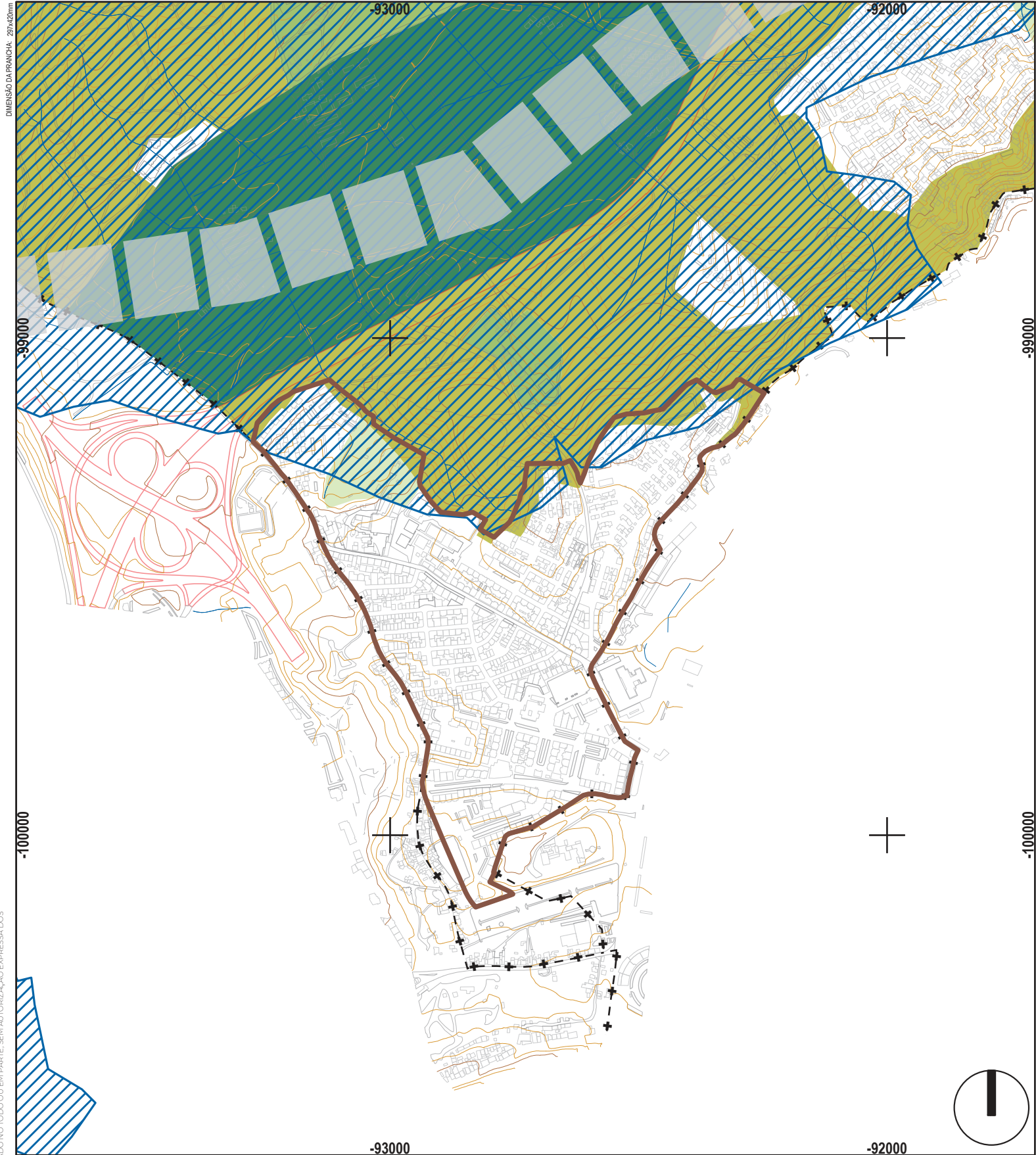
478/2020/DPU

ESCALA

1/10.000

DESENHO Nº

12



— Limite da Área de Reabilitação Urbana da Pontinha



DIMENSÃO DA PRANCHA: 297x420mm

ESTE DESENHO É PROPRIEDADE DO DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO DA CÂMARA MUNICIPAL DE ODIVELAS. A REPRODUÇÃO, TOTAL OU PARCIAL, É PROIBIDA SEM A AUTORIZAÇÃO ESCRITA DA CÂMARA MUNICIPAL DE ODIVELAS. A CÂMARA MUNICIPAL DE ODIVELAS NÃO SE RESPONSABILIZA POR ERROS DE IMPRESSÃO OU DE REPRODUÇÃO. A CÂMARA MUNICIPAL DE ODIVELAS NÃO SE RESPONSABILIZA POR ERROS DE IMPRESSÃO OU DE REPRODUÇÃO. A CÂMARA MUNICIPAL DE ODIVELAS NÃO SE RESPONSABILIZA POR ERROS DE IMPRESSÃO OU DE REPRODUÇÃO.

LEGENDA

Planta de Ordenamento - Usos do Solo

Solo Rural

Espaços Agrícolas ou Florestais

- Espaço Agropastoril
- Espaço Florestal de Produção
- Espaço Naturalizado Proteção ou Enquadramento

Outras Categorias de Solo Rural

- Espaço Aglomerado Rural
- Espaço de Equipamentos e Outras Estruturas

Solo Urbano

Solo Urbanizável (sujeito prévia programação)

- Espaço Urbanizável Verde

Solo Urbanizado Consolidado

- Espaço Urbanizado Consolidado Verde

Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa

- Pontos de Intrusão
- Corredores Vitais
- Locais Tampão
- Estrangulamento pontual
- Áreas Vitais
- Áreas Estruturantes Secundárias
- Corredores Estruturantes Principais

Limites Administrativos do Município de Odivelas (CAOP julho de 2014)

- Limite do Concelho



DGOU - Departamento de Gestão e Ordenamento Urbanístico
DPU - DIVISÃO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO

Área de Reabilitação Urbana da Pontinha

Plano Diretor Municipal de Odivelas
EXTRATO DA PLANTA DE ORDENAMENTO - ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL

COORDENADOR(A):

Florinda Lixa, Arquiteta

REFERÊNCIA PLANIMÉTRICA: PT-TM06/ETRS89

TÉCNICOS(AS):

Ana Rita Tomé Arqª | Filipe Guterres, Arqª
Gonçalo Pinheiro Des.

