



## PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE **ODIVELAS**

JUNHO 2015

Volume

**3**

## ÍNDICE GERAL

<b>INTRODUÇÃO</b>	<b>7</b>
<b>I – FUNDAMENTOS DAS OPÇÕES ESTRUTURANTES DO PLANO</b>	<b>9</b>
<b>II – QUADRO DE REFERÊNCIA ESTRATÉGICO</b>	<b>12</b>
1. REFERÊNCIAS ESTRATÉGICAS SUPRARREGIONAIS	13
1.1 PROGRAMA NACIONAL DE POLÍTICA DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO	14
1.2 PLANOS SECTORIAIS	17
1.3 QUADRO ESTRATÉGICO COMUM 2014-2020	20
2. REFERÊNCIA ESTRATÉGICA REGIONAL	22
<b>III – DIAGNÓSTICO SÍNTESE</b>	<b>29</b>
1. OCUPAÇÃO DO SOLO E ESTADO DO ORDENAMENTO	30
1.1. OCUPAÇÃO DO SOLO	30
1.2. GRAU DE EXECUÇÃO DO PDM	45
1.3. COMPATIBILIDADE COM O PROTAML	57
1.4. O ESTADO DO TERRITÓRIO	58
1.5. ESTRUTURA DEMOGRÁFICA	60
2. RECURSOS NATURAIS E FUNÇÕES ECOLÓGICAS	73
2.1. REDE HÍDRICA	73
2.2. RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL E OUTROS SOLOS COM VALOR ECOLÓGICO	73
2.3. RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL	74
2.4. QUALIDADE DA ÁGUA	76
2.5. RECURSOS GEOLÓGICOS E HIDROGEOLÓGICOS	76
2.6. FAUNA E FLORA	77
2.7. CARACTERIZAÇÃO ACÚSTICA	78
2.8. RECURSO PAISAGÍSTICO	80
2.9. FATORES E ÁREAS DE RISCO	83
3. USO DO SOLO E SISTEMA URBANO	85
3.1. ESTRUTURA E FORMA URBANA	85
3.2. PARQUE HABITACIONAL	87
3.3. EQUIPAMENTOS COLETIVOS E SERVIÇOS DE PROXIMIDADE	87
3.4. REDE EDUCATIVA	88
3.5. REDE CULTURAL E DE LAZER	91
3.6. PATRIMÓNIO ARQUITETÓNICO E ARQUEOLÓGICO	91
3.7. ECONOMIA E TURISMO	95
3.8. ESPAÇO PÚBLICO E MOBILIDADE PEDONAL	96
3.9. ACESSIBILIDADES E TRANSPORTES	97
3.10. REDES DE INFRAESTRUTURAS	98
3.11. OCUPAÇÕES DE GÉNESE ILEGAL	99
3.12. ÁREAS CRÍTICAS E DE MANUTENÇÃO TEMPORÁRIA OU CONDICIONADA	100
4. GOVERNANÇA E GESTÃO TERRITORIAL	101
4.1. AS PRÁTICAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO TERRITORIAL	101
4.1.1. O PLANO DIRETOR MUNICIPAL COMO MERO REGULAMENTO ADMINISTRATIVO	101
4.1.2. SOBRE AS PRÁTICAS ANTERIORES	102
4.1.3. MUDANÇA PARA UM PLANEAMENTO MAIS EFICAZ	106
4.1.4. A ESTRATÉGIA E OS NOVOS DESAFIOS	110
4.1.5. A MUDANÇA NAS ESTRATÉGIAS DE ATORES E ORGANIZACIONAIS	115
4.2. A PARTICIPAÇÃO PÚBLICA NA ELABORAÇÃO DO PDM	117

5. QUADRO RESUMO	118
<b>IV – MODELO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO</b>	<b>122</b>
1. LINHAS DE ORIENTAÇÃO ESTRATÉGICA	123
2. OS DESAFIOS ESTRATÉGICOS QUE O PDM PROPÕE	127
3. AS OPORTUNIDADES DE DESENVOLVIMENTO	139
4. ADEQUABILIDADE DO SOLO URBANO	147
4.1. FUNDAMENTAÇÃO DA ADEQUABILIDADE DO SOLO URBANO PARA USO RESIDENCIAL	147
4.1.1 INTRODUÇÃO	147
4.1.2 DINÂMICA DEMOGRÁFICA	149
4.1.3 ACRÉSCIMO POTENCIAL DE POPULAÇÃO (ESTIMATIVA)	149
4.1.4. CARÊNCIAS DE REALOJAMENTO	149
4.1.5. APURAMENTO DAS NECESSIDADES DE HABITAÇÃO NO HORIZONTE DO PDM	150
4.1.6 OFERTA POTENCIAL DE HABITAÇÃO NO HORIZONTE DO PDM	150
4.1.7 BALANÇO ENTRE A NECESSIDADE E OFERTA POTENCIAIS DE HABITAÇÃO	152
4.2. FUNDAMENTAÇÃO DA ADEQUABILIDADE DO SOLO URBANO PARA ATIVIDADES ECONÓMICAS	153
4.2.1 ENQUADRAMENTO	153
4.2.2. A NECESSIDADE DE OFERTA DE ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS	154
4.2.3 ÁREA EMPRESARIAL DE FAMÕES (UOPG12)	156
<b>V – MODELO TERRITORIAL E ESTRUTURA DE ORDENAMENTO</b>	<b>157</b>
1. PREMISSAS DO MODELO TERRITORIAL	158
1.1. AS BASES	158
1.2. FATORES POSITIVOS E NEGATIVOS DE COESÃO	160
1.3. ELEMENTOS UNIFICADORES	162
1.4. PRESSUPOSTOS DO MODELO TERRITORIAL	163
2. ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL	166
2.1. INTRODUÇÃO	166
2.2. CONCEITO E OBJETIVOS	167
2.3. COMPOSIÇÃO DA ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL DE ODIVELAS	168
2.4. A REDE ECOLÓGICA METROPOLITANA EM ODIVELAS	172
2.5. TRANSPOSIÇÃO PARA A ESTRUTURA DE ORDENAMENTO DE USOS DO SOLO	179
2.6. INTEGRAÇÃO DA EEM NOS ELEMENTOS DOCUMENTAIS DO PDM	180
3. ORDENAMENTO DO USO DO SOLO	182
3.1. CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO	182
3.2. SOLO RURAL	184
3.3. SOLO URBANO	186
3.3.1. SOLOS URBANIZADOS	187
3.3.2. SOLOS URBANIZÁVEIS (SUJEITO A PRÉVIA PROGRAMAÇÃO)	189
3.3.3. BALANÇO DA RECLASSIFICAÇÃO DO SOLO	191
4. REGIMES ESPECIAIS COMPLEMENTARES	192
4.1. PATRIMÓNIO CULTURAL ARQUITETÓNICO E PATRIMÓNIO CULTURAL ARQUEOLÓGICO	192
4.2. ÁREAS DE USO ESPECIAL COMPLEMENTAR	198
4.3. ÁREAS DE GESTÃO CONDICIONADA	199
4.4. ÁREAS SUJEITAS A MEDIDAS DE PREVENÇÃO DE RISCOS	203
4.5 ÁREA SUJEITA A PMOT SUBSEQUENTEMENTE AO PDM	209
4.5.1. NECESSIDADE DE SOLO URBANO NAS ÁREAS LIVRES DA VERTENTE SUL	209
4.5.2 ÁREA URBANIZÁVEL A POENTE DA VERTENTE SUL	212
4.5.3. ÁREA URBANIZÁVEL DOS POMBAIS/SILVADO	213
5. ESPAÇOS CANAIS DE MOBILIDADE E ESTACIONAMENTO	213
6. CONDICIONANTES AO USO DO SOLO	220
6.1. SISTEMATIZAÇÃO E INTEGRAÇÃO NO PLANO	220
6.2. VALIDAÇÃO DO POSICIONAMENTO DAS CONDICIONANTES	221
<b>VI – MODELO DE GESTÃO TERRITORIAL</b>	<b>222</b>
1. AS BASES DE GESTÃO DO TERRITÓRIO	223

1.1. ESTRUTURA GERAL	223
1.2. ORIENTAÇÕES DE POLÍTICA URBANÍSTICA	224
1.3. OBJETIVOS DE DESENVOLVIMENTO E INTERVENÇÕES ESTRUTURANTES	225
2. O SISTEMA MUNICIPAL DE GESTÃO DO TERRITÓRIO	227
2.1. CONCEITO E ESTRUTURA DO SISTEMA MUNICIPAL DE GESTÃO TERRITORIAL	227
2.2. O PDM ENQUANTO INSTRUMENTO DE PLANEAMENTO ESTRATÉGICO DO TERRITÓRIO	228
2.3. SOBRE OS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL COMPLEMENTARES AO PDM	229
2.3.1. INSTRUMENTOS SETORIAIS E OPERATIVOS DE GESTÃO	229
2.3.2. CARTOGRAFIA DE SUPORTE AO PLANO E À GESTÃO DO TERRITÓRIO	230
2.4. SOBRE O SISTEMA DE EXECUÇÃO	232
2.5. SOBRE O SISTEMA DE COMPENSAÇÃO	232
2.5.1. MECANISMOS PEREQUATIVOS	232
2.5.2. SOBRE A REGULAÇÃO ESTRATÉGICA DE DOTAÇÃO DE HABITAÇÃO A CUSTOS CONTROLADOS	233
2.5.3. SOBRE A GESTÃO DOS SOLOS PARA A PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO URBANÍSTICA	233
2.6. SOBRE OS REQUISITOS PRÉVIOS ÀS OPERAÇÕES URBANÍSTICAS	234
2.7. SOBRE A ORGANIZAÇÃO E RECURSOS PARA A GESTÃO DO TERRITÓRIO	235
3. O SISTEMA DE MONITORIZAÇÃO DA EXECUÇÃO DO PDM E DO ESTADO DO TERRITÓRIO	236
3.1 CONFORMIDADE COM O QUADRO DE REFERÊNCIA ESTRATÉGICO	236
3.2 REGIME DE MONITORIZAÇÃO	237
3.3 SISTEMA DE INDICADORES	238

## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

## ANEXOS

ANEXO I -DECLARAÇÃO DA EMPRESA VENTURA DA CRUZ, LDA. RELATIVA À SUA PARTICIPAÇÃO NO PDM DE ODIVELAS, SEM RESPONSABILIDADE NA PRODUÇÃO DE CARTOGRAFIA TEMÁTICA.

## ÍNDICE DE FIGURAS

FIG. 1 -	PROTAML 2002 - ESQUEMA DE POLARIZAÇÃO METROPOLITANA	24
FIG. 2 -	PROTAML - ESQUEMA DO MODELO TERRITORIAL	26
FIG. 3 -	PLANTA DE OCUPAÇÃO DE SOLO (COS)	31
FIG. 4 -	CARTA DE OCUPAÇÃO DO SOLO (COS)	46
FIG. 5 -	ORDENAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL EM VIGOR (PDM-V)	46
FIG. 6 -	ORDENAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL – PROPOSTA (PDM-P)	47
FIG. 7 -	NÍVEIS EXECUÇÃO DO PDM VIGOR	48
FIG. 8 -	NÍVEIS EXECUÇÃO DO PDM EM PROPOSTA (PDM-P)	50
FIG. 9 -	PATRIMÓNIO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL (PIM)	53
FIG. 10 -	COMPROMISSOS URBANÍSTICOS	55
FIG. 11 -	CARACTERIZAÇÃO DO SISTEMA URBANO DE ODIVELAS	58
FIG. 12 -	DESAFIOS AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL	60
FIG. 13 -	DENSIDADE POPULACIONAL (HAB./HA) EM ODIVELAS, POR FREGUESIA   2011	64
FIG. 14 -	ILUSTRAÇÃO DA ZONA FLORESTAL DA ENVOLVENTE NORTE DE CANEÇAS	77
FIG. 15 -	UNIDADES DE PAISAGEM DE PORTUGAL CONTINENTAL	80
FIG. 16 -	UNIDADES DE PAISAGEM DO CONCELHO DE ODIVELAS	81
FIG. 17 -	UNIDADES TERRITORIAIS HOMOGÉNEAS	85
FIG. 18 -	ESPIRAL DE DESENVOLVIMENTO	104
FIG. 19 -	PREOCUPAÇÕES A INTEGRAR OS PDM DE TODAS AS GERAÇÕES	108
FIG. 20 -	NÍVEIS E DIMENSÕES DE INTERVENÇÃO NUM PLANO DIRETOR MUNICIPAL	109
FIG. 21 -	LINHAS DE DESENVOLVIMENTO ESTRATÉGICO / PDM DE ODIVELAS	110
FIG. 22 -	ESQUEMA ORIENTADOR PARA A DEFINIÇÃO DE PROJETOS ESTRATÉGICOS	111
FIG. 23 -	ESQUEMA ORIENTADOR DO PROCESSO DE GESTÃO ESTRATÉGICO MUNICIPAL	113
FIG. 24 -	BASES PARA O MODELO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO	114
FIG. 25 -	OS CICLOS DE DESENVOLVIMENTO E AS ESTRUTURAS MENTAIS	116

FIG. 26 - FÓRUM DESENVOLVIMENTO E CIDADANIA   SESSÕES DE PARTICIPAÇÃO PÚBLICA	117
FIG. 27 - ARTICULAÇÃO ENTRE O PDM E O PLANO ESTRATÉGICO	123
FIG. 28 - OBJETIVO CENTRAL DO PDM	128
FIG. 29 - REFORÇAR O PAPEL DE ODIVELAS NO CONTEXTO METROPOLITANO	129
FIG. 30 - QUALIFICAR ODIVELAS COMO ESPAÇO URBANO E HUMANIZADO	132
FIG. 31 - QUALIFICAR ODIVELAS COMO ESPAÇO DE OPORTUNIDADE	136
FIG. 32 - VISTA PANORÂMICA SOBRE O CENTRO HISTÓRICO DE CANEÇAS	139
FIG. 33 - ESQUEMA FUNCIONAL DA ÁREA OPORTUNIDADE DE ODIVELAS	140
FIG. 34 - PARQUE DE CIÊNCIA E TECNOLOGIA	141
FIG. 35 - REDE DE TRANSPORTES	145
FIG. 36 - TRAÇADO DO METRO LIGEIRO DE SUPERFÍCIE	145
FIG. 37 - EVOLUÇÃO DAS CONSTITUIÇÕES E DISSOLUÇÕES DE EMPRESAS 1º SEMESTRE 2009/2012	155
FIG. 38 - ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS NO ORDENAMENTO EM PROPOSTA	155
FIG. 39 - UNIDADES TERRITORIAIS HOMOGÉNEAS	158
FIG. 40 - REDE VIÁRIA DE ODIVELAS	161
FIG. 41 - REDE VIÁRIA ESTRUTURANTE	161
FIG. 42 - SISTEMA NATURAL	162
FIG. 43 - PROPOSTA DE INTERVENÇÃO NO POLO EMPRESARIAL DE FAMÕES	164
FIG. 44 - ASPETOS A MELHORAR	164
FIG. 45 - MOBILIDADE	165
FIG. 46 - ESTRUTURA VERDE	165
FIG. 47 - ESPAÇOS A INTEGRAR NA ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL (A PARTIR DOS ESTUDOS DE CARACTERIZAÇÃO DO PDM) 1 – QUINTA DA FONTE SANTA; 2 – QUINTA DOS CASTANHEIROS; 3 – MOSTEIRO DE S. DINIS E S. BERNARDO	170
FIG. 48 - ÁREAS DE CONFLITO ENTRE PROTAML (REDE ECOLÓGICA METROPOLITANA) E PLANO DIRETOR EM VIGOR (ORDENAMENTO)	173
FIG. 49 - SOBREPÓSICÃO ENTRE PROTAML (REDE ECOLÓGICA METROPOLITANA) E PDM ODIVELAS (ESPAÇOS DA ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL)	177
FIG. 50 - PLANTA DE ORDENAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ODIVELAS	183
FIG. 51 - SOLO RURAL	184
FIG. 52 - SOLO URBANIZADO	187
FIG. 53 - SOLOS DE URBANIZÁVEIS (SUJEITOS A PRÉVIA PROGRAMAÇÃO)	190
FIG. 54 - METODOLOGIA DE PONDERAÇÃO DO ORDENAMENTO DO PATRIMÓNIO CULTURAL ARQUITETÓNICO E PATRIMÓNIO CULTURAL ARQUEOLÓGICO	193
FIG. 55 - ÁREAS DE LOCALIZAÇÃO DO PATRIMÓNIO ARQUITETÓNICO E ARQUEOLÓGICO	198
FIG. 56 - REDE VIÁRIA	213
FIG. 57 - REDE CICLÁVEL E PEDONAL PROVISÓRIA	216

## ÍNDICE DE GRÁFICOS

GRÁFICO 1 - CONTABILIZAÇÃO DAS ÁREAS DA OCUPAÇÃO DO SOLO (COS)44	
GRÁFICO 2 - NÍVEIS DE EXECUÇÃO/OCUPAÇÃO (PDM EM VIGOR)	49
GRÁFICO 3 - NÍVEIS DE EXECUÇÃO DO PDM EM PROPOSTA (POR CATEGORIA)	50
GRÁFICO 4 - VARIAÇÃO DA POPULAÇÃO POR CONCELHO NA GRANDE LISBOA – 1991-2001 E 2001-2011	62
GRÁFICO 5 - EVOLUÇÃO DA POPULAÇÃO RESIDENTE NO CONCELHO DE ODIVELAS – 1900 A 2001	62
GRÁFICO 6 - VARIAÇÃO DA POPULAÇÃO NO CONCELHO DE ODIVELAS, POR FREGUESIA   1991-2001 E 2001-2011	64
GRÁFICO 7 - DENSIDADE POPULACIONAL EM ODIVELAS, POR FREGUESIA (HAB./KM2)   2001 E 2011	65
GRÁFICO 8 - DIMENSÃO MÉDIA DAS FAMÍLIAS EM ODIVELAS, POR FREGUESIA   2001 E 2011	66
GRÁFICO 9 - NÚMERO DE FOGOS POR EDIFÍCIO EM ODIVELAS, POR FREGUESIA   2001 E 2011	66
GRÁFICO 10 - PIRÂMIDE ETÁRIA DO CONCELHO DE ODIVELAS   2011	67
GRÁFICO 11 - POPULAÇÃO RESIDENTE NO CONCELHO DE ODIVELAS COM PELO MENOS 1 DIFICULDADE (%), POR FREGUESIA   2011	70
GRÁFICO 12 - TIPO DE DIFICULDADES DA POPULAÇÃO COM DIFICULDADES RESIDENTE NO CONCELHO DE ODIVELAS (%)   2011	70
GRÁFICO 13 - POPULAÇÃO RESIDENTE COM 65 E MAIS ANOS COM PELO MENOS UMA DIFICULDADE (%), POR FREGUESIA   2011	71
GRÁFICO 14 - DIFICULDADES DA POPULAÇÃO RESIDENTE COM 65 OU MAIS ANOS COM DIFICULDADES, POR FREGUESIA (2011)	72
GRÁFICO 15 - DISTRIBUIÇÃO RELATIVA DO VALOR ECOLÓGICO DOS SOLOS	74