REFERÊNCIA ALTIMÉTRICA: Marégrafo de Cascais

DATA

Outubro/2023

PROCESSO

478/2020/DPU

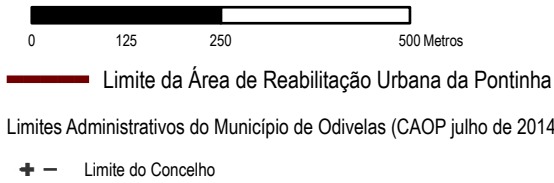
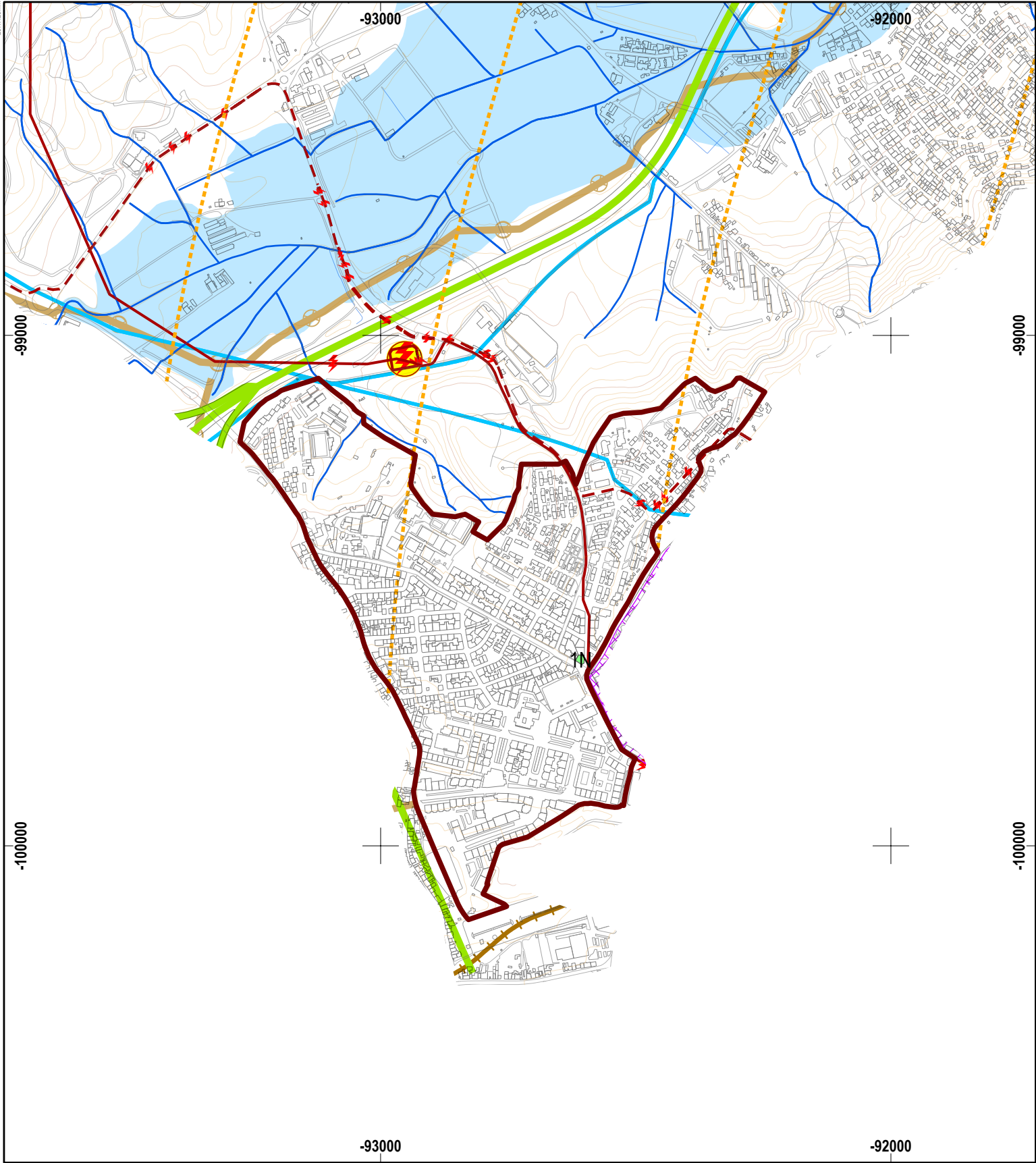
ESCALA

1/10.000

DESENHO Nº

13

ESTE DESENHO É PROPRIEDADE DO DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO DA CÂMARA MUNICIPAL DE ODIVELAS (DPU-CMU). NÃO PODENDO SER REPRODUZIDO, DIVULGADO OU COPIADO NO TODO OU EM PARTE, SEM AUTORIZAÇÃO EXPRESSA DOS SEUS AUTORES. TODOS OS DIREITOS DE AUTORES.



LEGENDA

Património Cultural Arquitetónico / Arqueológico

Bens Culturais Imóveis Classificados, em Vias de Classificação e Zonas de Proteção

- Monumento Nacional
- Imóvel Interesse Público
- Valor Concelhio e/ou Imóvel Interesse Municipal
- Valor Concelhio e/ou Imóvel Interesse Municipal (Em vias de Classificação)

ZONAS DE PROTEÇÃO

- Zona Geral de Proteção (ZGP)
- Zona Especial de Proteção (ZEP)

Arquitetónico

Monumento Nacional

- 4C, Aqueduto das Águas Livres, Seus Aferentes e Correlacionados
- 1F, Mosteiro de Odivellas, Compreendendo os Túmulos de D. Dinis e de sua Filha
- 3F, Memorial de Odivellas
- 1J, Igreja da Póvoa de St.º. Adrião