## ÍNDICE DE QUADROS

QUADRO 1 -	EXECUÇÃO DO PDM (QUADRO COMPARATIVO)	52
QUADRO 2 -	SÍNTESE DAS ÁREAS DAS OPERAÇÕES URBANÍSTICAS	54
QUADRO 3 -	EVOLUÇÃO DEMOGRÁFICA   1991, 2001, 2011	61
QUADRO 4 -	EVOLUÇÃO DEMOGRÁFICA DAS FREGUESIAS DO CONCELHO DE ODIVELAS   1991, 2001, 2011	63
QUADRO 5 -	VARIAÇÃO DA POPULAÇÃO RESIDENTE NO CONCELHO DE ODIVELAS POR GRUPOS ETÁRIOS, POR FREGUESIA   2001-2011	69
QUADRO 6 -	PERCENTAGEM DA POPULAÇÃO JOVEM E IDOSA NO CONCELHO DE ODIVELAS, POR FREGUESIA   2001 E 2011	68
QUADRO 7 -	ÍNDICE DE ENVELHECIMENTO NO CONCELHO DE ODIVELAS, POR FREGUESIAS   2001-2011	69
QUADRO 8 -	DIAGNÓSTICO DO SISTEMA EDUCATIVO LOCAL	90
QUADRO 9 -	SISTEMATIZAÇÃO DO PATRIMÓNIO ARQUITETÓNICO E ARQUEOLÓGICO	93
QUADRO 10 -	QUADRO DE PROBLEMAS, POTENCIALIDADES, OPORTUNIDADE E RISCOS	118
QUADRO 11 -	OBJETIVOS ESPECÍFICOS PARA A LINHA DE DESENVOLVIMENTO 1	130
QUADRO 12 -	OBJETIVOS ESPECÍFICOS DA LINHA DE DESENVOLVIMENTO 2	134
QUADRO 13 -	OBJETIVOS ESPECÍFICOS DA LINHA DE DESENVOLVIMENTO 3	137
QUADRO 14 -	CENÁRIO TENDENCIAL DE EVOLUÇÃO DA POPULAÇÃO RESIDENTE DO MUNICÍPIO DE ODIVELAS   2025	148
QUADRO 15 -	CÁLCULO DA OFERTA POTENCIAL DE HABITAÇÃO	152
QUADRO 16 -	TAXA DE OCUPAÇÃO DA ÁREA DE ATIVIDADES ECONÓMICAS (PDM EM VIGOR)	155
QUADRO 17 -	SISTEMATIZAÇÃO ESTRATÉGICA DOS COMPONENTES DA EEM	171
QUADRO 18 -	ESTRUTURA DA REM, SITUAÇÃO GEOGRÁFICA E ELEMENTOS DA EEM	178
QUADRO 19 -	VERIFICAÇÃO ENTRE REM E EEM NA ÁREA DE ODIVELAS	179
QUADRO 20 -	SERVIÇO DE EEM À POPULAÇÃO	181
QUADRO 21 -	CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO USO DO SOLO	182
QUADRO 22 -	RECLASSIFICAÇÃO DE SOLO	192
QUADRO 23 -	ESTRUTURAÇÃO DO PATRIMÓNIO CULTURAL ARQUITETÓNICO E PATRIMÓNIO CULTURAL ARQUEOLÓGICO E SEU ENQUADRAMENTO DOCUMENTAL NO PDM	197
QUADRO 24 -	IDENTIFICAÇÃO DAS COORDENADAS DOS VÉRTICES GEODÉSICOS DO CONCELHO DE ODIVELAS	231

## ÍNDICE DE PEÇAS DESENHADAS

13 –	PLANTA DE ENQUADRAMENTO REGIONAL
14 –	CARTA BASE
15 –	PLANTA DA SITUAÇÃO EXISTENTE – OCUPAÇÃO DO SOLO
16 –	PLANTA DOS COMPROMISSOS URBANÍSTICOS

## Introdução

O presente documento constitui o relatório de fundamentação das opções do Plano Diretor Municipal de Odivelas (PDMO) e, de acordo com o estipulado no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (alínea *b*) do n.º 2 do art. n.º 86, do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de setembro, na redação atual, e pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro) faz parte integrante dos elementos que o acompanham.

Estruturado em seis capítulos, este relatório apresenta no Capítulo I os fundamentos que estiveram na base das opções estruturantes deste plano.

No Capítulo II procede ao enquadramento das referências estratégicas suprarregionais e regionais que condicionaram, também, as orientações de planeamento do território de Odivelas.

No Capítulo III apresenta um diagnóstico síntese do estado do território, elaborado a partir da caracterização da situação de referência do município de Odivelas relativamente aos padrões de ocupação do solo e estado do ordenamento, aos recursos naturais e funções ecológicas, aos usos do solo e sistema urbano e, por fim, à governança e gestão territorial.

No Capítulo IV expõe a definição do modelo de desenvolvimento estratégico para o município, no Capítulo V o modelo territorial e a estrutura de ordenamento subjacente à nova proposta de plano e, por fim, no Capítulo VI enuncia as bases do modelo de gestão do território em que irá assentar a execução do novo plano.



## I – Fundamentos das opções estruturantes do Plano

Fruto da sua autonomização a 19 de novembro de 1998, o município de Odivelas tomou a iniciativa de elaborar um novo PDM que fosse ao encontro de nova realidade territorial e que expressasse uma orientação estratégica municipal capaz de responder aos desafios que atualmente se colocam à sociedade portuguesa.

Caracterizado presentemente por uma “paisagem suburbana, instável, confusa com sérias disfunções (...)” (DGOTDU, 2004), o município de Odivelas, que outrora integrava uma “subunidade [de paisagem] de altos montes e grandes baixas, de solo fértil que abastecia a cidade de Lisboa de hortaliças e frutas” (DGOTDU, 2004), apresenta, ainda assim, um conjunto de potencialidades que lhe permite assegurar um papel de algum destaque no contexto da valorização paisagística da Área Metropolitana de Lisboa (AML).

Com efeito, o município de Odivelas apresenta uma grande variedade de situações morfológicas, sendo que a altitude máxima que podemos encontrar é cerca de 350 metros no extremo Norte. A altitude vai aumentando no sentido sul-norte, sendo possível verificar que se trata de um território em anfiteatro direcionado preferencialmente para Sul. É esta característica que, apesar de alguns inconvenientes do ponto de vista da mobilidade ou das dificuldades acrescidas no “desenho” da urbanização e edificação, poderá contribuir, através das diversas unidades de paisagem, para a valorização paisagística e atributos panorâmicos.

No que respeita à dinâmica territorial, Odivelas tem vindo a assistir a algumas transformações marcantes que favorecem a posição central que ocupa na AML:

- Rede de Metro, com 3 estações: Pontinha, Senhor Roubado e Odivelas;
- Rede rodoviária: CRIL, CREL, IC-22 e IC-16;
- População de cerca de 150 000 habitantes;
- Contrariar a imagem de periferia;

É, ainda, de referir que a posição geoestratégica que Odivelas ocupa poderá concomitantemente conferir-lhe um papel relevante no contexto da AML. Esta é uma tendência que tem vindo a ser reforçada nos Instrumentos de Gestão Territorial (IGT) de nível superior e que irá ser abordada no Capítulo II.

O Município tem, também, definido e assumido uma estratégia de desenvolvimento territorial, destacando-se neste âmbito a elaboração do estudo Linhas de Orientação Estratégica para o Município de Odivelas (maio 2004) e organização, durante o ano de 2006, de um conjunto de iniciativas destinadas a promover a discussão pública das propostas do Plano, procurando, desta forma, incorporar as necessidades e aspirações expressas por parte da população.

Por fim, importa referir a taxa de execução do PDM de Loures em vigor no território de Odivelas até ao momento, que se situa na ordem dos 74%. Ou seja, estamos perante um território que se encontra praticamente ocupado, devendo a atenção começar a centrar-se, mais do que até aqui, em dinâmicas de

reestruturação urbana e na ocupação e estruturação de vazios. A maioria dos espaços que foram ficando por ocupar encontrava-se classificado para uso industrial e terciário, facto que revela que o mercado imobiliário em Odivelas privilegiou a função residencial, sustentada em lógicas concorrenciais de preço mais baixo e na formação da mais-valia fundiária.

Essa prática associada à ausência de regras orientadoras de desenho urbano teve como resultado a construção de uma imagem pouco qualificada, assente num modelo de ocupação territorial denso, propiciando um aumento dos fluxos de pessoas e a necessidade de equipamentos e espaços públicos, bem como a degradação e desrespeito pelo suporte biofísico.

Com efeito, ainda que os usos do solo presentes no ordenamento proposto não sejam muito divergentes da Carta de Ordenamento em vigor, importa sublinhar que a atual proposta procura introduzir uma nova filosofia de gestão territorial que se sustenta numa necessária mudança de paradigma de governança, em termos de atitude decisória, desempenho técnico e organizacional e na promoção de um regresso à prática do desenho urbano de escala intermédia como fator de avaliação e de integração das diversas intervenções.

## II – Quadro de Referência Estratégico

## 1. REFERÊNCIAS ESTRATÉGICAS SUPRARREGIONAIS

A elaboração do PDMO foi efetuada em conformidade com as orientações decorrentes dos IGT existentes e que condicionam a ocupação e ordenamento do território, servindo, naturalmente, de orientação à definição dos objetivos estratégicos municipais.

Neste sentido, considerou-se, para efeitos de orientação estratégica, o Programa Nacional de Política de Ordenamento do Território, dois planos sectoriais de incidência nacional (o Plano Rodoviário Nacional e o Plano Estratégico Nacional do Turismo) e dois planos sectoriais com incidência regional (o Plano Regional de Ordenamento Florestal da Área Metropolitana de Lisboa e o Plano de Gestão da Bacia Hidrográfica do Tejo).

Para além dos IGT mencionados, foi também considerado o Quadro Estratégico Comum que define a programação do novo ciclo de fundos comunitários para o período 2014/2020.

## **1.1 PROGRAMA NACIONAL DE POLÍTICA DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO**

No quadro do RJIGT (art. 26.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de setembro, na redação atual, e pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro) o Programa Nacional de Política de Ordenamento do Território (PNPOT) “estabelece as grandes opções com relevância para a organização do território nacional, consubstancia o quadro de referência a considerar na elaboração dos demais IGTE constitui um instrumento de cooperação com os demais Estados membros para a organização do território da União Europeia.”

O PNPOT na contextualização do território nacional e a montante das grandes opções para a sua organização, agrupa em seis domínios fundamentais os principais problemas de ordenamento do território português:

1. RECURSOS NATURAIS E GESTÃO DE RISCOS

Insuficiente salvaguarda e valorização dos recursos naturais e ineficiente gestão de riscos;

2. DESENVOLVIMENTO URBANO

Expansão urbana desordenada e correspondentes efeitos na fragmentação e desqualificação do tecido urbano e dos espaços envolventes;

3. TRANSPORTES, ENERGIA E ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS

Ineficiência e insustentabilidade ambiental e económica nos domínios dos transportes e da energia;

4. COMPETITIVIDADE DOS TERRITÓRIOS

Insuficiência das infraestruturas e sistemas de apoio à competitividade, conectividade e projeção internacional da economia do país;

5. INFRAESTRUTURAS E SERVIÇOS COLETIVOS

Inadequação da distribuição territorial de infraestruturas e de equipamentos coletivos face às dinâmicas de alteração do povoamento e das necessidades sociais

6. CULTURA CÍVICA, PLANEAMENTO E GESTÃO TERRITORIAL

Ausência de uma cultura cívica de ordenamento do território e ineficiência dos sistemas de informação, planeamento e gestão territorial.

Com efeito, é a partir deste quadro de problemas que se estabelece a base para a definição de políticas de desenvolvimento territorial que, naturalmente, se refletem nas opções tomadas para o território municipal de Odivelas.

No que respeita à Região de Lisboa e Vale do Tejo destaca-se a Área Metropolitana de Lisboa (AML), pela importância do papel que desempenha ao nível da organização do território nacional e pelo facto de ser o espaço geográfico onde o município de Odivelas se integra.

As grandes opções de desenvolvimento do território para a AML com influência ao nível das que são traçadas para Odivelas, são as seguintes:

- Assumir o carácter estratégico da AML para a inserção internacional do País, com tradução em **políticas ambiciosas de qualificação das infraestruturas, equipamentos, serviços, espaço público e ambiente**;
- Desenvolver, qualificar e organizar em rede os espaços vocacionados para a **instalação de atividades baseadas no conhecimento e intensivas em tecnologia**;
- Ordenar o território em articulação com um **plano de mobilidade**, de modo a **potenciar novas centralidades, combater o crescimento urbano extensivo, reduzir a dependência do transporte individual e promover a mobilidade sustentável**;
- Promover o **desenvolvimento urbano mais compacto**, contrariar a fragmentação da forma urbana e estruturar e qualificar os eixos de expansão (Lisboa-Cascais, Lisboa-Sintra, Lisboa-Carregado, Lisboa-Palmela-Setúbal e Arco Ribeirinho);
- **Completar as infraestruturas rodoviárias circulares e criar eixos que articulem as nucleações periféricas** com maior dinamismo;
- **Qualificar os subúrbios**, contrariar a segregação espacial urbana e promover a inserção urbana das áreas críticas;
- **Revitalizar os centros históricos, reabilitando o património edificado**, recuperando as funções residenciais e renovando as funções urbanas;
- **Recuperar as áreas de habitação degradada**, com intervenções qualificantes sobre os edifícios, o espaço público e os equipamentos;
- **Valorizar os recursos paisagísticos e ambientais**, com relevo para os estuários e os Parques Naturais, e estruturar os espaços de maior aptidão para o desenvolvimento das indústrias de ócio e lazer;
- Desenvolver programas integrados de **renovação dos espaços industriais abandonados**, com soluções que criem novas centralidades e referências no espaço urbano;
- **Implementar a Rede Ecológica Metropolitana** e garantir uma gestão integrada dos corredores ecológicos;
- Desenvolver estruturas de cooperação intermunicipal e **mecanismos de participação das populações em matéria de ordenamento do território**;
- Implementar estruturas de âmbito metropolitano para a gestão das “indústrias em rede”.

(MAOTDR, 2006, p.97)

Os principais desafios que o PNPOT lança ao concelho de Odivelas são o estabelecimento de redes de planeamento e organização; a valorização e qualificação dos espaços urbanos e a aposta na instalação de atividades baseadas no conhecimento e intensivas em tecnologia. É nesse sentido que o PDM de Odivelas orienta a sua estratégia.



## 1.2 PLANOS SECTORIAIS

### PLANO RODOVIÁRIO NACIONAL

O Plano Rodoviário Nacional (PRN) encontra-se configurado no Decreto-lei n.º 222/98 de 17 de Julho, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 98/99 de 26 de Julho e pelo Decreto-lei 182/2003 de 16 de Agosto que estabelece o regime jurídico das comunicações públicas rodoviárias.

De acordo com o PRN existem 3 níveis de rede rodoviária: a rede rodoviária nacional, constituída pelas redes fundamental (Itinerários Principais) e complementar (Itinerários Complementares e Estradas Nacionais); a rede de estradas regionais e a rede municipal, constituída pelas estradas municipais e caminhos municipais. Este plano integra, ainda, a rede nacional de autoestradas

No que respeita às estradas municipais, estas não se encontram sujeitas a regulamento ou estatuto próprio, pelo que o seu enquadramento é feito em sede de Planos Municipais de Ordenamento do Território (PMOT).

Na área de influência direta do município de Odivelas, pode-se afirmar que o Plano Rodoviário Nacional (PRN) está executado, encontrando-se Odivelas rodeada de acessibilidades regionais que conferem ao município uma privilegiada acessibilidade regional e nacional.

Cabe agora colmatar e consolidar a articulação regional-local para melhor se tirar partido daquele potencial e amenizar alguns impactes ambientais que a instalação das infraestruturas deixou.

### O PLANO ESTRATÉGICO NACIONAL DO TURISMO

Aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 53/2007 de 4 de abril, o Plano Estratégico Nacional do Turismo (PENT) enquadra a atividade turística e a sua interação com um conjunto diversificado de outras vertentes sectoriais: o ordenamento e qualificação do território, o investimento público e privado, a dinamização das acessibilidades, a qualificação dos recursos humanos, o desenvolvimento de produtos e destinos e respetiva promoção externa.

A visão definida neste documento para o “Destino Portugal” preconiza a importância de se desenvolver uma atividade turística com base num conjunto de práticas, das quais se destacam a excelência ambiental e urbanística, a formação dos recursos humanos e a dinâmica e modernização empresarial e das entidades públicas.

No que respeita à aposta de produtos identificados no PENT para a região de Lisboa com influência ao nível das opções estratégicas para o território de Odivelas, é de referir:

1. A dinamização de **estadias de curta duração em cidade** (classificado nesta região como produto em desenvolvimento [D])

Este produto pressupõe a integração de recursos culturais, propostas de itinerários e oferta de experiências, incluindo eventos que promovam a atratividade das cidades e zonas envolventes, contribuindo, desta forma, para alargar a procura turística para fora do perímetro estrito da cidade.

2. O reforço dos **circuitos turísticos religiosos e culturais** (classificado nesta região como produto consolidado [P])

Este produto pressupõe vertentes generalista e temática, onde se enquadram o *Touring* cultural, o *City Break*.

3. O desenvolvimento do **turismo de negócios**, (embora não tenha expressão nesta região, Odivelas pode beneficiar da proximidade à cidade de Lisboa onde o mesmo se encontra classificado como consolidado [P])

Este produto pressupõe a qualificação de infraestruturas e estruturas de suporte no reforço da captação proactiva de eventos e no desenvolvimento criativo de ofertas que contribuam para proporcionar experiências memoráveis aos participantes, nomeadamente de âmbito cultural.

4. A consolidação dos investimentos em novos projetos de **turismo residencial** (classificado nesta região como produto em desenvolvimento [D])

Trata-se de um produto de relevância estratégica acrescida, clarificando incentivos e procedimentos para a instalação em Portugal de indivíduos de nacionalidade estrangeira.

5. A promoção da riqueza e qualidade da **gastronomia e vinhos** (classificado nesta região como produto complementar [C])

Este produto proporciona, sobretudo, um complemento da experiência turística, estimulando a aplicação da marca/ conceito «prove Portugal» em produtos, equipamentos e serviços.

## O PLANO REGIONAL DE ORDENAMENTO FLORESTAL DA ÁREA METROPOLITANA DE LISBOA

Aprovado pelo Decreto-Regulamentar n.º15/2006 de 19 de outubro, o Plano Regional de Ordenamento Florestal da Área Metropolitana de Lisboa (PROFAML), que abrange os municípios de Amadora, Almada, Alcochete, Mafra, Sintra, Loures, Vila Franca de Xira, Cascais, Oeiras, Odivelas, Lisboa, Seixal, Barreiro, Moita, Montijo, Sesimbra, Setúbal e Palmela, “traduz uma visão para os espaços florestais da AML em que pontifique uma floresta diversificada, com espaços florestais estabilizados e explorados de forma sustentável.”

De acordo com a organização territorial florestal identificada no âmbito deste IGT, o município de Odivelas insere-se na Sub-região Homogénea Grande Lisboa cuja primeira função da floresta é o recreio. A segunda é a

proteção, uma vez que esta sub-região “apresenta terrenos com elevado risco de erosão e, por fim, a função de conservação surge como função que enfatiza o valor que os espaços verdes adquirem numa matriz essencialmente urbana.

Para a prossecução destas três funções foram definidos os seguintes objetivos específicos: melhorar e racionalizar a oferta dos espaços florestais na área do turismo e do lazer; preservar os valores fundamentais do solo e da água e fomentar os valores paisagísticos dos espaços florestais.”

Este plano está, fundamentalmente, orientado para a gestão dos espaços florestais. Com efeito, no município de Odivelas apenas uma ou duas parcelas fundiárias de terreno estão identificadas e classificadas para uso florestal de produção. Os restantes espaços florestados ou de pequenas matas destinam-se a funções complementares urbanas. Desta forma, considera-se que as principais orientações estratégicas deste IGT para o território de Odivelas dizem, essencialmente, respeito à proteção da floresta contra incêndios.

Em termos gerais, a orientação estratégica deste IGT para o território de Odivelas é a de que os espaços florestais, localizados justamente nas áreas de transição urbano-rural, venham a ser destinados a usos de recreio e lazer em complementaridade com as funções urbanas.

## **O PLANO DE GESTÃO DA BACIA HIDROGRÁFICA DO TEJO**

O Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Tejo (PGRH Tejo) constitui “um instrumento de planeamento que visa (...) identificar os problemas mais relevantes das massas de água, prevenindo a ocorrência de futuras situações potencialmente problemáticas, bem como definir as linhas estratégicas da gestão dos recursos hídricos através da elaboração de um programa de medidas que garanta a prossecução dos objetivos estabelecidos na Lei da Água.” (APA I.P. / ARHTejo, 1)

O município de Odivelas encontra-se integrado na bacia hidrográfica do Tejo, estando, por conseguinte, sujeito às orientações estipuladas neste IGT que, de acordo com o estabelecido na Lei Água, tem a função de “fundamentar e orientar a proteção e a gestão das águas e a compatibilização das suas utilizações com as suas disponibilidades (...).”(APA I.P. / ARHTejo, 1).

Relativamente a este domínio é de referir o facto do município de Odivelas não constituir território com destacada relevância estratégica em termos de recursos hídricos. Neste sentido, as orientações decorrentes do PGBH Tejo enquadram-se fundamentalmente ao nível da observação dos princípios destinados a assegurar a sustentabilidade das funções ecológicas e controlo de qualidade da água na rede hidrográfica municipal, bem como na adoção de uma política preventiva dos riscos potenciais para pessoas e bens.

### 1.3 QUADRO ESTRATÉGICO COMUM 2014-2020

O processo de elaboração do PDMO decorreu durante o período de vigência do Quadro de Referência Estratégica Nacional 2007-2013.

Neste sentido e no que respeita ao Programa Operacional de Lisboa e Vale do Tejo (PORLVT) 2007-2013 importa referir a orientação no sentido da promoção da qualificação territorial e da capacidade competitiva da região de Lisboa. Na verdade trata-se de desígnios com continuidade no atual Quadro Estratégico Comum cuja apresentação importa aqui efetuar.

Assim sendo, a política de desenvolvimento económico, social, ambiental e territorial para Portugal no período de 2014-2020 encontra-se consagrada no documento Portugal 2020. Este documento constitui o acordo de parceria que irá ser firmado entre Portugal e a União Europeia e, como tal, define as intervenções, os investimentos e as prioridades de financiamento necessárias à promoção de um crescimento inteligente, sustentável e inclusivo.

A programação subjacente a este acordo de parceria é convergente com os objetivos e metas preconizadas na Estratégia Europa 2020, com o Programa Nacional de Reformas e com o atual contexto socioeconómico (desafio da evolução demográfica; desequilíbrios externos; restrições de financiamento à economia; restrições decorrentes da consolidação das contas públicas; desemprego e a exclusão social; assimetrias e as potencialidades territoriais), estruturando-se em torno de QUATRO domínios temáticos e DOIS domínios transversais:

Domínios Temáticos	Domínios Transversais
1. Competitividade e internacionalização	1. Abordagem territorial 2. Reforma da Administração Pública
2. Inclusão social e emprego	
3. Capital Humano	
4. Sustentabilidade e eficiência no uso de recursos	

No que respeita à preparação regional da programação do novo ciclo de fundos comunitários para o período 2014/2020, a Comissão de Coordenação de Lisboa e Vale do Tejo (CCDRLVT) preparou a base estratégica de apoio do Programa Operacional Regional de Lisboa 2014-2020, consubstanciada no Plano de Ação Regional de Lisboa.

Neste documento são definidos os quatro pilares estratégicos, aos quais correspondem vários domínios-chave que se encontram associados a prioridades e linhas de intervenção estratégicas específicas.

1. CRESCIMENTO INTELIGENTE
  - 1.1. Sistemas Produtivos e Especialização Inteligente;
  - 1.2. Educação, Emprego e Empreendedorismo;
  - 1.3. Meios criativos e Indústrias Culturais
2. CRESCIMENTO SUSTENTÁVEL
  - 2.1 Recursos, Serviços Ambientais e Riscos;
  - 2.2 Economia de Baixo Carbono;
  - 2.3 Qualificação Urbana
3. CRESCIMENTO INCLUSIVO
  - 3.1. Demografia e Serviços de Proximidade;
  - 3.2. Inclusão e Inovação Social
4. CAPACITAÇÃO REGIONAL
  - 4.1. Capacitação regional, Qualificação e Modernização Administrativa.

## 2. REFERÊNCIA ESTRATÉGICA REGIONAL

O Plano Regional de Ordenamento da Área Metropolitana de Lisboa (PROTAML) foi publicado em Diário da República, pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 68/2002, de 8 Abril<sup>1</sup>, definindo, entre outros aspetos, as opções estratégicas para o desenvolvimento do território da AML e sistematizando as orientações a que devem obedecer as decisões e planos da Administração Central e Local.

A AML integra os territórios de Alcochete, Almada, Amadora, Barreiro, Cascais, Lisboa, Loures, Mafra, Moita, Montijo, Odivelas, Oeiras, Palmela, Sesimbra, Setúbal, Seixal, Sintra e Vila Franca de Xira, tendo o PROTAML fundamentado a sua proposta em quatro prioridades:

1. Sustentabilidade Ambiental – Assente na preservação e valorização ambiental, propõe a “Estrutura Metropolitana de Proteção e Valorização Ambiental” enquanto rede fundamental de áreas, corredores e ligações ecológicas de valorização ambiental do sistema territorial, bem como a valorização do papel da água e a revitalização do meio rural.
2. Qualificação Metropolitana – Através da contenção da expansão urbana, defende um modelo/estrutura territorial baseado na recentragem e ordenamento da AML, em novas centralidades metropolitanas, numa estrutura de acessibilidades em rede e no ordenamento da logística.
3. Coesão sócio territorial – Tendo em vista a melhoria sustentada das condições de vida e da qualificação urbana da população residente, são defendidas várias medidas, entre as quais, a requalificação dos subúrbios, a erradicação de bairros residenciais precários e a promoção de uma política urbana de equidade territorial.
4. Organização do sistema metropolitano de transportes – Defende a criação de uma “Autoridade Metropolitana de Transportes”, de modo a combater as debilidades e a descoordenação do sistema, bem como a adoção de medidas de reforço do transporte coletivo, privilegiando o transporte ferroviário e fluvial, e uma coerente estrutura rádio-concêntrica de acessibilidades.

A visão estratégica para a AML define como objetivo global a garantia da *dimensão e centralidade europeia e ibérica* para o território metropolitano, *espaço privilegiado e qualificado de relações euroatlânticas com recursos produtivos, científicos e tecnológicos avançados, um património natural, histórico, urbanístico e cultural singular, terra de intercâmbio e solidariedade, especialmente atrativa para residir, trabalhar e visitar.*

---

<sup>1</sup> Na primeira década do século XXI iniciou-se o processo de alteração do PROTAML, deliberado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 92/2008, de 5 de junho, no âmbito do qual foram realizados relatórios sectoriais de caracterização e diagnóstico, tendo alguns deles sido consultados na elaboração deste Plano.

Neste sentido, foram definidas para a AML as seguintes Linhas Estratégicas de Desenvolvimento:

1. Afirmar Lisboa como região de excelência para residir, trabalhar e visitar, apostando na qualificação social, territorial, urbana e ambiental da área metropolitana;
2. Potenciar as inter-relações regionais da AML;
3. Inserir a AML nas redes globais de cidades e regiões europeias atrativas e competitivas;
4. Desenvolver e consolidar as atividades económicas com capacidade de valorização e diferenciação funcional, ao nível nacional e internacional;
5. Promover a coesão social, através do incremento da equidade territorial, da empregabilidade, do aprofundamento da cidadania e do desenvolvimento dos fatores da igualdade de oportunidades;
6. Potenciar as condições ambientais da AML.

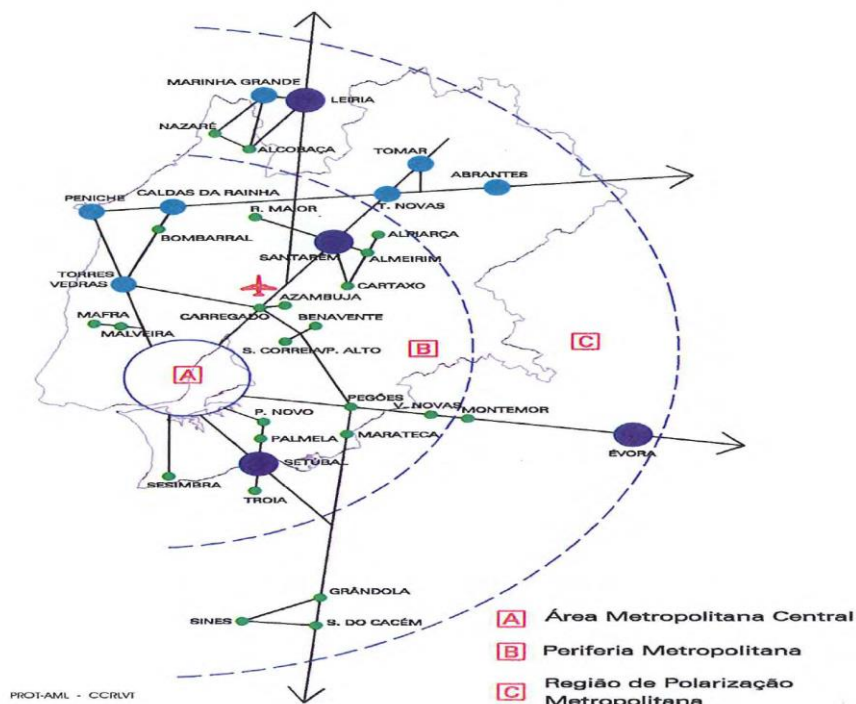
Para a concretização das referidas Linhas Estratégicas foram delineadas as medidas que a seguir se apresentam:

1. Qualificação do território, elegendo o ambiente e o património como fatores de competitividade;
2. Requalificação sócio urbanística de áreas degradadas;
3. Reforço das acessibilidades internas e externas (portos, aeroportos, redes transeuropeias);
4. Qualificação dos serviços de saúde;
5. Promoção habitacional enquadrada em planos de ordenamento e padrões construtivos qualificados, estimulando o repovoamento das áreas urbanas centrais;
6. Integração urbana e social de grupos social e economicamente desfavorecidos – combate à pobreza e à exclusão social;
7. Qualificação dos sistemas de educação, formação e inserção profissional;
8. Incremento do lazer e do turismo;
9. Realização e promoção de eventos multiculturais e desportivos;
10. Reforço do sistema de produção e difusão científica e tecnológica;
11. Desenvolvimento de serviços avançados de nível internacional;
12. Desenvolvimento das indústrias de conteúdos.

Estando Odivelas localizado na Área Metropolitana Central, o seu território sofre uma forte influência ao nível do emprego, serviços e equipamentos, sendo oportuno elaborar uma avaliação das opções estratégicas, do esquema do modelo territorial e das normas orientadoras aplicadas à AML em geral, e ao concelho de Odivelas, em particular.

O “espaço Odivelas-Loures”, sendo servido de importantes infraestruturas rodoviárias, desempenha um *papel chave na reestruturação do arco urbano envolvente norte*, detendo, desta forma, *condições para o desenvolvimento de novas centralidades*.

FIG. 1 - PROTAML 2002 - ESQUEMA DE POLARIZAÇÃO METROPOLITANA



Fonte: PROTAML (2002), p. 30

Em termos de dinâmicas territoriais na AML, a quase totalidade do território municipal é considerado como espaço emergente, para os quais se prevê apoiar e enquadrar o seu desenvolvimento, ao nível das linhas de política territorial.

Na configuração do espaço urbano metropolitano foi delineada uma estratégia territorial, suportada em objetivos específicos, entre os quais se destaca o policentrismo da região e a valorização da diversidade territorial, corrigindo desequilíbrios existentes.

Sendo a cidade de Lisboa o elemento principal e agregador da estrutura metropolitana, deverá articular-se com a rede de centros urbanos, entre os quais Odivelas, permitindo o reforço de centralidades metropolitanas, apoiadas em *áreas de serviço às empresas e à coletividade, investigação e desenvolvimento, logística e centros de transporte e valências turísticas e ambientais*.



O modelo territorial previsto no PROTAML corresponde à espacialização das Opções Estratégicas, no sentido de *orientar a reconfiguração espacial e funcional da AML*. Com efeito, pretende-se favorecer as condições de articulação da AML com o mercado ibérico, europeu e mundial, ao nível das acessibilidades, de logística e de telecomunicações, bem como a *inclusão de polos de internacionalização económica e cultural*, e de investigação e desenvolvimento *no sistema metropolitano*, através do estabelecimento de uma rede de centros de atividade económica.

Atende-se, ainda, à *salvaguarda e valorização da estrutura ecológica metropolitana*, bem como à resolução das situações de *exclusão social*, prevenindo o *agravamento ou surgimento de novas bolsas*.

O esquema do modelo territorial integra as seguintes componentes:

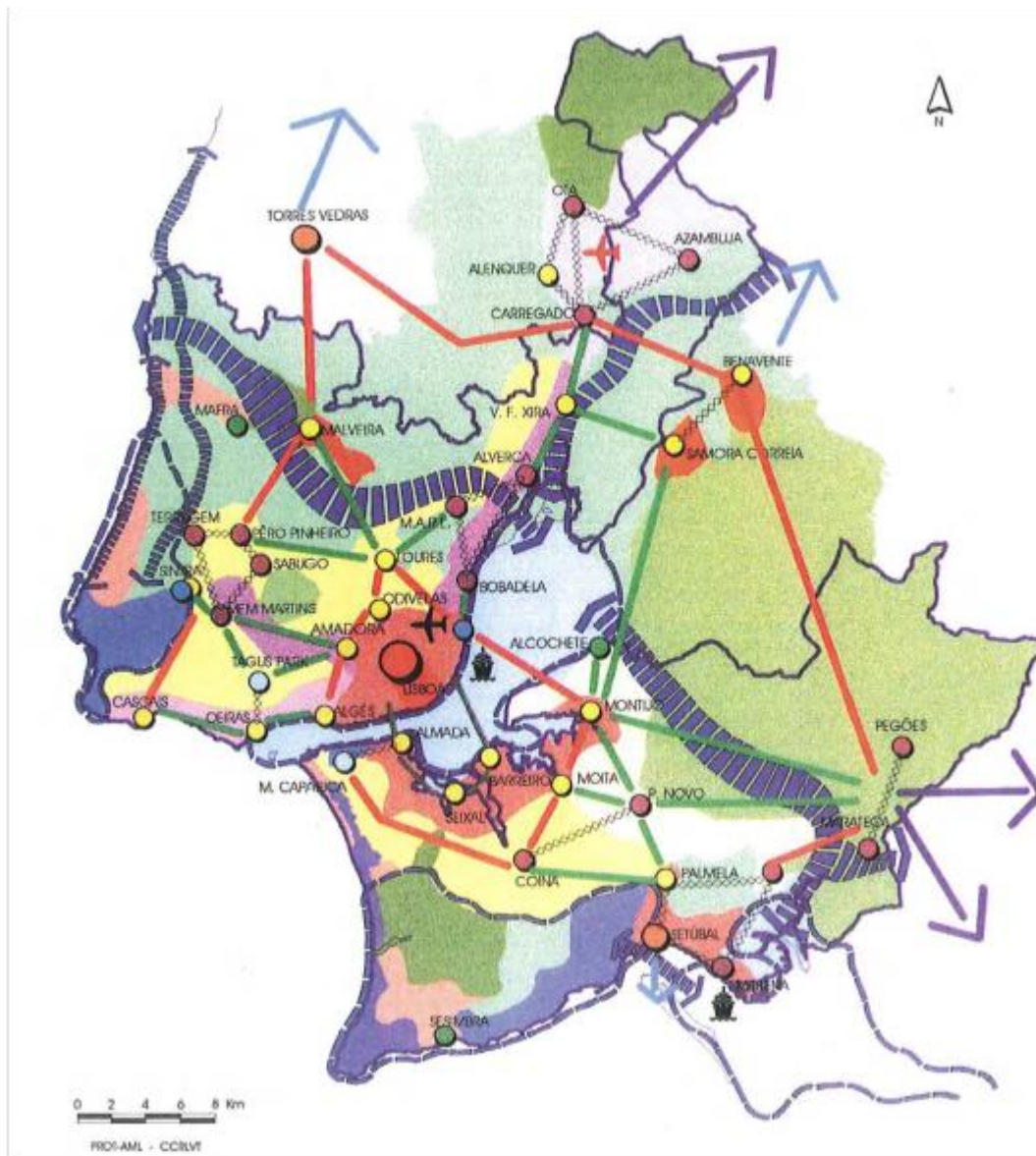
- Ações urbanísticas – deverão adequar-se às especificidades territoriais de cada espaço e ser desenvolvidas ao nível local;
- Centros/polos – que poderão ser multifuncionais ou especializados, estruturando o *sistema metropolitano de atividades*;
- Ligações entre polos e eixos ou conjuntos multipolares a reforçar ou fomentar – atendendo quer às ligações internas da AML, como às ligações a estabelecer com o exterior;
- Sistema ecológico metropolitano – tendo como elementos fundamentais as *áreas estruturantes primárias e os corredores/ligações estruturantes primários, em articulação e complemento das áreas agroflorestais estruturantes e ainda dominantes na AML*.

A estrutura do modelo territorial propõe para o primeiro anel envolvente do centro da AML, o qual abrange o município de Odivelas, o desenvolvimento de polos vocacionados para equipamentos e serviços, desdobrando e apoiando a cidade de Lisboa.

De acordo com o diagnóstico efetuado, o PROTAML identificou unidades territoriais distintas, as quais são respeitantes a territórios com uma ocupação homogénea, mas que deverão ser considerados de forma articulada.

O município de Odivelas surge integrado no Arco Urbano Envolvente Norte, na periferia de transição da Grande Lisboa, distinguindo-se a área de Caneças/Odivelas/Loures, a qual *inclui situações de fragmentação, falta de estruturação e conflitualidade de usos*, e a área urbana Odivelas/Unhos.

FIG. 2 - PROTAML - ESQUEMA DO MODELO TERRITORIAL



Fonte: PROTAML (2002), p. 44

O estabelecimento da Estrutura Metropolitana de Proteção e Valorização Ambiental é um dos principais objetivos do PROTAML, sendo concretizada no Esquema do Modelo Territorial através da *Rede Ecológica Metropolitana (REM)* e das áreas a estabilizar considerados elementos estruturantes e decisivos para a sustentabilidade da AML.

A REM consiste num sistema de áreas e ligações que integram, envolvem e atravessam as unidades territoriais e o sistema urbano no seu conjunto, sendo constituída por áreas e corredores primários, áreas e corredores secundários e áreas e ligações vitais para o Sistema Ecológico Metropolitano:

## A. Rede Primária

1. Serra de Sintra e Litoral de Colares a Cascais
2. Estuário do Tejo
3. Estuário do Sado
4. Arrábida-Espichel-Matas de Sesimbra-Lagoa de Albufeira
5. Corredores e Ligações Estruturantes Primárias

B. Rede Secundária - inclui áreas e sistemas com dimensão suficiente para serem claramente identificados e com importância metropolitana e local na sustentabilidade do modelo territorial; (...) constituem espaços ainda não predominantemente ocupados com edificações ou infraestruturas e possuem interesse e biodiversidade ecológica..