Imóvel de Interesse Público

- 2F, Igreja do Santíssimo Nome de Jesus, Matriz de Odivellas
- 21F, Padrão do Senhor Roubado

Valor Concelhio / Imóvel Interesse Municipal

- 1C, Conjunto 5 Fontes de Caneças: Fonte das Piçarras
- 2C, Conjunto 5 Fontes de Caneças: Fonte das Fontainhas (Inclui muros e painéis de Azulejos)
- 3C, Conjunto 5 Fontes de Caneças: Fonte de Castelo de Vide
- 5C, Conjunto 5 Fontes de Caneças: Fonte dos Castanheiros
- 5D, Conjunto 5 Fontes de Caneças: Fonte dos Passarinhos (Inclui o Escritório)
- 6I, Palacete na Rua Dr. Alexandre Braga, Incluindo o Logradouro
- 1N, Velho Mirante
- 10, Casal de Sant'Ana

Imóvel de Interesse Municipal (Em vias de Classificação)

- 3L, Centro Cultural da Malaposta
- 14F, Biblioteca Municipal D. Dinis (Inclui a Capela de N.º. S.ª do Monte do Carmo)
- 15F, Capela de N.º S.ª do Mte Carmo e o Retábulo em Talha Dourada (Incluídos no proc.º de classif. da Bibl. Mun. D. Dinis)

Arqueológico

Monumento Nacional

- ARQ.08, Dólmen do Sítio das Pedras Grandes

Valor Concelhio e/ou Imóvel de Interesse Municipal

- ARQ.16, Povoado Fortificado da Serra da Amoreira

Domínio Público Hídrico

- Linha de Água em Conduto Subterrânea
- Linha de Água
- Zonas Ameaçadas por Cheias

Recursos Agrícolas e Florestais

Recursos Agrícolas e Florestais

- Povoamento Florestal de Sobreiro
- Fitomonumento - Phytolacca dioica L. (bela-sombra)

Rede Rodoviária Nacional

- IC1 (A8)
- IC17 (A36 - CRIL)
- IC18 (A9 - CREL)
- IC22 (A40 - Radial Odivellas)
- EN 250, LC Sintra/Caneças - LC Loures
- EN 250-2, Entroncamento da EN250/Portas de Carriche
- EN 8, Calçada de Carriche/Póvoa de Santo Adrião

Rede Ferroviária

- Metropolitano (Linha amarela existente)
- Metropolitano (Linha amarela prolongamento previsto)

Servidões / Instalações Militares

- Instituto de Odivellas
- Quartel da Pontinha
- Posto de Tavares

Rede de Infra-estruturas:
Abastecimento de Água e Saneamento

Abastecimento de Água

- Adutora de água da EPAL
- Edifício EPAL

Saneamento

- Emissários e Interceptores

Redes de Transporte e Distribuição de Energia e Instalações de transformação

- Instalações de Gás (PRM 110)
- Gasoduto de 2º escalão

Rede de Transporte e Distribuição de Eletricidade

- Linhas da Rede Nacional de Transporte de Eletricidade -RNT (aéreas)
- Linhas da Rede Nacional de Distribuição de Eletricidade - RND
- linhas da Rede Nacional de Transporte de Eletricidade -RNT (subterrâneas)

REN - (Rede Nacional de Transporte)

- Posto de seccionamento da Pontinha (RNT)

EDP

- Posto Seccionamento Famões
- Subestação Arroja
- Subestação Caneças

Outras Condicionantes

Rede Geodésica

- Marco Geodésico de 3ª Ordem

Servidão Aeronautica

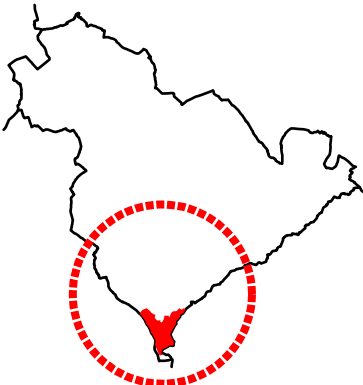
- Faixas

Zonamento

- Áreas críticas

Servidão Aeronautica Militar

- Base Aérea nº 6 / CTA (Zona F)