C. Áreas e Ligações/Corredores Vitais – decorrem da constatação do facto de nas áreas urbanas consolidadas, não estruturadas, fragmentadas e desordenadas do território metropolitano, o espaço livre (...) ser já de dimensão e configuração que o remete para espaço residual; para além de que para estas áreas incorrem pretensões, direitos já constituídos de urbanizar, equipar e infraestruturar, o que reforça o seu papel vital para a resolução de carências e problemas do sistema urbano.

Em termos de transportes e logística, o PROTAML aponta para o desenvolvimento de um processo integrado do sistema de transportes metropolitano, propondo a criação de uma estrutura de *Planeamento e Gestão dos Transportes da Área Metropolitana de Lisboa*, que abranja os diversos intervenientes com competência na matéria.

De modo a construir alternativas à utilização preferencial do transporte individual (TI) para satisfação da necessidades de mobilidade da população, pretende-se implementar uma política coerente que promova a *atratividade global do sistema de transportes coletivos (TC)* da AML, tendo em conta também a perspetiva ambiental, o que envolve a adoção de medidas de gestão de estacionamento.

O conceito de transportes assenta na *estrutura espacial das deslocações no interior da AML*, segundo a qual para as deslocações pendulares por motivos de estudo/trabalho em direção ao centro, se previa que os fluxos se desenvolvessem ao longo dos principais eixos radiais, enquanto para as deslocações por outros motivos (lazer, compras, recreio, etc.), os fluxos podem ser radiais ou transversais, sendo determinados em função da área, considerando um raio aproximado de 10/15 km a partir do centro.

O sistema de transportes metropolitano pretende privilegiar o TC, quer em termos de cobertura territorial, como de custos de utilização, em detrimento do TI, tendo sido definido em função de coroas, delimitadas pela

distância ao centro da AML (considerado na Praça Marquês de Pombal), correspondendo a cada área uma tipologia preferencial de transporte, de acordo com a seguinte estrutura:

- Núcleo central (raio de 10 km) – lógica multimodal, com predomínio de ligações diretas ou com 1 transbordo, sobretudo entre os principais polos geradores de tráfego, assente em TC de capacidade intermédia a funcionar em sítio próprio, conjugado com uma adequada política de estacionamento e com a promoção dos modos suaves (peões e bicicletas);
- Coroa de transição (entre os 10 e os 30 km) – assente em redes de Transporte Coletivo em Sítio Próprio conjugadas com redes rodoviárias, através da promoção de interfaces, numa lógica de dissuasão do TI, quer para deslocações radiais em direção a Lisboa, quer para deslocações periferia-periferia;
- Coroa com raio superior a 30 km – preferência atribuída ao comboio e autocarros, sendo admissíveis vários transbordos, devendo adotar-se uma política tarifária que abrange vários modos de TC e o estacionamento de TI.
- Polos secundários – tratam-se das aglomerações urbanas mais afastadas (Setúbal/Palmela e Cascais), para os quais importa garantir oferta própria de TC.

O modelo de transportes e acessibilidades metropolitanas e correspondentes linhas de intervenção deverá ser consubstanciado no âmbito do Plano Metropolitano de Transportes (PMT), bem como em Planos de Mobilidade/Deslocações Urbanas (PMDU), de escala sub-regional.

O PMT deverá integrar o Esquema Diretor das Infraestruturas Metropolitanas de Transporte, o qual estabelece a rede de transportes coletivos pesados e semipesados, a rede viária estruturante, a rede de interfaces e correspondentes parques de estacionamento dissuasores, bem como os objetivos estratégicos definidos nos PMDU, os quais concretizam a política de mobilidade e integram os projetos de transporte urbano de passageiros e de mercadorias.

O sistema logístico metropolitano é também referido como área de intervenção prioritária, de modo a criar condições de eficácia e de competitividade para o setor, potenciando a sua integração nas redes logísticas ibérica e europeia.

Deste modo, o modelo territorial do PROTAML define as linhas orientadoras para a rede logística, definindo, entre outros, o ordenamento da micrologística com base numa rede de áreas: Almada, Loures, Mem Martins, Odivelas e Sabugo/Granja/Pêro Pinheiro.

## III – Diagnóstico Síntese

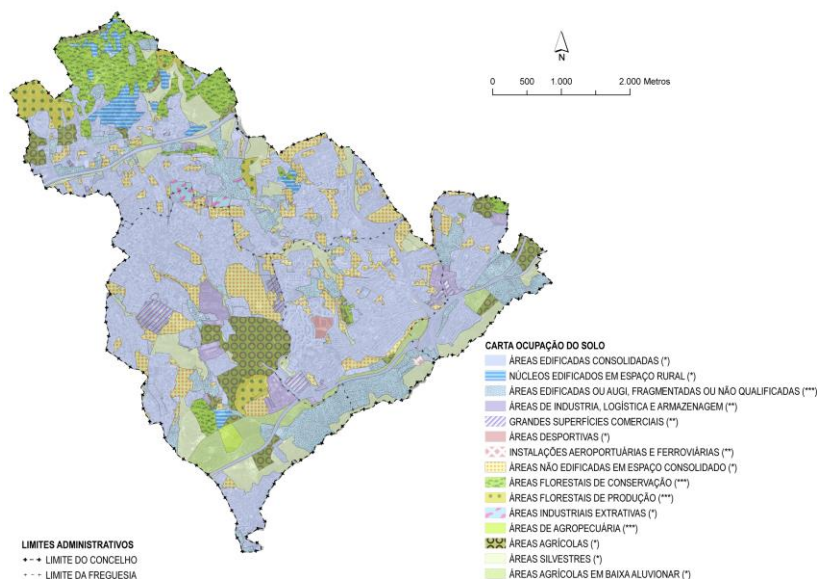
## 1. OCUPAÇÃO DO SOLO E ESTADO DO ORDENAMENTO

### 1.1. OCUPAÇÃO DO SOLO

O Município de Odivelas apresenta uma área de 26,54 km<sup>2</sup>, localiza-se na AML a norte do Tejo, confronta a Norte e Nascente com o concelho de Loures, a Sul com Lisboa e Amadora e a Poente com Sintra e Amadora. É composto pelas freguesias: União das freguesias de Ramada e Caneças, União das Freguesias da Pontinha e Famões, Odivelas e União das freguesias de Póvoa de Santo Adrião e Olival de Basto. Topograficamente, o município caracteriza-se por uma topografia em anfiteatro, intercetado pelos vales da CREL em Caneças e a Sul pelo do Rio da Costa/Ribeira da Póvoa, tem a cota mais elevada no antigo território de Caneças com aproximadamente 340 m de altitude e a mais baixa no Olival de Basto com cerca de 13 m de altitude. Este território, quando ainda integrado no município de Loures, foi assumindo um carácter de dormitório fortemente dependente da cidade Lisboa. Esta condição não lhe permitiu tempo e espaço para se estruturar de forma a proporcionar as suas próprias centralidades e a obtenção de novos postos de emprego para a fixação dos seus residentes.

Embora o município ainda esteja, do ponto de vista funcional, bastante dependente da cidade de Lisboa, a implementação de uma nova estrutura rodoviária regional (CREL, CRIL, IC16 e IC22), veio amenizar esta circunstância e reforçar o carácter de centralidade de Odivelas no sistema urbano metropolitano, pois permitiu encurtar distâncias aos municípios limítrofes. Outra grande virtude foi a possibilidade de implementação de uma subestrutura rodoviária de vias longitudinais e transversais que permitiu dar uma nova orientação hierárquica à inicial rede rodoviária municipal, confusa e desestruturada. A exemplo disso temos a T14, embora ainda incompleta, que veio aglutinar novas áreas empresariais, proporcionando ao município e às freguesias novas centralidades (exemplo do Polo Empresarial de Famões e da Arroja (Av<sup>a</sup>. das Acácias).

FIG. 3 - PLANTA DE OCUPAÇÃO DE SOLO (COS)



A formalização da Planta da Situação Existente – Ocupação do Solo (COS), permitiu avaliar e classificar o estado do solo no território municipal até junho de 2013, com base na seguinte metodologia:

- Classificação do solo segundo as tipologias do PROTAML , em vigor;
- Estudos da CCDRLVT Diagnóstico sectorial - Padrões de Ocupação do Solo/ Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental (2009-02-06) e respetiva Subcategoria adaptada à especificidade territorial;
- Observações e registos no local;
- Interpretação da planta de compromissos urbanísticos;
- Planta do Património Municipal (PIM);
- Estudos sobre as antigas pedreiras;
- Observação de ortofotomapas<sup>2</sup>;
- Povoamentos florestais constantes do PDFCI.

A avaliação da capacidade de ocupação do solo no território de Odivelas levou a aferir que este se encontra densamente edificado e fortemente fragmentado e desordenado, permitindo assim dar maior consistência à formalização da proposta do PDM.

Assim, através da sobreposição dos compromissos urbanísticos entretanto edificados à carta base (à data de junho de 2013), das áreas de PIM, das antigas pedreiras bem como dos registos locais, foi possível organizar e catalogar a ocupação do território segundo uma tipologia de padrões definidos em conformidade com os

<sup>2</sup> Fonte do portal iGeo – Informação Geográfica (<http://www.igeo.pt/WMS/Cartografia/Ortos>).

documentos anteriormente mencionados, resultando daí um zonamento descritivo do território à referida data, o qual se demonstra na Planta da Situação Existente – Ocupação do Solo.

Desta forma foi possível materializar quais as áreas preenchidas por construção consolidada (correspondentes a zonas homogéneas de cidade ou já tratadas mediante alvarás de construção), as fragmentadas (desagregadas das anteriores e com problemas de coesão urbana, por exemplo AUGI delimitadas, mas por tratar), as que embora livres ainda estão sujeitas a compromissos urbanísticos e as totalmente desocupadas ainda com aptidão para a construção. Nas áreas livres foram também registadas as livres sem aptidão à construção (áreas de enquadramento, áreas de risco, áreas ameaçadas por cheias, etc.).

A tabela que adiante se apresenta conjuga a “Caracterização da Ocupação do Solo” com as tipologias da padronização constantes do PROTAML em vigor, os estudos da CCDRLVT, bem como as situações mais específicas do território. Teve-se em atenção, em primeira análise, o PROTAML e, para as situações não previstas neste plano foram utilizados os estudos da CCDRLVT de 2009<sup>3</sup>, uma vez que define uma padronização mais atualizada e que melhor se ajusta à caracterização da realidade do município.

Assim na referida tabela foram criadas três colunas destinadas à avaliação e compatibilização dos padrões de ocupação, onde constam, respetivamente, as subcategorias referenciadas no PROTAML, nos estudos da CCDRLVT e outra que melhor se adapta à realidade específica do território de Odivelas. Em correspondência àquela tipologia de padronização de ocupação do solo, foram identificados os casos face à situação existente. Seguidamente, na banda direita da tabela sintetizam-se alguns comentários de diagnóstico, referenciando casos exemplares e apontando as medidas de desenvolvimento recomendáveis a ser atendidas na proposta de ordenamento do PDM.

Procedeu-se à transposição da padronização efetivada na tabela para a “Planta da Situação Existente – Ocupação do Solo”, bem como à contabilização das áreas, traduzida em gráfico quantitativo das áreas e identificadas no quadro de execução do PDM – quadro comparativo.

---

<sup>3</sup> CCDRLVT - Diagnóstico sectorial - Padrões de Ocupação do Solo/ Estrutura Regional de Protecção e Valorização Ambiental (2009.02.06),



(\*), (\*\*), (\*\*\*) : Tipologia referenciada na Planta da Situação Existente – Ocupação do Solo

CARATERIZAÇÃO DA OCUPAÇÃO DO SOLO						
PADRÕES DE OCUPAÇÃO				DIAGNÓSTICO		
TIPOLOGIA PROTAML (*)	CCDRLVT - DIAGNÓSTICO SECTORIAL - Padrões de Ocupação do Solo/ Estrutura Regional de Protecção e Valorização Ambiental (2009-02-06) (**)	Sub-Categoria adaptada à especificidade territorial (***)	Situação Existente		EXEMPLOS DE OCUPAÇÃO DO SOLO	MEDIDAS A APLICAR
			SIM	NÃO		
<p><b>10.1.3 Áreas Edificadas Consolidadas</b></p> <p><i>“Correspondem aos territórios que possuem uma estrutura urbana consolidada, assente numa rede viária ordenada e hierarquizada numa ocupação densa do espaço, com edifícios destinados aos diferentes usos mas construídos em altura e com um padrão relativamente homogéneo que configura a cidade tradicional, o espaço urbano compacto ainda que ordenado e estruturado.</i></p> <p><i>Corresponde este padrão ao núcleo central da cidade de Lisboa, aos eixos urbanos de Lisboa-Cascais-Sintra de forma relativamente contínua e na margem sul aos núcleos centrais das áreas urbanas dos concelhos que integram o arco ribeirinho, ainda que de forma fragmentada não constituindo um contínuo urbano, compacto e consolidado como é o da margem norte.</i></p> <p><i>Fora destas principais áreas ocorrem núcleos de edificação consolidada, em Setúbal e ao longo do eixo marginal do Tejo, desde Sacavém a Vila Franca de Xira.</i></p> <p><i>Este padrão ocupa cerca de 5% do território metropolitano (incluindo os concelhos envolventes).”</i></p>	<p><b>a) AREAS EDIFICADAS   AEC – Áreas Edificadas Compactas</b></p> <p><i>“Correspondem a territórios que possuem uma estrutura urbana consolidada cuja morfologia é definida por uma rede viária hierarquizada e ordenada, por edifícios e áreas destinados aos diferentes usos e funções urbanas.”</i></p>		X		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Áreas /aglomerados urbanos existentes;</li> <li>▪ Alvarás aprovados;</li> <li>▪ AUGI com alvará emitido;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Conservação e requalificação do edificado existente;</li> <li>▪ Requalificação do espaço público;</li> <li>▪ Melhoria das condições de mobilidade pedonal;</li> <li>▪ Dotação de estacionamento de uso particular e de uso público;</li> <li>▪ Áreas suscetíveis a renovação ou reabilitação urbana;</li> <li>▪ Reestruturação viária;</li> <li>▪ Colmatação de malha;</li> <li>▪ Requalificação e Regeneração.</li> <li>▪ Valorização da rede de transportes públicos.</li> </ul>

CARATERIZAÇÃO DA OCUPAÇÃO DO SOLO						
PADRÕES DE OCUPAÇÃO				DIAGNÓSTICO		
TIPOLOGIA PROTAML (*)	CCDRLVT - DIAGNÓSTICO SECTORIAL - Padrões de Ocupação do Solo/ Estrutura Regional de Protecção e Valorização Ambiental (2009-02-06) (**)	Sub-Categoria adaptada à especificidade territorial (***)	Situação Existente		EXEMPLOS DE OCUPAÇÃO DO SOLO	MEDIDAS A APLICAR
			SIM	NÃO		
<p><b>10.1.6 Áreas Não Edificadas em Espaço Consolidado</b></p> <p><i>"Uma das preocupações e objetivos do PROT-AML é a definição de uma estrutura verde metropolitana que incida em particular sobre as áreas mais densamente edificadas no sentido de garantir a qualidade do ambiente urbano. Este objetivo enquadra-se na identificação de áreas que, ainda hoje livres de ocupação, possam representar os espaços vitais para o funcionamento do sistema urbano edificado. É com estes objetivos que se identificam as áreas não edificadas (independentemente do uso atual) e que poderão representar na proximidade ou interior das áreas edificadas consolidadas os espaços de desafogo, de remate do urbano, os espaços verdes públicos, áreas predominantemente destinadas às atividades de lazer e recreio. Estes espaços correspondem em grande parte dos casos a áreas de linha de água ou baixa aluvionar ainda não ocupadas com edificações, com usos agroflorestais, incultos ou em situação de expectância em relação ao uso urbano eminente."</i></p>	<p><b>b) ÁREAS EDIFICADAS  EVS – Espaços Vazios Sem Construção</b></p> <p><i>"Áreas livres não edificadas, inseridas no espaço urbano com dimensão significativa. Normalmente constituem espaços de grande interesse, pela sua raridade na tipologia da área em que se inserem, na medida em que podem desempenhar funções ecológicas no sistema urbano compacto."</i></p>		X		<ul style="list-style-type: none"> <li>Áreas livres, com área superior ao quarteirão, sem uso definido, suscetíveis de uso urbano edificado ou não.</li> <li>Áreas de cedência de alvarás de construção sem edificação</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Incentivo ou coação à colmatação, contemplando a resolução de eventuais problemas ou patologias no tecido urbano local.</li> <li>Áreas passíveis de criação de espaços verdes de utilização coletiva.</li> </ul>
<p><b>10.1.5 Áreas Edificadas Desordenadas e Fragmentadas</b></p> <p><i>"É sem dúvida, a realidade mais complexa da área metropolitana, o conjunto do território ocupado por edificações desordenadas e com carácter fragmentado. Trata-se de um padrão de ocupação do solo onde se incluem todas as formas de ocupação e usos, funções e tipologias de edificações, o que evidência o seu carácter complexo e dificulta por vezes a sua delimitação. Englobam-se neste padrão os usos habitacionais, industriais, agrícolas, florestais, equipamentos, 2ª e 1ª residência, em forma de edifício em banda ou moradia isolada, tanto com infraestruturas como sem elas, com base numa rede viária na maior parte dos casos não hierarquizada, não concluída, nem sempre pavimentada com pavimento betuminoso ou outro consistente, de carácter legal"</i></p>	<p><b>c) ÁREAS EFICADAS  AEF – Áreas Edificadas Fragmentadas</b></p> <p><i>"Fragmentação e desqualificação do território, ocorrendo com frequência na extensão das áreas edificadas consolidadas. Ocorre ainda como uma área do território em que a expansão urbana recente transcende a dimensão do núcleo compacto original. Coexistência de diferentes funções e tipologias de edificação com base numa rede viária não estruturada e hierarquizada."</i></p>	<p>Áreas edificadas ou AUGI, fragmentadas ou não qualificadas</p>	X		<ul style="list-style-type: none"> <li>ACRRU;</li> <li>Vertente Sul;</li> <li>Augis sem processo de reconversão;</li> <li>Olival de Basto;</li> <li>Casal do Rato;</li> <li>Ponte da Bica;</li> <li>Carvalheiro e Casal da Azenha.</li> <li>Áreas confinantes com a CREL e CRIL.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Intervenção integrada de reconversão urbana;</li> <li>Recurso a instrumentos de gestão e execução especiais;</li> <li>Recurso a intervenção social complementar;</li> <li>Continuar e concluir o processo de recuperação e legalização;</li> <li>Completar a dotação de equipamentos de proximidade e infraestruturaração;</li> <li>Transitar para regime normal de gestão territorial e urbanística.</li> </ul>

CARATERIZAÇÃO DA OCUPAÇÃO DO SOLO						
PADRÕES DE OCUPAÇÃO					DIAGNÓSTICO	
TIPOLOGIA PROTAML (*)	CCDRLVT - DIAGNÓSTICO SECTORIAL - Padrões de Ocupação do Solo/ Estrutura Regional de Protecção e Valorização Ambiental (2009-02-06) (**)	Sub-Categoria adaptada à especificidade territorial (***)	Situação Existente		EXEMPLOS DE OCUPAÇÃO DO SOLO	MEDIDAS A APLICAR
			SIM	NÃO		
<i>ou ilegal, associada a instalações industriais e de armazenagem que convivem no território de forma a que podemos considerar insustentável, incompleta e não urbana."</i>						
	<b>d) ÁREAS EDIFICADAS  AET – Áreas Edificadas Turísticas</b> <i>"Conjuntos edificadas compostos por moradas isoladas, moradas em banda, unidades hoteleiras e equipamentos como piscinas, golfe ou outros, onde se pode observar uma gestão comum do espaço."</i>			X	--	---
<b>10.1.11 Áreas Desportivas</b> <i>"São entendidas como equipamentos fundamentais na AML e identificam-se os complexos desportivos do Jamor e outras áreas ocupadas com instalações desportivas tradicionais e ainda os campos de golfe existentes. Na generalidade são áreas com predominância das áreas não edificadas pelo que se admite a sua contribuição positiva no Sistema Ecológico Metropolitano."</i>	<b>e) EQUIPAMENTOS  EQD-Complexos desportivos</b> <i>"Unidades ou conjuntos de unidades de instalações desportivas públicas ou privadas, constituindo um conjunto de dimensão significativa destinada à prática de várias modalidades, podendo incluir alojamento para atletas. Inclui também unidades desportivas constituída por um único campo de golfe de 9, 18 ou mais buracos, incluindo equipamentos e infra-estruturas inerentes a esta prática desportiva, sem edifícios destinados a alojamento, na sua área de influência imediata."</i>		X		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Área dos Campos de futebol de Odivelas e Pavilhão Multiusos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Promover a dotação de áreas desportivas de tipo formal e prática organizada;</li> <li>▪ Promover a dotação de áreas desportivas de proximidade e prática informal.</li> </ul>

CARATERIZAÇÃO DA OCUPAÇÃO DO SOLO						
PADRÕES DE OCUPAÇÃO					DIAGNÓSTICO	
TIPOLOGIA PROTAML (*)	CCDRLVT - DIAGNÓSTICO SECTORIAL - Padrões de Ocupação do Solo/ Estrutura Regional de Protecção e Valorização Ambiental (2009-02-06) (**)	Sub-Categoria adaptada à especificidade territorial (***)	Situação Existente		EXEMPLOS DE OCUPAÇÃO DO SOLO	MEDIDAS A APLICAR
			SIM	NÃO		
	<b>f) EQUIPAMENTOS  EQM - Marinas</b> <i>Superfícies de água e infra-estruturas de apoio à actividade náutica incluindo a área envolvente de apoio à actividade e todos os equipamentos e infra-estruturas a ela associadas..</i>				X	---
<b>10.1.10 Grandes Equipamentos</b> <i>"Foram identificados os grandes equipamentos e infraestruturas com carácter estruturante na AML, nomeadamente aeroportos e instalações militares com grande expressão em área ocupada."</i>	<b>g) INFRA-ESTRUTURAS  IFA – Instalações Aeroportuárias e Ferroviárias</b> <i>"Espaços afectos a aeroportos e aeródromos incluindo pistas, edifícios e todos os espaços livres associados a estas infra-estruturas. Inclui também as áreas afectas a estações ferroviárias de grande dimensão, assim como os espaço afectos a estas infra-estruturas."</i>			X		<ul style="list-style-type: none"> <li>Estação de Metro do Senhor Roubado e de Odivelas</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>Promover facilidade de acessibilidades às estações intermodais;</li> <li>Criação e ampliação dos espaços destinados a estacionamento;</li> </ul>
	<b>h) INFRA-ESTRUTURAS  IFM - Instalações Militares</b> <i>"Espaços afectos a instalações militares com grande expressão em área ocupada."</i>				X	---
	<b>i) INFRA-ESTRUTURAS  IFP - Portos</b> <i>"Instalações portuárias, incluindo docas, portos de abrigo e todos os edifícios associados a esta infra-estrutura."</i>				X	---
<b>10.1.8.Áreas Indústrias</b> <i>"A indústria assume uma importância significativa em termos metropolitanos e foram identificadas as áreas industriais com carácter contínuo, ou associando diversos edifícios contínuos, e ainda as instalações industriais que isoladamente agregavam um conjunto significativo de edificações ou área afeta." O carácter que predomina e a ocorrência de instalações com carácter industrial de forma dispersa na AML, com especial incidência e</i>	<b>j) INDÚSTRIA  INC – Grandes superfícies comerciais</b> <i>"Elementos isolados ou conjuntos de elementos com expressão espacial associados a grandes e médias superfícies comerciais."</i>			X		<ul style="list-style-type: none"> <li>"Strada" (Antigo "Odivelas Parque");</li> <li>Espaços Comerciais do Parque empresarial de Famões;</li> <li>Quinta do Alvito;</li> <li>Estruturas Comerciais na Póvoa Stº Adrião e da Ramada;</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>Integração destas estruturas no tecido urbano através de acessibilidades adequadas (acessos viários, transportes etc.).</li> <li>Dotação de Estacionamento.</li> </ul>

CARATERIZAÇÃO DA OCUPAÇÃO DO SOLO						
PADRÕES DE OCUPAÇÃO				DIAGNÓSTICO		
TIPOLOGIA PROTAML (*)	CCDRLVT - DIAGNÓSTICO SECTORIAL - Padrões de Ocupação do Solo/ Estrutura Regional de Protecção e Valorização Ambiental (2009-02-06) (**)	Sub-Categoria adaptada à especificidade territorial (***)	Situação Existente		EXEMPLOS DE OCUPAÇÃO DO SOLO	MEDIDAS A APLICAR
			SIM	NÃO		
<p><i>dimensão nas localizações industriais do arco ribeirinho sul, ao longo da área ribeirinha até Vila Franca de Sira e de forma dispersa mas consistente no interior norte, dos concelhos de Sintra, Cascais, Oeiras e Loures."</i></p>					<ul style="list-style-type: none"> <li>Áreas comerciais nas imediações da CREL em Caneças.</li> </ul>	
	<p><b>k) INDÚSTRIA  IND – Áreas de Indústria, logística e armazenagem</b></p> <p><i>"Elementos isolados ou conjuntos de elementos com expressão espacial destinados à instalação de empresas, indústria e armazenagem."</i></p>			X		<p>Loteamentos industriais e de armazenagem da:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Póvoa de Santo Adrião;</li> <li>Paiã;</li> <li>Cometna;</li> <li>Milharada</li> </ul>
<p><b>10.1.12 Núcleos Edificados em Espaço Rural</b></p> <p><i>"A AML e os concelhos envolventes possuem um conjunto de núcleos edificados, tradicionalmente considerados rurais, ainda que hoje em dia face às condições de vida e acessibilidade das populações, sejam objeto de maior relação com o carácter e o sistema urbano. Trata-se contudo de núcleos edificados com fortes relações ao espaço e às atividades agroflorestais pelo que se identificam de forma isolada. Constituem as sedes de freguesia dos concelhos metropolitanos menos centrais e outros núcleos de crescimento e desenvolvimento recente onde se evidencia alguma centralidade e compacidade do edificado."</i></p>	<p><b>m) ÁREAS EDIFICADAS  AED2 - Áreas Edificadas dispersa, Tipo 2 (10 a 50 Edif/25ha)</b></p> <p><i>"Territórios onde a estrutura agrícola é ainda evidente mas onde a ocorrência de edifícios isolados ou em pequenos grupos, constitui já o padrão dominante da paisagem. Podem ocorrer territórios onde os edifícios organizam-se de forma mais densa e onde o mosaico agrícola e a paisagem preexistente é residual. A densidade do edificado varia, em média, entre 10 e 50 edifícios por cada 25/ha."</i></p> <p><b>ÁREAS EDIFICADAS  AER – Núcleos em espaço rústico</b></p> <p><i>Conjuntos edificados com base num espaço nuclear com carácter compacto e contínuo. Em que a estrutura viária perceptível e hierarquizada. Concentração do</i></p>		X		<ul style="list-style-type: none"> <li>Aglomerados do Vale Nogueira, Piçarras, Caneças e Lugar de Além.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Preservar e beneficiar o condicionamento e infraestruturização adaptada dos núcleos tradicionais;</li> <li>Conter e reestruturar ou erradicar os núcleos de génese ilegal que representam elevado prejuízo da paisagem ou risco ambiental;</li> <li>Valorização do espaço público destinado ao peão.</li> <li>Criação de áreas destinadas à cultura (centros de interpretação, museus, salas de exposição, etc.).</li> </ul>

CARATERIZAÇÃO DA OCUPAÇÃO DO SOLO						
PADRÕES DE OCUPAÇÃO				DIAGNÓSTICO		
TIPOLOGIA PROTAML (*)	CCDRLVT - DIAGNÓSTICO SECTORIAL - Padrões de Ocupação do Solo/ Estrutura Regional de Protecção e Valorização Ambiental (2009-02-06) (**)	Sub-Categoria adaptada à especificidade territorial (***)	Situação Existente		EXEMPLOS DE OCUPAÇÃO DO SOLO	MEDIDAS A APLICAR
			SIM	NÃO		
	<i>edificado no meio da paisagem agro-florestal, por vezes com indícios de dinâmicas de crescimento em 25 hectares.</i>					
		<b>Áreas de agropecuária</b> <i>"Elementos edificados isolados ou conjuntos de elementos com expressão espacial destinados à instalação de unidades de agropecuária."</i>	X		<ul style="list-style-type: none"> <li>Quinta da Paiã</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Promover a preservação destes espaços;</li> <li>Criar condições do seu acesso à população (exemplo: Quintas pedagógicas, Centros de interpretação, etc.)</li> </ul>
<b>10.1.16 Áreas agrícolas em Baixa aluvionar</b> <i>"As zonas de aluvião que acompanham os vales mais ou menos estreitos das linhas de água que constituem o sistema hídrico da AML, estão ocupadas na maior parte dos casos por culturas arvenses e hortícolas de regadio, constituindo áreas agrícolas altamente produtivas e importantes para o sistema hidrológico Metropolitano. Estas áreas são consideradas vitais no controle e dissipação das cheias, e deverão contribuir de forma decisiva para o Sistema Ecológico Metropolitano. Estas áreas são consideradas vitais no controle e dissipação das cheias, e deverão contribuir de forma decisiva para o Sistema Ecológico Metropolitano."</i>	<b>n) ÁREAS AGRÍCOLAS  AAA - Áreas de baixa aluvionar</b> <i>"Áreas marginais a linhas de água associadas a solos de aluvião com elevada produtividade agrícola, normalmente correspondentes com os leitos de cheia."</i>		X		<ul style="list-style-type: none"> <li>Escola Agrícola da Paiã;</li> <li>Várzea da Póvoa de Santo Adrião;</li> <li>Kartódromo;</li> <li>Várzea do Rio da Costa;</li> <li>Ribeira de Caneças (Junto ao vale da CREL).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Promover a preservação destes espaços;</li> <li>Procurar o seu desimpedimento urbano.</li> </ul>
<b>10.1.15. Áreas Agrícolas</b> <i>"O espaço agrícola é uma componente importante e maioritária da área metropolitana. É uma atividade económica decisiva para a sustentabilidade ecológica da AML, ocupando cerca de 30% do território. A produtividade em termos agrícolas é muito variável na região ocorrendo os melhores e mais produtivos solos na lezíria do Tejo e na planície arenosa de Setúbal."</i>	<b>o) ÁREAS AGRÍCOLAS  AAG - Áreas agrícolas</b> <i>"Espaço onde predomina o uso agrícola associado a:</i> a) grandes parcelamentos com cultura arvenses intensiva e sem arborização significativa ou a áreas ocupadas por policulturas; b) conjunto de parcelas agrícolas onde predominam grandes extensões pomares, vinhas, horto-frutícolas e olivais; c) Conjunto de parcelas agrícolas ou folhas de cultura		X		<ul style="list-style-type: none"> <li>Caneças (Junto ao Arco Maria Teresa, a Sul da Quinta da Nossa Senhora da Conceição, junto aos túneis da CREL);</li> <li>Quinta do Avô Henriques;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Promover a preservação destes espaços;</li> </ul>

CARATERIZAÇÃO DA OCUPAÇÃO DO SOLO						
PADRÕES DE OCUPAÇÃO					DIAGNÓSTICO	
TIPOLOGIA PROTAML (*)	CCDRLVT - DIAGNÓSTICO SECTORIAL - Padrões de Ocupação do Solo/ Estrutura Regional de Protecção e Valorização Ambiental (2009-02-06) (**)	Sub-Categoria adaptada à especificidade territorial (***)	Situação Existente		EXEMPLOS DE OCUPAÇÃO DO SOLO	MEDIDAS A APLICAR
			SIM	NÃO		
<p><i>A margem Norte é sobretudo produtiva em termos de hortícolas e frutícolas. A atividade agrícola como componente estruturante do espaço metropolitano deverá ser apoiada e garantidos mecanismos para a sua viabilidade económica, social e ecológica. Há áreas com importância local e regional que se encontram ameaçadas por processos de alteração de uso ou por pressões de ocupação urbana para edificação de equipamentos e infraestruturas.</i></p>	<p><i>onde coexistem com culturas arvenses de sequeiro, pomares, vinhas, horto-frutícolas e olivais em que pode ocorrer arborização periférica da parcela. Agricultura em pequena propriedade que constitui o mosaico agrícola.</i></p>				<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Qtª da Paiã;</li> <li>▪ Várzea do Olival de Basto;</li> <li>▪ Várzea da Póvoa de Santo Adrião.</li> </ul>	
<p><b>10.1.17 Áreas Florestais</b>  <i>"A ocupação florestal atinge o valor em percentagem do território metropolitano de 10%, o que se pode considerar relativamente baixo, face à importância que estas áreas têm no espaço metropolitano. A floresta ocupa áreas significativas na Península de Setúbal (concelho de Sesimbra) no concelho de Sintra (Serra de Sintra), no eixo Malveira/Ericeira (Tapada de Mafra e matas envolventes) e no concelho de Azambuja. A localização estratégica destas grandes manchas florestais impõe que se considere a sua importância local e regional em termos futuros, como áreas estratégicas de suporte ao funcionamento, sustentável do Sistema Urbano Metropolitano."</i></p>	<p><b>p) ÁREAS FLORESTAIS  AFO - Povoamentos florestais</b>  <i>"Áreas ocupadas por um conjunto de árvores suficientemente homogêneas, sem distinção no que se refere à sua composição, estrutura ou densidade e incluindo as novas plantações."</i></p>	<p><b>Áreas Florestais de Produção</b></p>	X		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Área a norte da vila de Caneças e a zona de cumeada e vertente norte e Ramada (Serra da Amoreira)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sem prejuízo da atividade silvícola, dada a sua proximidade com as áreas urbanas, as áreas florestais deverão estar associadas a atividades complementares à vivência urbana.</li> </ul>
		<p><b>Áreas Florestais de Conservação</b></p>	X		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Área a norte da vila de Caneças;</li> <li>▪ Encosta a Sul do Bairro de Monte Verde;</li> <li>▪ Área nascente de Caneças;</li> <li>▪ Pinhal da Paiã</li> </ul>	
<p><b>10.1.18 Áreas Florestal de Montado</b>  <i>"O montado constitui uma cultura florestal protegida por lei e de importância estratégica tanto a nível metropolitano como Nacional. Ocorre na margem sul, nos concelhos do Montijo, Alcochete, Benavente e Palmela ocupando uma área de cerca de 16%, do total da AML (alargada), o que dá uma boa ideia da sua importância regional."</i></p>	<p><b>q) ÁREAS FLORESTAIS  AFM - Povoamentos de Sobreiro ou Azinheiras</b>  <i>"Formação vegetal onde se verifica o predomínio de sobreiros e/ou azinheiras, associados ou não entre si ou com outras espécies, apresentando densidades variáveis. Fonte: Dec. Lei nº 169/2001 de 25 de Maio alterado pelo Dec.lei 155/2004 de 30 de Junho."</i></p>			X	---	----



CARATERIZAÇÃO DA OCUPAÇÃO DO SOLO						
PADRÕES DE OCUPAÇÃO				DIAGNÓSTICO		
TIPOLOGIA PROTAML (*)	CCDRLVT - DIAGNÓSTICO SECTORIAL - Padrões de Ocupação do Solo/ Estrutura Regional de Protecção e Valorização Ambiental (2009-02-06) (**)	Sub-Categoria adaptada à especificidade territorial (***)	Situação Existente		EXEMPLOS DE OCUPAÇÃO DO SOLO	MEDIDAS A APLICAR
			SIM	NÃO		
<b>10.1.9 Áreas Industriais Extrativas</b> <i>"A indústria extrativa engloba pedreiras de areia, de saibro, de argila, de calcário, etc., ornamentais ou industriais, que assumem importância relevante na AML, em especial no litoral da Serra da Arrábida (Setúbal e Sesimbra), na Zona de Alenquer, no interior dos concelhos de Seixal e Sesimbra (pedreiras de areia e argila), no concelho de Almada (pedreiras de areia e saibro) e no concelho de Sintra (Pedreiras de rocha ornamental). Constituem áreas a justificar medidas de carácter global na AML com especial incidência nas questões de recuperação paisagística e impacte ambiental."</i>	<b>r) INDÚSTRIA  IEX - Áreas de indústria extrativa</b> <i>"Áreas afectas à exploração de inertes de qualquer tipo, incluindo todos os terrenos e edifícios associados a esta actividade"</i>		X		<ul style="list-style-type: none"> <li>Algunas antigas pedreiras desativadas por completar e sujeitas a recuperação;</li> <li>Antigas pedreiras desativadas dos Pedernais e da Ponte da Bica</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dada a densa ocupação urbana e falta de justificação económica, é de excluir esta actividade em Odivelas;</li> <li>Recuperar paisagística e urbanisticamente as áreas de antigas pedreiras.</li> </ul>
<b>10.1.22 Salinas</b> <i>"As salinas são consideradas áreas importantes do ponto de vista ecológico ocorrendo associadas aos esteiros do Tejo e Sado."</i>				X	---	---
<b>10.1.20 Áreas Silvestres</b> <i>"A designação de áreas silvestres corresponde a padrões de uso onde a intervenção humana é nula ou reduzida, ocorrendo áreas com ocupação florestal, matos ou revestimento herbáceo. As áreas silvestres incluem um conjunto de sistemas arbustivos de formações próximas do carrascal, com elevado interesse ecológico, associados a terrenos pedregosos e a encostas mais acentuadas das linhas de água de menor dimensão."</i>	<b>t) ÁREAS SILVESTRES  ASM - Matos</b> <i>"Áreas com revestimento herbáceo-arbustivos de espécies de flora climax com pequena altura (&lt;1,00m) podendo ocorrer ao longo das linhas de drenagem natural e encostas adjacentes, maciços arbustivos e arbóreos de maior dimensões de forma contínua. Evidência das formas do relevo natural e de fenómenos de geomorfologia local. Áreas com percentagem significativa de terrenos sem uso definido, com pedregosidade elevada e ocorrência de muros de pedra"</i>		X		<ul style="list-style-type: none"> <li>Área Nascente de Caneças;</li> <li>Serra da Amoreira (Ramada);</li> <li>Sul da CREL (Caneças);</li> <li>Famões</li> <li>Sul da CRIL;</li> <li>Vertente Sul;</li> <li>Algunas coincidentes com compromissos urbanísticos.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Constituem em geral áreas de risco geotécnico e florestal, devendo ser reservados a funções de protecção ambiental.</li> </ul>