Odivelas
CÂMARA MUNICIPAL

DGOU - Departamento de Gestão e Ordenamento Urbanístico
DPU - DIVISÃO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO

Área de Reabilitação Urbana da Pontinha

Plano Diretor Municipal de Odivelas
EXTRATO DA PLANTA DE CONDICIONANTES - SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS
E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

COORDENADOR(A):

Florinda Lixa, Arquiteta

REFERÊNCIA PLANIMÉTRICA: PT-TM06/ETRS89

TÉCNICOS(AS):

Ana Rita Tomé Arqª | Filipe Guterres, Arqª
Gonçalo Pinheiro Des.

REFERÊNCIA ALTIMÉTRICA: Marégrafo de Cascais

DATA

Outubro/2023

PROCESSO

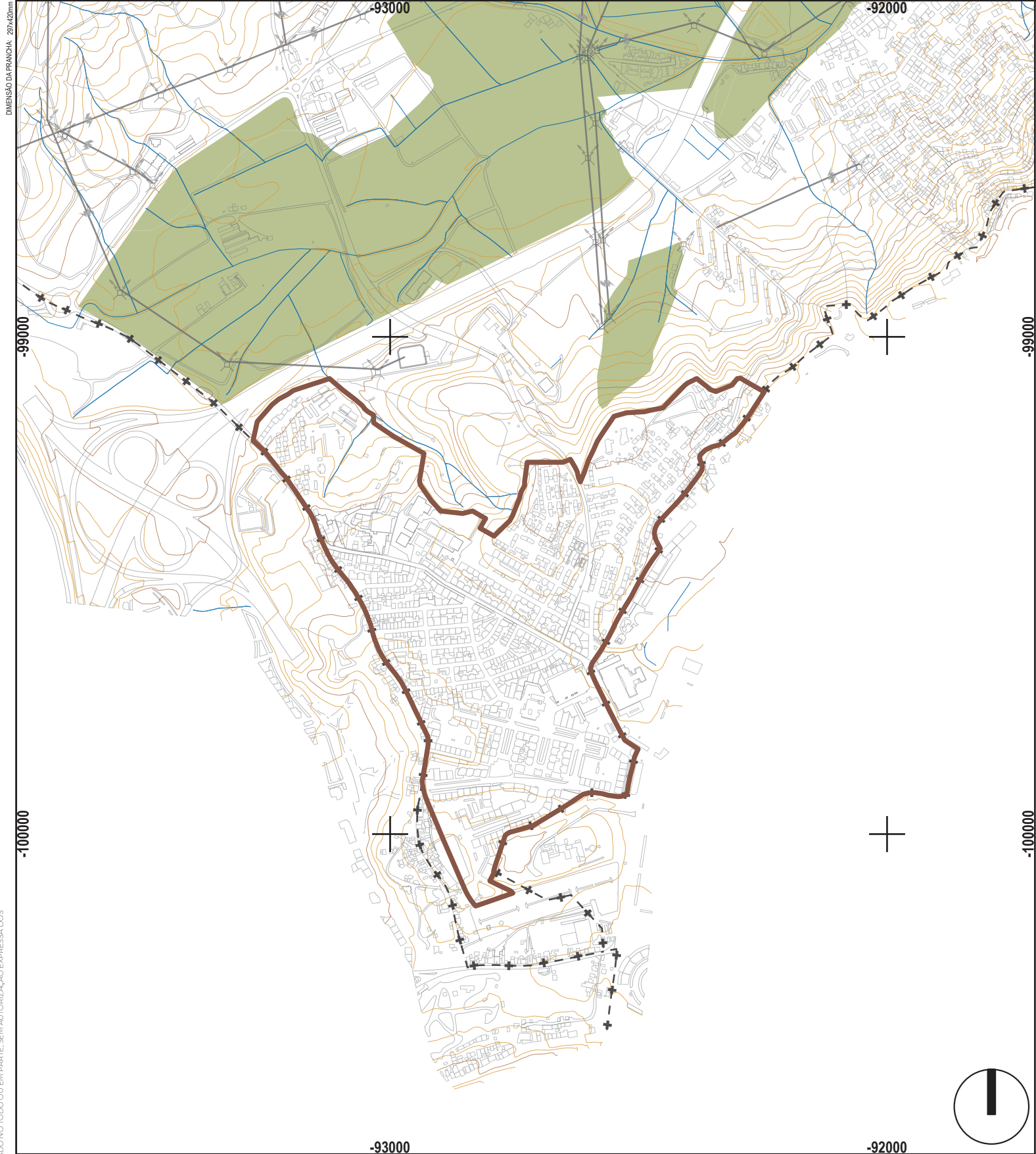
478/2020/DPU

ESCALA

1/10.000

DESENHO Nº

14



ESTE DESENHO É PROPRIEDADE DO DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO DA CÂMARA MUNICIPAL DE ODIVELAS. IDIPLICHO, NÃO PODENDO SER REPRODUZIDO, DIVULGADO OU COPIADO NO TODO OU EM PARTE, SEM AUTORIZAÇÃO EXPRESSA DOS SEUS AUTORES. TODOS OS DIREITOS DE AUTORES.



— Limite da Área de Reabilitação Urbana da Pontinha



LEGENDA

Reserva Agrícola Nacional

Limites Administrativos do Município de Odivelas (CAOP julho de 2014)

+ — Limite do Concelho



DGOU - Departamento de Gestão e Ordenamento Urbanístico
DPU - DIVISÃO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO

Área de Reabilitação Urbana da Pontinha

Plano Diretor Municipal de Odivelas
EXTRATO DA PLANTA DE CONDICIONANTES - RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL (RAN)

COORDENADOR(A):

Florinda Lixa, Arquiteta

REFERÊNCIA PLANIMÉTRICA: PT-TM06/ETRS89

TÉCNICOS(AS):

Ana Rita Tomé Arqª | Filipe Guterres, Arqª
Gonçalo Pinheiro Des.