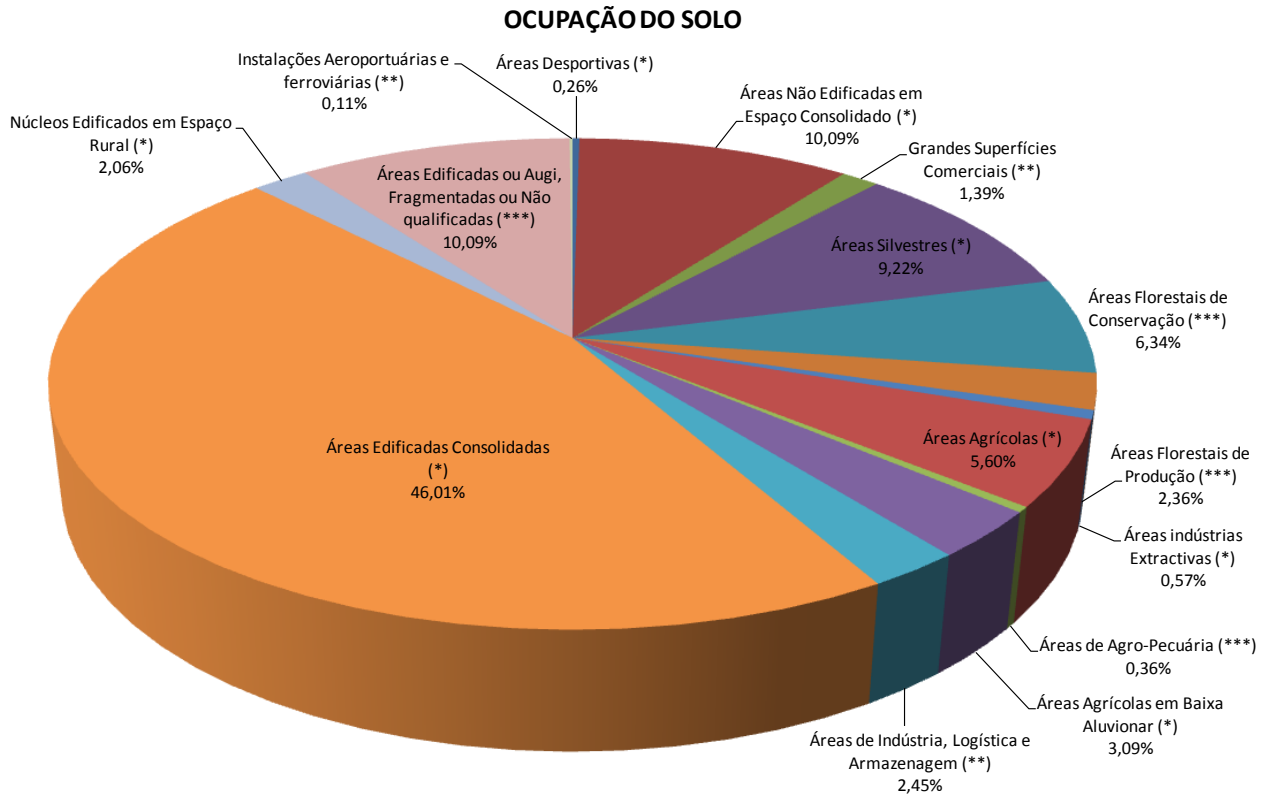


CARATERIZAÇÃO DA OCUPAÇÃO DO SOLO						
PADRÕES DE OCUPAÇÃO					DIAGNÓSTICO	
TIPOLOGIA PROTAML (*)	CCDRLVT - DIAGNÓSTICO SECTORIAL - Padrões de Ocupação do Solo/ Estrutura Regional de Protecção e Valorização Ambiental (2009-02-06) (**)	Sub-Categoria adaptada à especificidade territorial (***)	Situação Existente		EXEMPLOS DE OCUPAÇÃO DO SOLO	MEDIDAS A APLICAR
			SIM	NÃO		
	<b>u) ÁREAS SILVESTRES  DNS – Dunas</b>  <i>"Formações de acumulação eólica cujos materiais de origem são areias marinhas, regularmente revestidas por vegetação herbácea característica deste ecossistema."</i>			X	---	---
	<b>v) ÁREAS SILVESTRES  PRP – Praia</b>  <i>"Forma de acumulação de areias ou cascalhos de fraco declive limitadas inferiormente pela linha baixa"</i>			X	---	---
<b>10.1.21.Áreas Húmidas</b> <i>"Foram assinaladas as áreas sujeitas a alagamento temporário, associadas aos Estuários do Tejo e do Sado, em particular junto dos esteiros, até à zona "seca". O objectivo de identificação destas áreas prende-se com a sua grande importância ecológica e o reconhecimento de alguma ameaça face a aterros e usos não consentâneos com o seu elevado interesse e sensibilidade."</i>	<b>w) ÁREAS SILVESTRES  AHS – Áreas Húmidas e Sapais</b>  <i>"Áreas sujeitas a alagamento pelo efeito da maré, normalmente compostas por sapais e zonas intertidais. Cobrem áreas onde excesso de água domina o ambiente e determina fauna e flora. A linha de água situa-se usualmente pouco abaixo, ao mesmo nível ou ligeiramente acima da superfície da terra e a água pode ser parada, corrente ou dependente da maré."</i>			X	---	---

	<p><b>x) PLANOS DE ÁGUA  AGA - Albufeiras e Lagoas</b>  <i>"Zonas alagadas, naturais ou artificiais."</i></p>			<p><b>X</b></p>	<p>---</p>	<p>---</p>
<p><b>10.1.4.Áreas Edificadas Não Estruturadas</b>  <i>"Ocorre na extensão das áreas edificadas, em especial na margem norte da AML e corresponde a um tecido urbano denso, descontínuo, com edifícios em altura, apoiado numa rede viária nem sempre estruturada e hierarquizada e ocorrendo tipologias urbanas contínuas de edifícios em altura, em banda e edifícios em altura, em banda e edifícios isolados ou dispersos.                  Ocorrem em especial nos concelhos envolventes de Lisboa, nomeadamente Cascais, Oeiras, Sintra e Loures, e ocupam cerca de 1% do território metropolitano".                  A dimensão reduzida em % de área ocupada deste fenómeno à escala metropolitana não deve ocultar a % de população afetada e a importância urbana deste fenómeno."</i></p>				<p><b>X</b></p>	<p>---</p>	<p>---</p>
<p><b>10.1.7.Áreas Não Edificadas em Espaço Não Estruturado, Desordenado e Fragmentado</b>  <i>"Para além das considerações referidas no ponto anterior que também se aplicam neste caso, importa sobretudo evidenciar o carácter descontínuo, fragmentado e sem limites ou fronteiras que assumem as áreas não edificadas associadas aos espaços edificadas não estruturados ou fragmentados.                  Se o carácter fragmentado ou não estruturado se aplica às áreas edificadas existentes, nos espaços não edificadas ocorrem em todo o tipo de usos agroflorestais, incultos, natural, abandono, etc. que configuram o seu carácter transitório em termos das suas funções no sistema urbano.                  Estes espaços devem ser considerados vitais não só para a resolução de carências a nível de estrutura urbana, equipamentos e infraestruturas das áreas edificadas desordenadas e fragmentadas, como também representam os espaços vitais para a instalação de espaço público, espaço urbano verde de recreio e lazer para as populações localizadas na sua envolvente."</i></p>				<p><b>X</b></p>	<p>---</p>	<p>---</p>

<p><b>10.1.7.Áreas de Edificação Dispersa</b></p> <p><i>"A edificação dispersa é um fenómeno com dimensão apreciável na Aml e corresponde a funções de 1.ª e 2.ª. Residência que importa distinguir. A tipologia do edificado ocorre na forma de moradias isoladas em lotes de dimensão variável, normalmente sem arruamentos consistentes e sem estrutura definida. A ocorrência deste fenómeno não permite identificar tendências ainda que o litoral Norte, Atlântico seja a área onde o fenómeno é mais evidente, assim como a área de Sesimbra /Santana e interior de Vila Franca de Xira. É sem dúvida um fenómeno urbano a justificar melhor atenção nomeadamente relacionada com a problemática da 1.ª e 2.ª. Residência em espaço agro-florestal qualificado."</i></p>				X	---	---
<p><b>10.1.14.Áreas Agrícolas com Edificação Dispersa</b></p> <p><i>"Na península de Setúbal na área compreendida entre Alcochete/Montijo Pinhal Novo e Palmela desenvolve-se um extenso território plano, que configuram uma área agrícola com parcelas de dimensão variável e habitação de forma dispersa e pouco densa. Trata-se de um fenómeno interessando áreas significativas, agora com acessibilidade bastante melhorada e com vantagens na produção potencial agrícola que importa considerar. Identificam-se contudo, indícios de novos usos que deverão ser avaliados."</i></p>				X	---	---
<p><b>10.1.19.Áreas Incultas</b></p> <p><i>"A decisão de desagregar um padrão de uso do solo com a designação de inculto decorre da ocorrência deste fenómeno de forma contínua na zona Norte do concelho de Loures ocupando uma área significativa do território concelhio. O carácter inculto corresponde a um revestimento vegetal herbáceo ou subarbusivo ou de afloramentos rochosos. Algumas áreas possuem matos com interesse florístico, ainda que grandes áreas sejam decorrentes de incêndios que eliminaram a vegetação anteriormente existente".</i></p>				X	---	---

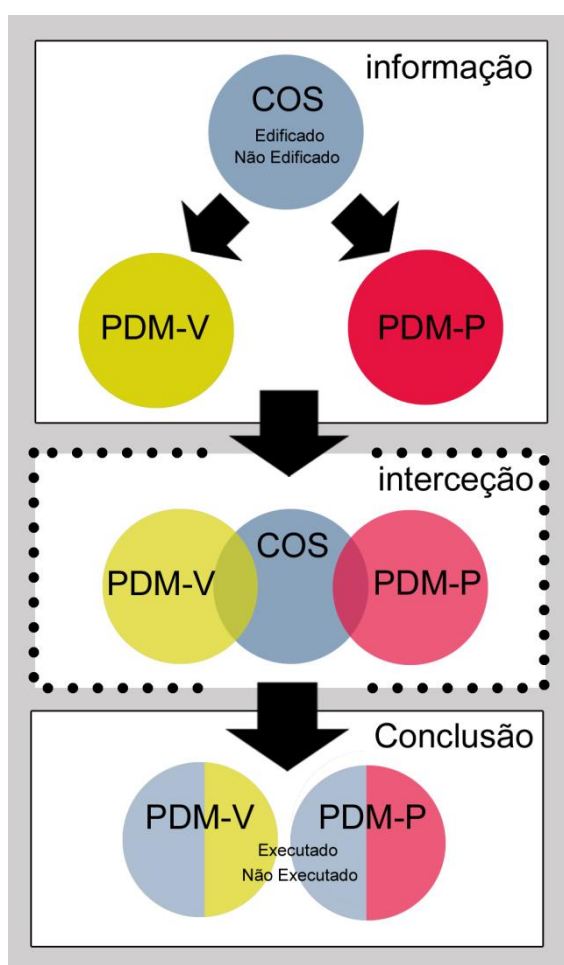
GRÁFICO 1 - CONTABILIZAÇÃO DAS ÁREAS DA OCUPAÇÃO DO SOLO (COS)



## 1.2. GRAU DE EXECUÇÃO DO PDM

Pretende-se avaliar os níveis de execução do território à data de junho de 2013 (Coeficiente de Ocupação do Solo) do PDM em vigor (PDM-V), especificamente na vertente do Ordenamento - classes de espaço Urbano e Urbanizáveis e respetiva área ocupada nos Não Urbanizáveis e do PDM em proposta (PDM-P).

A avaliação dos níveis de execução do PDM-V e do PDM-P foi feita com base na avaliação da Planta de Situação Existente - Carta de Ocupação do Solo (COS), atualizada em junho de 2013.



### Metodologia:

Este gráfico traduz a metodologia seguida de forma a obter os níveis de execução do PDM em vigor e em elaboração, assim temos:

- Informação;
- Interceção;
- Conclusão.

### Informação:

Para recolha da informação foi necessário proceder à elaboração da COS (conforme referido no ponto anterior), que permitiu caracterizar o território à data da sua elaboração. Esta caracterização baseou-se em fotointerpretação, sobreposição de compromissos urbanísticos, património imobiliário municipal e povoamentos florestais constantes do Plano de Defesa da Floresta

Contra Incêndios (PDFCI). Foi possível efetivar o mosaico mais ajustado ao município, com base na classificação constante do PROTAML e com as adaptações necessárias à escala municipal. Abaixo mencionam-se os documentos gráficos utilizados para a obtenção dos níveis de execução:

- Carta de Ocupação do Solo (COS);
- Ordenamento do Plano Diretor Municipal em Vigor (PDM-V);
- Ordenamento do Plano Diretor Municipal em Proposta (PDM-P).

FIG. 4 - CARTA DE OCUPAÇÃO DO SOLO (COS)

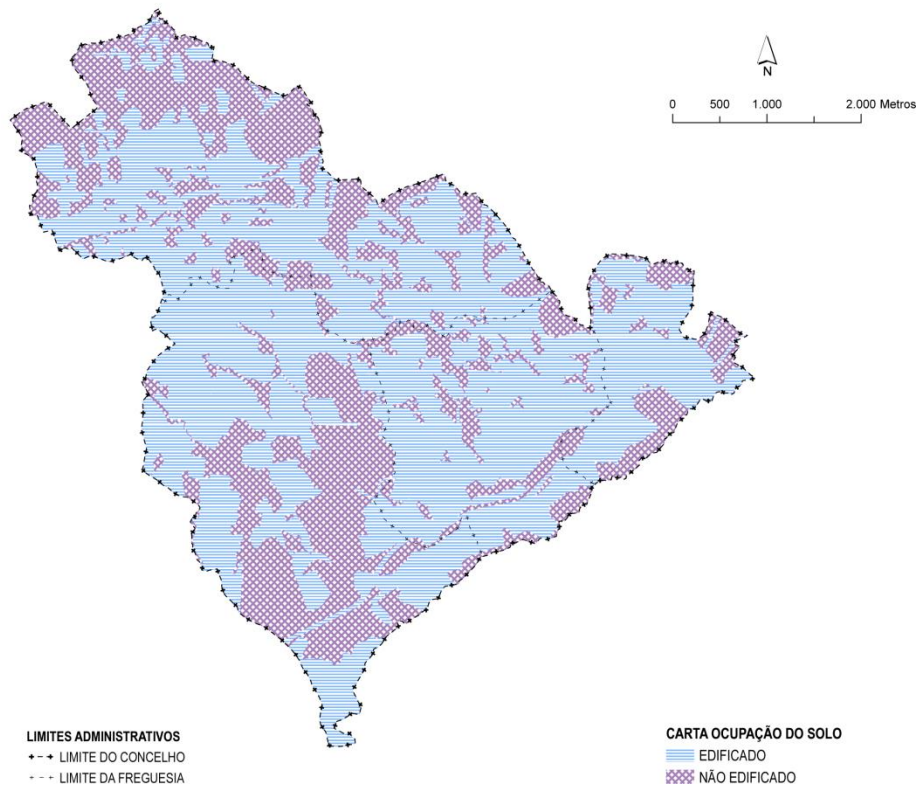


FIG. 5 - ORDENAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL EM VIGOR (PDM-V)

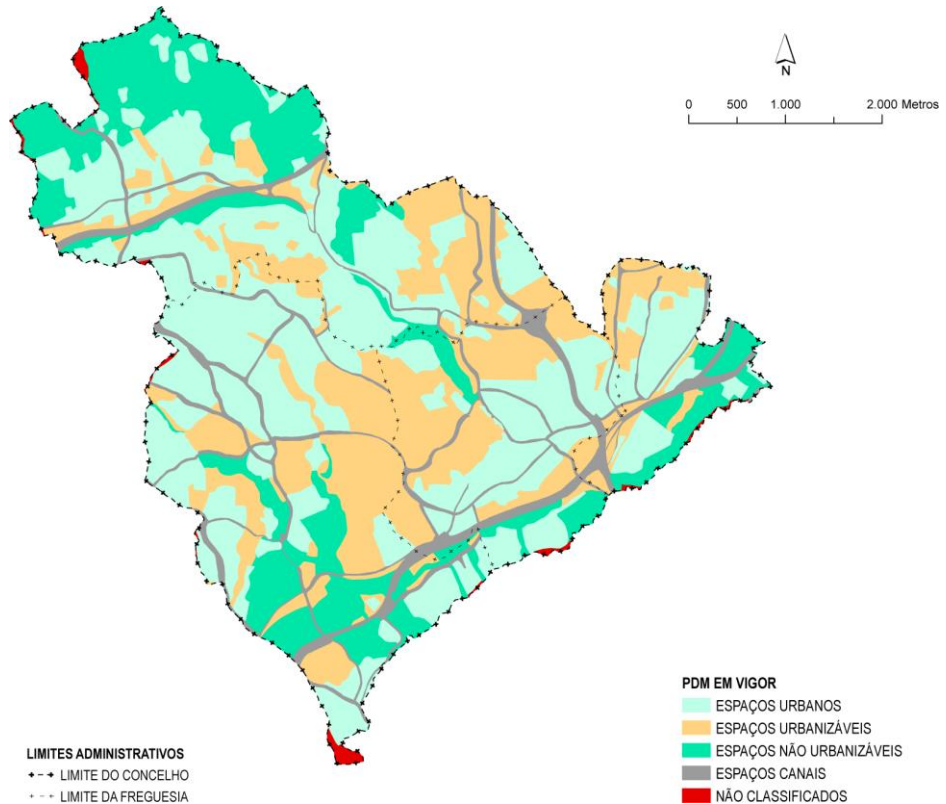
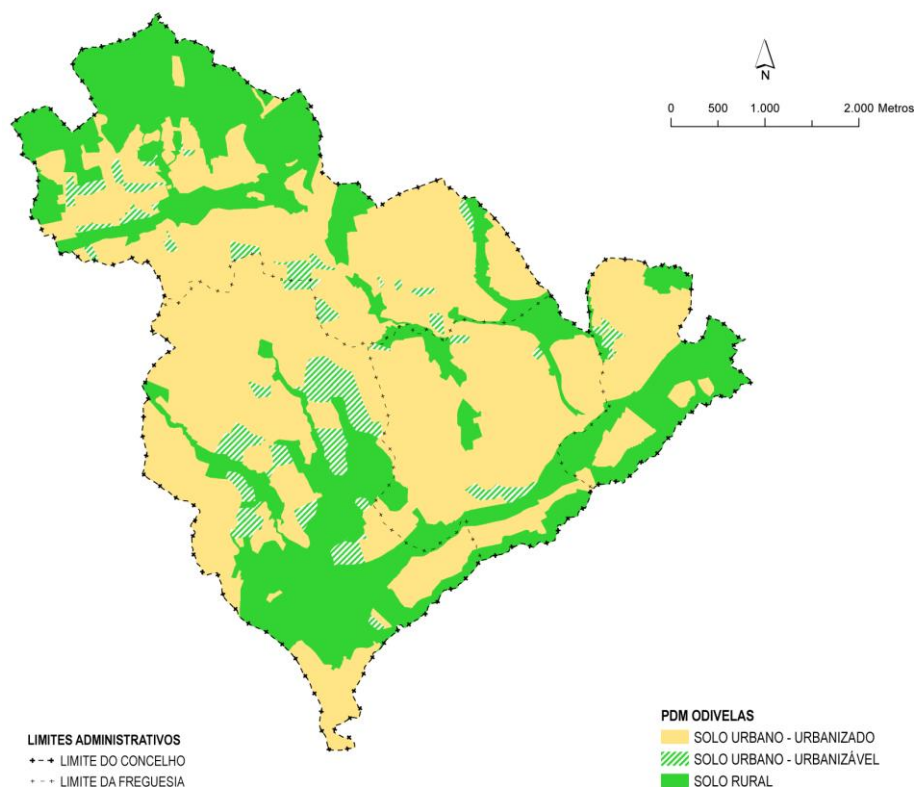


FIG. 6 - ORDENAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL – PROPOSTA (PDM-P)



#### INTERCEÇÃO DOS TEMAS:

A informação acima recolhida foi tratada de forma a facilitar a obtenção dos resultados finais, assim na COS foi introduzida uma coluna, onde se definiu as áreas/classes que se encontravam edificadas e não edificadas. No campo temático dos PDM, as classes de espaço foram aglutinadas por categorias: no PDM-V foram aglutinadas por Solo Urbano (Urbanizado), Urbanizável e Não Urbanizável e no PDM-P por Solo Urbano (Urbanizado e Urbanizáveis) e Solo Rural.

No PDM em vigor, os espaços canais apresentam-se como uma classe de espaço, daí que se tenham sido levados em conta para o cálculo dos níveis de execução, o mesmo já não aconteceu com o PDM-P (esta classe está desagregada).

A classe que se designa por “áreas não classificadas” resulta da ausência de classificação de uso do solo do PDM em vigor, ajustado aos limites administrativos da Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP), publicada pelo IGP em 15 de Março de 2012.



## CONCLUSÃO:

Para expressar o processo anterior foi preparada uma tabela coadjuvada por alguns gráficos auxiliares que permitem comparar em termos percentuais as porções de território absorvido pela urbanização nos vários níveis de informação. Assim esta tabela organiza a informação segundo os três níveis de informação, ou seja, COS, PDM-V e PDM-P, onde ainda se estratificaram as subclasses dos vários temas. Foram, ainda, criadas duas colunas onde se encontram registados os valores relativos a “Totais” (da Classe), em hectares, e outra que traduz os valores da parte executada por classe denominada “Executada/Ocupada”, em hectares e valores percentuais.

Ainda em relação ao PDM em vigor, e para as suas categorias constituintes de edificação, foi criada uma coluna referente à “Taxa de Execução”.

## NÍVEIS DE EXECUÇÃO FACE AO PDM EM VIGOR

FIG. 7 - NÍVEIS EXECUÇÃO DO PDM VIGOR

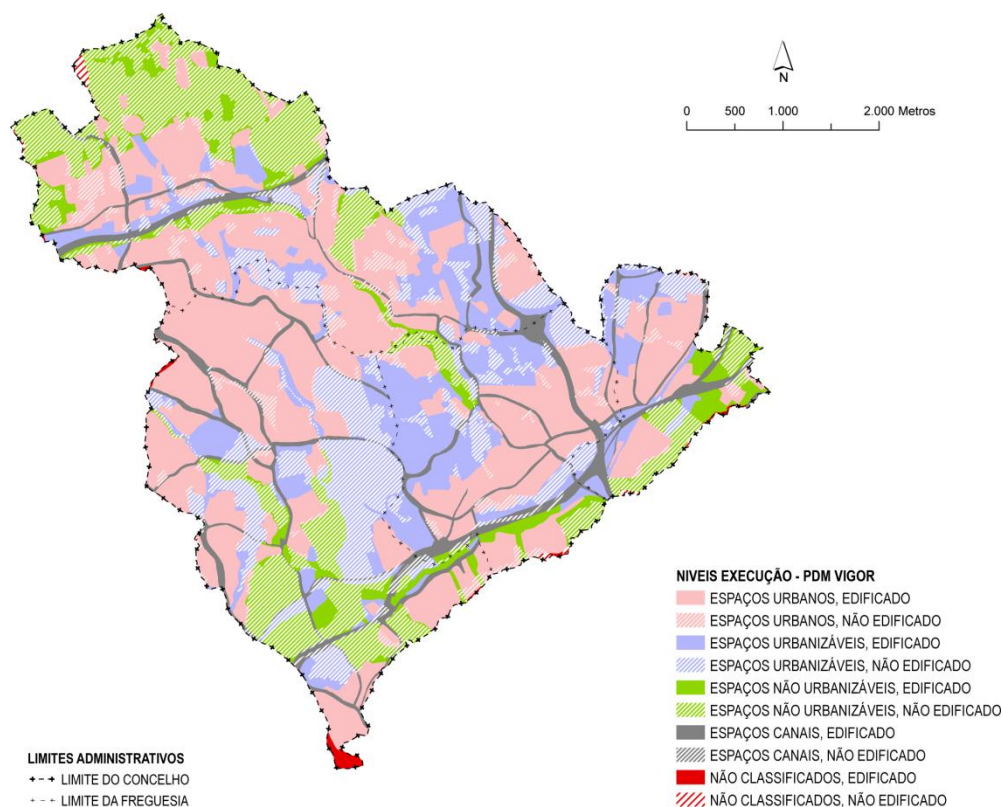
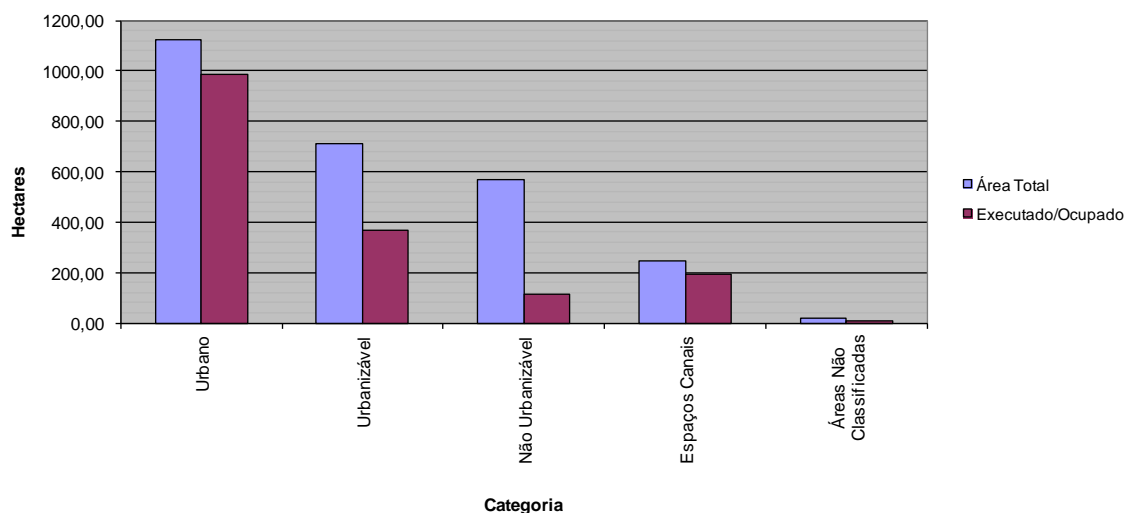




GRÁFICO 2 - NÍVEIS DE EXECUÇÃO/OCUPAÇÃO (PDM EM VIGOR)



Em termos de concretização do PDM em vigor, a categoria de Espaço Urbano (Urbanizado) representa cerca de 42% (1.120,92 ha) do município e executados estão cerca de 37%; a categoria urbanizável prevista traduz-se em cerca de 27% (708,44 ha), dos quais 13,79% foram efetivados; as áreas não urbanizáveis representam cerca de 21,31% (565,68 ha), das quais estão edificadas 4,26%, que correspondem a algumas classes que permitem ainda alguma construção (por exemplo, área florestal e silvo-pastoril) e a outras situações ocupadas ilegalmente ou em áreas de risco.

As restantes classes respeitantes aos espaços canais e a áreas não classificadas totalizam, em conjunto, cerca de 9,77% do total ocupado. São áreas que, no caso dos espaços canais, já cumpriram o seu objetivo com a construção das grandes vias estruturantes regionais, das vias municipais estruturantes e de algumas edificações que ocuparam estas áreas de forma ilegal após a construção destas vias, e, em relação às não classificadas corresponde a ajustes administrativos do próprio município, cuja sua representatividade no território é bastante reduzida, inferior a 1%.

Em termos da taxa de execução do PDM em vigor, procedeu-se à sua avaliação através de uma taxa ponderada (correspondente às classes do urbanizado, urbanizável, espaços canais e áreas não classificadas, sendo estas que efetivam diretamente a edificação) que se centra em 74,30% para a globalidade do território.

### NÍVEIS DE EXECUÇÃO FACE À PROPOSTA DO PDM DE ODIVELAS

FIG. 8 - NÍVEIS EXECUÇÃO DO PDM EM PROPOSTA (PDM-P)

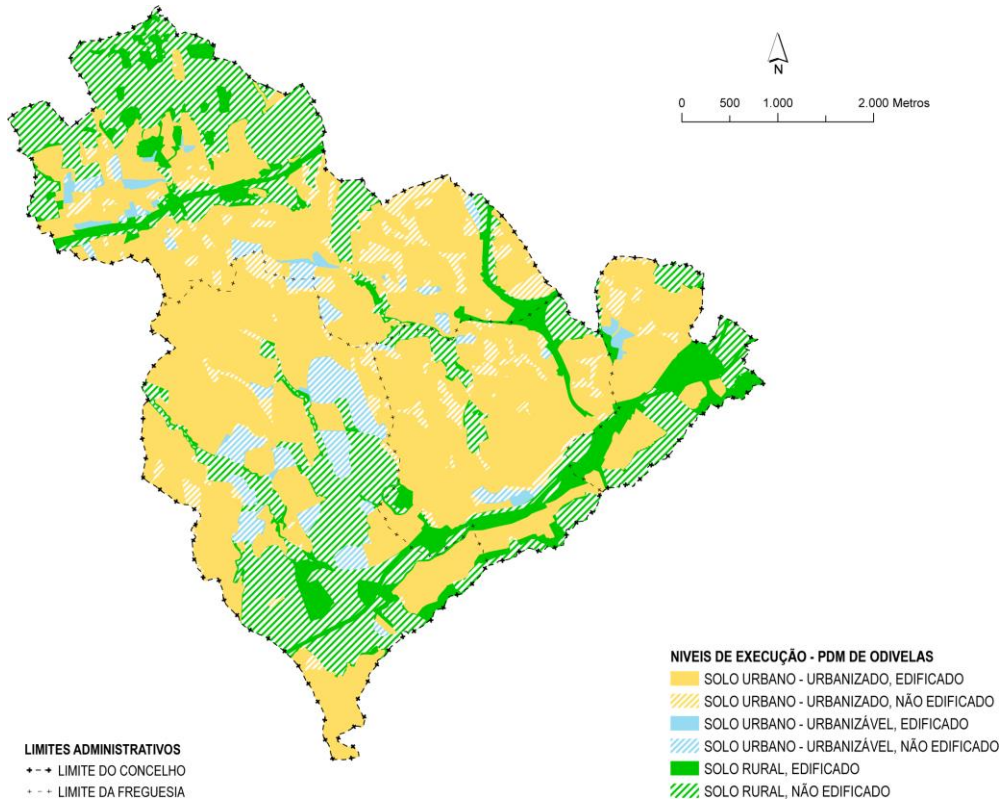
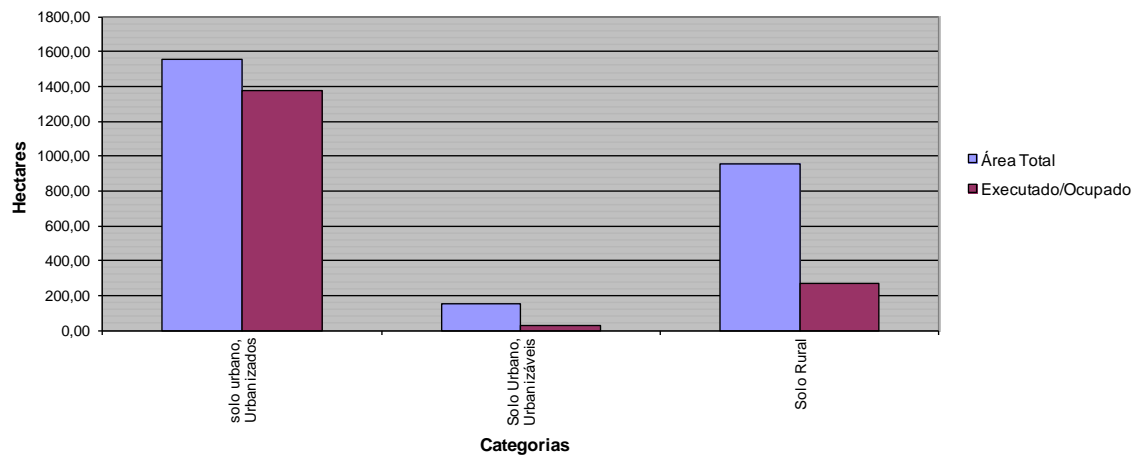


GRÁFICO 3 - NÍVEIS DE EXECUÇÃO DO PDM EM PROPOSTA (POR CATEGORIA)



No caso do PDM - proposta, a categoria de Solo Urbano (Urbanizado) representa cerca de 58,4% - (1.551,46 ha) do município e estão executados cerca de 1.374,06 hectares. A categoria de espaços urbanizáveis prevista em PDM traduz-se em 5,85% do total do município (155,29 ha), estando cerca de 28, ha por ocupar (correspondendo na sua maioria às áreas da Paiã – Famões). O Solo Rural corresponde a 35,88% (952,46 ha) do município e 10,07% desta área está ocupada com construção, constituindo áreas em conflito (ameaçadas por cheias, com problemas geotécnicos, etc.), situações estas que foram classificadas desta forma com o objetivo de serem suprimidas e corrigidas.

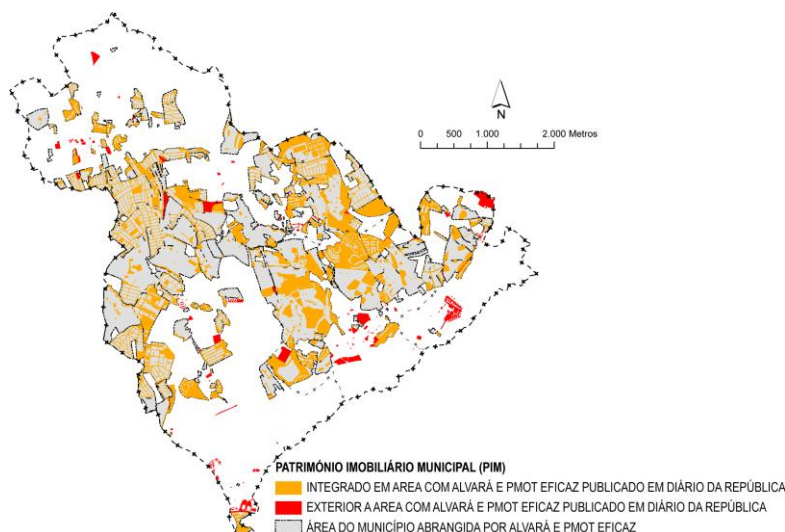
QUADRO 1 - EXECUÇÃO DO PDM (QUADRO COMPARATIVO)

EXECUÇÃO DO PDM - QUADRO COMPARATIVO						
	CLASSIFICAÇÃO	ÁREAS / PERCENTAGEM			TAXA DE EXECUÇÃO	
		DESIGNAÇÃO	TOTAL (ha)	EXECUTADA/OCUPAÇÃO (ha)		%
CARTA OCUPAÇÃO DO SOLO (COS)	Áreas Desportivas (*)		6,77	6,77	0,26	
	Áreas Não Edificadas em Espaço Consolidado (*)		267,82		0,00	
	Grandes Superfícies Comerciais (**)		36,88	36,88	1,39	
	Áreas Silvestres (*)		244,83		0,00	
	Áreas Florestais de Conservação (***)		168,16		0,00	
	Áreas Florestais de Produção (***)		62,66		0,00	
	Área de Industriais Extractivas (*)		15,23		0,00	
	Áreas Agrícolas (*)		148,63		0,00	
	Áreas de Agro-Pecuária (***)		9,55	9,55	0,36	
	Áreas Agrícolas em Baixa Aluvionar (*)		82,11		0,00	
	Áreas Industriais, Logística e Armazenagem (**)		65,01	65,01	2,45	
	Áreas Edificadas Consolidadas (*)		1221,23	1221,23	46,01	
	Núcleos Edificados em Espaço Rural (*)		54,74	54,74	2,06	
	Áreas Edificadas ou Augi, Fragmentadas ou Não Qualificadas (***)		267,96	267,96	10,09	
Instalações Aeroportuárias e ferroviárias (**)		2,82	2,82	0,11		
	<b>S/Total</b>	<b>2654,40</b>	<b>1664,96</b>	<b>62,72</b>		
PLANO DIRECTOR EM VIGOR (PDM-V)	URBANO (URBANIZADO)	A consolidar e a beneficiar	459,78	402,13	15,15	
		A recuperar ou a legalizar	522,81	461,83	17,40	
		Industriais a manter e a beneficiar	45,70	44,38	1,67	
		Sujeitos à atribuição de estatuto de manutenção temporária	92,63	78,37	2,95	
		<b>S/Total</b>	<b>1120,92</b>	<b>986,71</b>	<b>37,17</b>	<b>88,03</b>
	URBANIZÁVEL	Equipamentos e outros usos de interesse público	99,66	56,80	2,14	
		Habitacionais de baixa densidade	39,80	21,06	0,79	
		Habitacionais de média densidade	169,35	135,21	5,09	
		Mistos de indústria e terciário	104,66	39,70	1,50	
		Verde urbano de protecção e enquadramento	189,83	87,99	3,31	
Verde urbano equipado		105,14	25,347	0,95		
<b>S/Total</b>	<b>708,44</b>	<b>366,11</b>	<b>13,79</b>	<b>51,68</b>		
NÃO URBANIZÁVEL	Agrícola complementar	20,82	3,89	0,15		
	Áreas de valor arqueológico	9,16	0,36	0,01		
	De protecção e enquadramento	316,39	60,97	2,30		
	Exclusivo uso agrícola	90,57	17,21	0,65		
	Exclusivo uso agrícola de máxima infiltração	31,27	20,53	0,77		
	Florestais e silvo pastoris	86,84	9,80	0,37		
	Florestais especiais existentes a proteger	10,63	0,21	0,01		
	<b>S/Total</b>	<b>565,68</b>	<b>112,98</b>	<b>4,26</b>		
ESPAÇOS CANAIS	Espaços Canais	243,30	191,00	7,20		
<b>S/Total</b>	<b>243,30</b>	<b>191,00</b>	<b>7,20</b>	<b>78,50</b>		
ÁREAS NÃO CLASSIFICADAS	Áreas não classificadas	16,04	8,16	0,31		
<b>S/Total</b>	<b>16,04</b>	<b>8,16</b>	<b>0,31</b>	<b>50,86</b>		
<b>Total</b>	<b>Total</b>	<b>2654,39</b>	<b>1664,95</b>	<b>62,72</b>	<b>74,30</b>	
PLANO DIRECTOR EM PROPOSTA (PDM-P)	SOLO URBANO	ESPAÇOS URBANIZADOS	Central Nível 1	411,99	392,09	14,77
			Central Nível 2	106,96	100,19	3,77
			Residencial Nível 1	116,30	108,00	4,07
			Residencial Nível 2	550,59	499,43	18,82
			Residencial Nível 3	5,69	5,66	0,21
		Verde	102,12	34,98	1,32	
		Residencial Reconverter	81,97	78,36	2,95	
		ESPAÇOS URBANIZÁVEIS	Equipamentos e Outros Usos de Interesse Público	65,71	51,62	1,94
			Actividades Económicas	47,83	44,61	1,68
			Actividades Económicas a Requalificar	62,30	59,11	2,23
	<b>Total</b>		<b>1551,46</b>	<b>1374,06</b>	<b>51,77</b>	
	Central Nível 1		12,80	4,26	0,16	
	Central Nível 2	2,18	0,02	0,00		
	Residencial Nível 1	9,65	5,39	0,20		
	Residencial Nível 2	21,01	1,80	0,07		
	Actividades Económicas	63,00	8,08	0,30		
	Espaço Urbanizável Verde	46,64	8,96	0,34		
	<b>Total</b>	<b>155,29</b>	<b>28,51</b>	<b>1,07</b>		
	SOLO RURAL	SOLO RURAL	Agglomerado Rural	9,65	8,73	0,33
			Espaço de Equipamentos e Outras Estruturas	58,73	13,66	0,51
Espaço Florestal de Produção			23,18	0,76	0,03	
Espaço Agropastoril			96,17	18,92	0,71	
Espaço Naturalizado de Protecção ou Enquadramento			764,73	225,36	8,49	
<b>TOTAL</b>			<b>952,46</b>	<b>267,43</b>	<b>10,07</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>TOTAL</b>	<b>2654,39</b>	<b>1670,00</b>	<b>62,91</b>		

## COMPROMISSOS URBANÍSTICOS

Identificam-se como compromisso urbanístico todas as operações que tenham em vista a transformação do uso do solo, com suporte em decisão administrativa da competência do município, até à data de junho de 2013 e os quais são referenciados na Planta de Compromissos Urbanísticos.