REFERÊNCIA ALTIMÉTRICA: Marégrafo de Cascais

DATA

Outubro/2023

PROCESSO

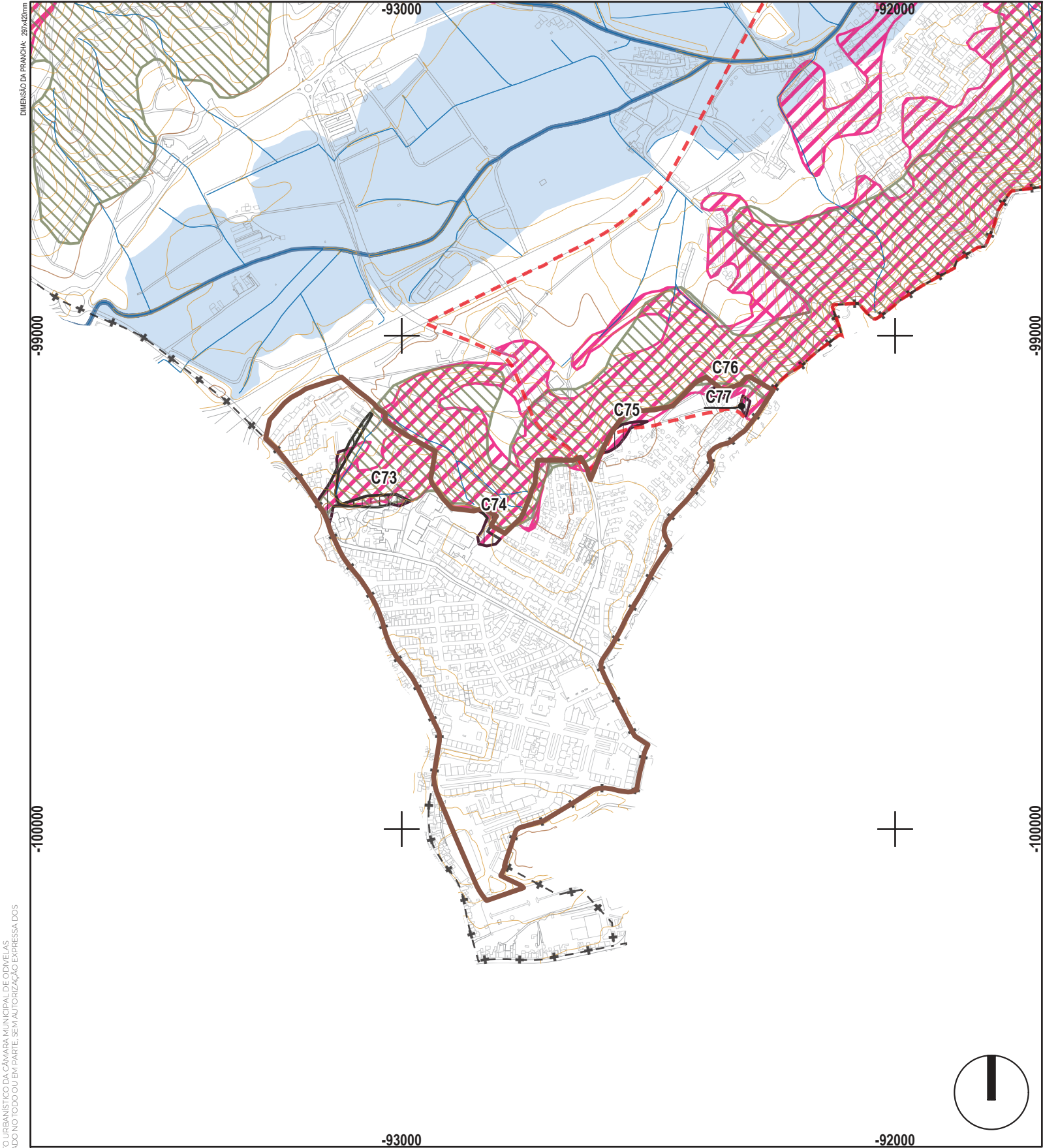
478/2020/DPU

ESCALA

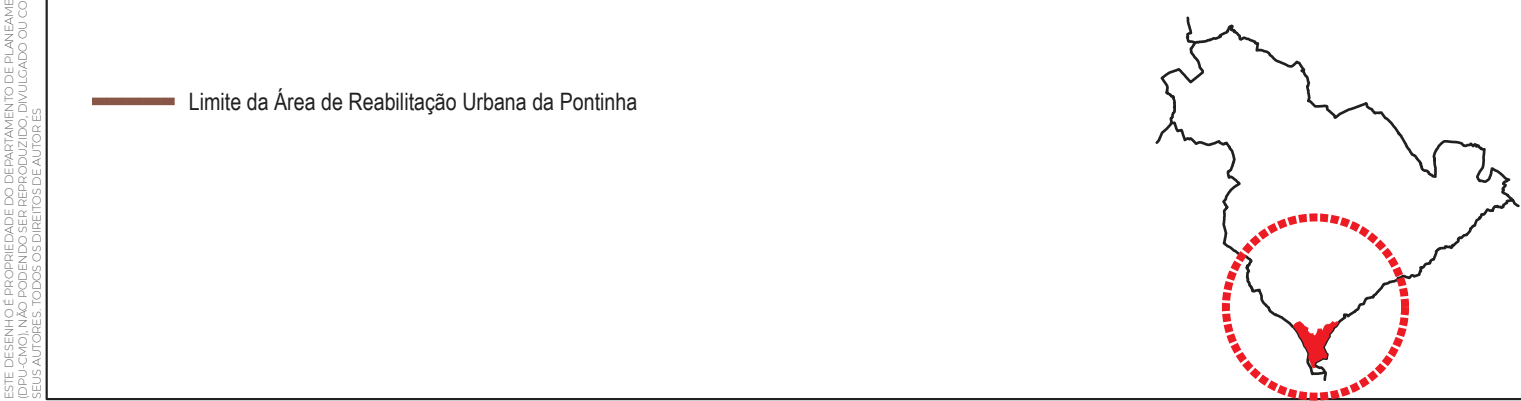
1/10.000

DESENHO Nº

15



ESTE DESENHO É PROPRIEDADE DO DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO DA CÂMARA MUNICIPAL DE ODIVELAS. IDIPLA/CMOI NÃO PODENDO SER REPRODUZIDO, DIVULGADO OU COPIADO NO TODO OU EM PARTE, SEM AUTORIZAÇÃO EXPRESSA DOS SEUS AUTORES. TODOS OS DIREITOS DE AUTORES.



LEGENDA

Elementos da rede hidrográfica

- Leitos dos cursos de água - Troços descobertos/cobertos
- Leitos dos cursos de água - Troços em Condutas
- Zonas declivosas - Áreas com risco de erosão
- Zonas declivosas - Escarpas e outras áreas de elevada suscetibilidade geológica
- Cabeceiras de linhas de água
- Zonas ameaçadas pelas cheias

REN - Área com proposta de exclusão

- Áreas efectivamente comprometidas
- Áreas para satisfação de carências

Outros Elementos Cartográficos

Rede Hidrográfica

- Linhas de Água

Altimetria

- Curva de Nível Mestra
- Curva de Nível Secundária

- Marco Geodésico

Limites Administrativos do Município de Odivelas (CAOP julho de 2014)

- Limite do Concelho

ÁREAS A EXCLUIR (nº de ordem)	ÁREAS	PROPOSTA DE EXCLUSÃO	
	DA REN AFECTADAS	FIM A QUE SE DESTINA	FUNDAMENTAÇÃO
C73	Zonas Declivosas – Escarpas e outras Áreas de Elevada Suscetibilidade Geológica	Solo Urbano – Espaço Urbanizado Central – Nível 1	Área urbana consolidada, inserida em perímetro urbano, legal, ocupada por habitação social.
	Zonas Declivosas – Áreas com Risco de Erosão		
C74	Zonas Declivosas – Escarpas e outras Áreas de Elevada Suscetibilidade Geológica	Solo Urbano – Espaço Urbanizado Central – Nível 1	Área urbana consolidada, ocupada pela Escola Secundária com 3º Ciclo Braamcamp Freire e edifício construído de acordo com o alvará n.º 172/2007.
	Zonas Declivosas – Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano – Espaço Urbanizado de Uso Especial - Equipamentos	
C75	Zonas Declivosas – Escarpas e outras Áreas de Elevada Suscetibilidade Geológica	Solo Urbano – Espaço Urbanizado Residencial – Nível 1	Área urbana consolidada, legal, ocupada pela igreja da Pontinha
C76	Zonas Declivosas – Escarpas e outras Áreas de Elevada Suscetibilidade Geológica	Solo Urbano – Espaço Urbanizado Residencial – Nível 1	Área urbana consolidada legal, ocupada por habitação social. Excluem-se apenas as áreas dos lotes.
C77	Zonas Declivosas – Escarpas e outras Áreas de Elevada Suscetibilidade Geológica	Solo Urbano – Espaço Urbanizado Residencial – Nível 1	Área urbana consolidada legal, ocupada por habitação social. Excluem-se a estrada e a área dos lotes.

Odivelas
CÂMARA MUNICIPAL



DGOU - Departamento de Gestão e Ordenamento Urbanístico
DPU - DIVISÃO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO

Área de Reabilitação Urbana da Pontinha

Plano Diretor Municipal de Odivelas
EXTRATO DA PLANTA DE CONDICIONANTES - RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL (REN)

COORDENADOR(A):

Florinda Lixa, Arquiteta

REFERÊNCIA PLANIMÉTRICA: PT-TM06/ETRS89

TÉCNICOS(AS):

Ana Rita Tomé Arqª | Filipe Guterres, Arqª
Gonçalo Pinheiro Des.

REFERÊNCIA ALTIMÉTRICA: Marégrafo de Cascais

DATA

Outubro/2023
PROCESSO

478/2020/DPU
ESCALA

1/10.000
DESENHO Nº

16