FIG. 9 - PATRIMÓNIO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL (PIM)



Pretende-se caracterizar e representar as pretensões em carta síntese de compromissos elaborada com um inventário complementar dos processos de iniciativa particular ou municipal que comprometam a afetação de uso do solo com vista a servir de suporte a uma análise e crítica à proposta de ordenamento.

Constitui objetivo complementar a este processo a caracterização das áreas de cedência previstas no âmbito de operações de Loteamento e de Áreas Urbanas de Génese Ilegal (AUGI) e de processo de iniciativa municipal. Esta caracterização irá constituir um projeto de gestão “Bolsa Municipal de Solos”, a ser integrada em termos de informação e de relatório com o tema do Património Imobiliário Municipal (PIM). A área total de propriedades municipais no território corresponde a cerca de 538,81ha, dos quais cerca de 469,83 ha são propriedades integradas em áreas com alvarás de loteamento e/ou PMOT com eficácia prevista na legislação em vigor e 68,98 ha são parcelas fora da área anteriormente mencionada, mas que também condicionam a intervenção no território.

A estruturação dos compromissos urbanísticos envolve o agrupamento de diversos tipos de processos administrativos, em conjuntos limitados, que para efeitos de análise foram agregados hierarquicamente da seguinte forma:

1. PMOT;
2. Loteamentos e Estudos de Iniciativa Municipal (Alvarás, Equipamentos de Iniciativa Municipal e outros estudos urbanos);
3. Alvarás de Loteamento de iniciativa particular;
4. Operações Urbanísticas de Iniciativa particular (Licenciamentos, Informações prévias, Comunicações prévias, etc.);
5. AUGI.

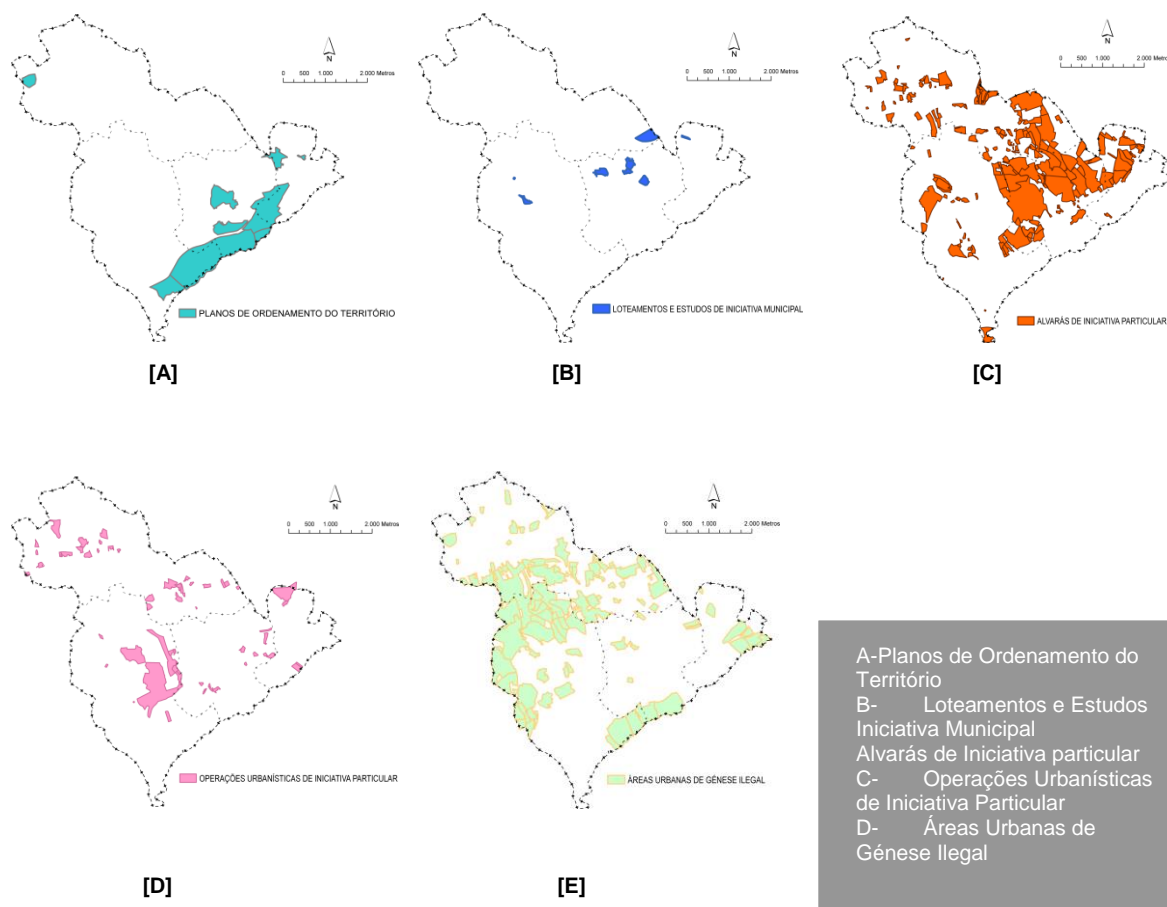
Em síntese, os compromissos urbanísticos totalizam cerca de 70% da área do território, sendo de referir que as operações com alvará de iniciativa particular representam cerca de 22,5% do território municipal. Os PMOT representam cerca de 15,3% do território, mas apenas 5,2% tem efetividade legal (ou seja por publicação em Diário da República). Os loteamentos e estudos de iniciativa municipal representam cerca de 0,9% e as operações urbanísticas de iniciativa particular têm um peso de 6%, sendo que esta proporção se torna menos estável porque os pedidos de informação prévia caducam após um ano, para além de que as delimitações dos processos durante a sua aprovação poderão sofrer adaptações. As operações urbanísticas mais representativas no território municipal são, de facto, as AUGI, com cerca de 26,04%.

QUADRO 2 - SÍNTESE DAS ÁREAS DAS OPERAÇÕES URBANÍSTICAS

Área total compromissos <sup>(1)</sup>		Designação da Operação Urbanística
%	Área	
5,2%	138,36 ha	PMOT Publicado em Diário da República
10,1%	267,94 ha	PMOT em Elaboração
<b>15,3%</b>	<b>406,3 ha</b>	<b>Total Planos de Ordenamento do Território</b>
0,73%	19,46 ha	Com Alvará de Loteamento
0,07%	1,97 ha	Sem Alvará de Loteamento
0,06%	1,57 ha	Equipamentos
<b>0,9%</b>	<b>23 ha</b>	<b>Total de Loteamentos e Estudos de Iniciativa Municipal</b>
<b>22,5%</b>	<b>598,20 ha</b>	<b>Total Alvarás de Iniciativa Particular</b>
<b>6,0%</b>	<b>158,03 ha</b>	<b>Total de Operações Urbanísticas de Iniciativa Particular</b>
13,88%	368,42 ha	Augi com título de Reconversão emitido ao abrigo da Lei nº 91/95 de 2 de Setembro
3,72%	98,86 ha	Augi com título de reconversão emitido ao abrigo do regime anterior à Lei nº 91/95 de 2 de Setembro
1,35%	35,85 ha	Augi com projeto de loteamento aprovado
3,58%	94,95 ha	Augi por reconverter
3,50%	93,01 ha	Augi inseridas em PMOT
<b>26,04%</b>	<b>691,09 ha</b>	<b>Total de Áreas Urbanas de Génese Ilegal</b>
<b>70,70%</b>	<b>1876,62 ha</b>	<b>Área Coberta por Operação Urbanística</b>
<b>100%</b>	<b>2654,40 ha</b>	<b>Área do Município (hectares)</b>

(1) Os valores apresentados comportam algumas imprecisões, motivados pelos seguintes fatores: Imprecisões cartográficas dos compromissos mais antigos, imprecisão dos valores registados em quadro urbanométrico e por sobreposições ou exteriorização municipal dos diversos temas abordados.

FIG. 10 - COMPROMISSOS URBANÍSTICOS



#### AUGI

Em termos globais existem 92 AUGI, com a área de 691,10 ha, representando 26,04% da área total do território.

#### ALVARÁS DE LOTEAMENTOS

A informação recolhida consiste em alvarás de loteamento emitidos no âmbito de operações de loteamento de iniciativa particular, municipal ou em AUGI.

Em termos globais, foram emitidos 166 alvarás de loteamento de iniciativa particular, com a área de 598,20 ha, representando 22,5% da área do território municipal

De iniciativa municipal são apenas 6 alvarás, que representam cerca de 19,46 ha, e, em relação às AUGI, 59 apresentam alvará emitido, ou seja, 467,28 ha, o que corresponde a cerca de 17,6% do território.

### **OPERAÇÕES URBANÍSTICAS DE INICIATIVA PARTICULAR**

A informação recolhida consiste em pedidos de informação prévia, licenciamento, comunicação prévia e processos com impacte semelhante a processo de loteamento.

Estes processos em apreciação, que não tendo sido liminarmente indeferidos, são identificados como compromisso urbanístico, por possuírem uma das atuais especificações:

- processos antecedentes com parecer favorável (estudos de loteamento com informação prévia favorável);
- processos com pareceres técnicos condicionados e/ou com proposta de decisão;
- processos com impacte semelhante a loteamento, com apreciação técnica formalizada.

O conjunto de processos representados neste conjunto é suscetível de ser alterado na sua geometria e classificação, face à constante alteração a que os mesmos são sujeitos decorrente de qualquer decisão / tramitação processual significativa.

**Em termos globais encontram-se em apreciação 58 processos, cuja área é de cerca de 158,03 ha, representando 6 % da área do território municipal.**

### **PMOT, ESTUDOS DE INICIATIVA MUNICIPAL, EQUIPAMENTOS**

A informação recolhida consiste em:

- Planos aprovados – com data de publicação em Diário da República;
- Planos em estudo – com deliberação municipal no sentido da sua elaboração;
- Loteamentos e estudos urbanos de iniciativa municipal;
- Equipamentos de programação/execução municipal - identificação de parcelas de terreno, com estudo formalizado ou com pretensão municipal especificada, que promova a alteração do uso do solo para edificação ou outro uso (nomeadamente estudos paisagísticos, escolas, parques urbanos/jardins, etc.).

Em termos globais, as áreas objeto de plano ou estudo de iniciativa municipal possuem a área de 429,3 ha, representando cerca de 16,2 % da área do total do território.



### 1.3. COMPATIBILIDADE COM O PROTAML

Neste ponto pretende-se analisar o PDM em vigor e a sua execução face ao PROTAML em vigor. Quando o Plano Regional foi publicado já se encontrava em vigor, desde 1994, o PDM de Loures que incide no município de Odivelas e que, na presente data, ainda vigora e regula a gestão municipal do território.

Com a aprovação do PROTAML verifica-se que o PDM estabelecia uma classificação de uso urbano para áreas que este veio a delimitar como Área Vital.

Perante esta situação, a CMO, que já havia deliberado o início dos trabalhos do PDM informou a CCDRLVT que procederá à necessária adequação do PROTAML para a escala local, através da definição da Estrutura Ecológica Municipal (EEM).

O modelo definido para o desenvolvimento da EEM garante que, de um modo geral, existe compatibilidade entre os modelos globais de território definidos pelo PROTAML e pela proposta de plano. A adequação da EEM às Áreas Vitais da REM é efetuada exceto nos locais em que existiam compromissos urbanísticos, legalmente efetivos, por se encontrarem em solo urbano no PDM em vigor. Não podendo a proposta do PDM de Odivelas reverter nesses casos.

Para melhor compreensão dos locais em que esta situação ocorre procedeu-se à sobreposição da Planta de Ordenamento do PDM em vigor com a Carta da REM, sendo deste modo possível:

- Inventariar as situações de compromissos urbanísticos legalmente vinculativos sobrepostos a Áreas Vitais da REM;
- Identificar e avaliar as situações que poderão ser destinadas à estrutura verde e utilizadas para funções de equilíbrio ambiental;
- Identificar as interrupções e estrangulamentos por parte da ocupação edificada ou infraestruturas que prejudicam a coerência estrutural e funcional da REM.

Esta problemática foi também ponderada no âmbito da definição da EEM e na qualificação do solo urbanizável, conforme se descreve nos pontos 2. e 3. do Capítulo V do presente Relatório.

Apesar dos condicionalismos referidos, após a análise efetuada, a proposta apresentada materializa as Áreas Vitais da REM, do PROTAML, no território de Odivelas.

## 1.4. O ESTADO DO TERRITÓRIO

Inserida na AML e numa região de fortes dinâmicas no contexto nacional e dispendo de um quadro de acessibilidades de excelência, para além de constituir uma entrada da cidade de Lisboa (Calçada de Carriche), seria de esperar encontrar em Odivelas um território mais cuidado do ponto de vista urbanístico.

De facto, depressa se traça um quadro em que todos os sistemas urbanos parecem estar à beira da rutura.

FIG. 11 - CARACTERIZAÇÃO DO SISTEMA URBANO DE ODIVELAS

### ODIVELAS ... Sistemas em rutura?

- **Urbano:** fragmentado, densidades extremadas
- **Natural:** pressão, desarmonia, descontinuidade
- **Residencial:** dormitório unifamiliar ou massivo
- **Económico:** desqualificação, desintegração urbana
- **Viário:** (des) hierarquizado, impercetível, barreira
- **Infraestruturas:** pressão crescente
- **Social:** zonas críticas, estigmatização, pobreza
- **Cultural/recreativo:** deficientes redes associativa e informal

O sistema urbano é fortemente condicionado pela presença de vias da Rede Rodoviária Nacional Complementar.

- ▶ A norte da CREL, Caneças mantém ainda um ambiente de uma certa ruralidade que caracterizava a zona saloia. As condições topográficas, em especial nas vertentes florestadas e que se prolongam para o concelho de Loures, permitiram alguma contenção da construção.
- ▶ Famões e parte da Ramada evidenciam um tipo de crescimento urbanístico desregrado que teve como resultado a existência de AUGI.
- ▶ A cidade perfeitamente consolidada mas com densidades excessivas. A Ramada apresenta alguns modelos de densificação do tecido urbano que revelam pouco cuidado com a qualificação urbana. A forte presença do IC22 ajuda a dividir ainda mais a cidade.
- ▶ A sul da CRIL, o território é fortemente marcado pela ocupação da da encosta sem qualquer estrutura, critério ou coerência.

A atribuição da classificação de solo urbano no concelho de Odivelas tem sido orientada para mercado residencial sustentado numa lógica de baixo custo. Logo, é evidente que o primeiro fator de rentabilização da lógica dos promotores tenha sido a quantidade de construção. Esta aposta conduziu a uma massificação de construção, ao aumento da necessidade de deslocações pendulares e à insuficiente oferta de equipamentos e espaços verdes.

O **Sistema Natural** apresenta níveis de degradação e abandono elevados. O Rio da Costa foi parcialmente intervencionado pelo INAG e só recentemente tem merecido a atenção como elemento valorizador da imagem urbana. A Ribeira de Caneças / Odivelas encontra-se demasiado congestionada. A Serra da Amoreira pouco ou nada aproveitada. Resta a Paiã que vai mantendo no seu Pinhal e na Escola Agrícola, um espaço de descompressão único no concelho.

O **Sistema Económico** é caracterizado por um certo declínio. A COMETNA deixou de laborar, as zonas industriais são pouco qualificadas e com problemas ambientais. Curiosamente as AUGI e mesmo as áreas degradadas da Encosta apresentam dinâmicas comerciais e empresariais interessantes. Esta contradição é um dos problemas que se colocam ao nível do PDM. Como tirar partido de uma dinâmica decorrente de uma economia informal? Como qualificar os espaços existentes e como orientar as apostas futuras?

O **Sistema Viário e de Transportes** é o que se afigura como mais contraditório. Com um quadrado de ouro - CRIL, CREL, IC-22 e IC-16 - parece estranho falar em rede viária não hierarquizada e dificuldades de acessos, no entanto é essa a realidade em Odivelas. Também em relação ao Metro, Odivelas poderia potenciar as zonas de interface das duas estações existentes ( Senhor Roubado e Odivelas).

O **Sistema de Infraestruturas** revela, ainda, algumas deficiências próprias de um município recente. Por exemplo, o abastecimento público de água ainda é gerido pelos Serviços Municipalizados de Água e Saneamento de Loures (SMAS Loures). As zonas de AUGI podem representar zonas problema na infraestruturização.

O **Sistema Socio Cultural** revela zonas problemáticas, regra geral associadas às zonas degradadas como as Zonas da Encosta, os núcleos de Barracas e mesmo algumas AUGI.

Pretende-se, deste modo, que o presente Plano contribua para a melhoria dos pontos atrás referidos, pelo que a definição de objetivos centrais revela não só a dimensão, mas também o reconhecimento dos problemas do território municipal. No decorrer das discussões houve mais três objetivos gerais que foram sendo desenhados.

FIG. 12 - DESAFIOS AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL



- **Espaços residenciais atrativos**
- **Emprego qualificado**
- **Recreio e lazer na cidade**
- **Valorização das novas mobilidades e acessibilidades**
- **Espaços de oportunidade económica, científica e tecnológica**



- **Espaço público qualificado**
- **Lugares de encontro e de sociabilidade**
- **Identidade e autoestima**

## 1.5. ESTRUTURA DEMOGRÁFICA<sup>4</sup>

Tendo presente a recente disponibilização dos resultados preliminares do Censos 2011 e porque consideramos esses dados relevantes para toda a ponderação do planeamento territorial, apesar da necessária reserva e atribuição de valor, não quisemos deixar de referir esta informação para complementar uma breve descrição do estado atual do território.

Nas últimas duas décadas tem vindo a registar-se um crescimento da população residente, quer em termos nacionais (os 9.867.147 habitantes em 1991 passaram para 10.562.178 em 2011), quer regionais: na região de Lisboa verificou-se um aumento de 6% e na Grande Lisboa assistiu-se a um acréscimo demográfico de 3,6% entre 1991 2001 e de 4,9% de 2001 a 2011, ultrapassando nesta última data os 2 milhões de habitantes.

<sup>4</sup> A presente caracterização demográfica não contempla ainda a nova configuração territorial decorrente do processo de agregação de freguesias. Com efeito, na sequência da entrada em vigor da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, o município de Odivelas passou a abranger 4 freguesias: Freguesia de Odivelas, União das freguesias de Pontinha e Famões, União das freguesias da Póvoa de Santo Adrião e de Olival Basto e União das freguesias de Ramada e Caneças.

QUADRO 3 - EVOLUÇÃO DEMOGRÁFICA | 1991, 2001, 2011

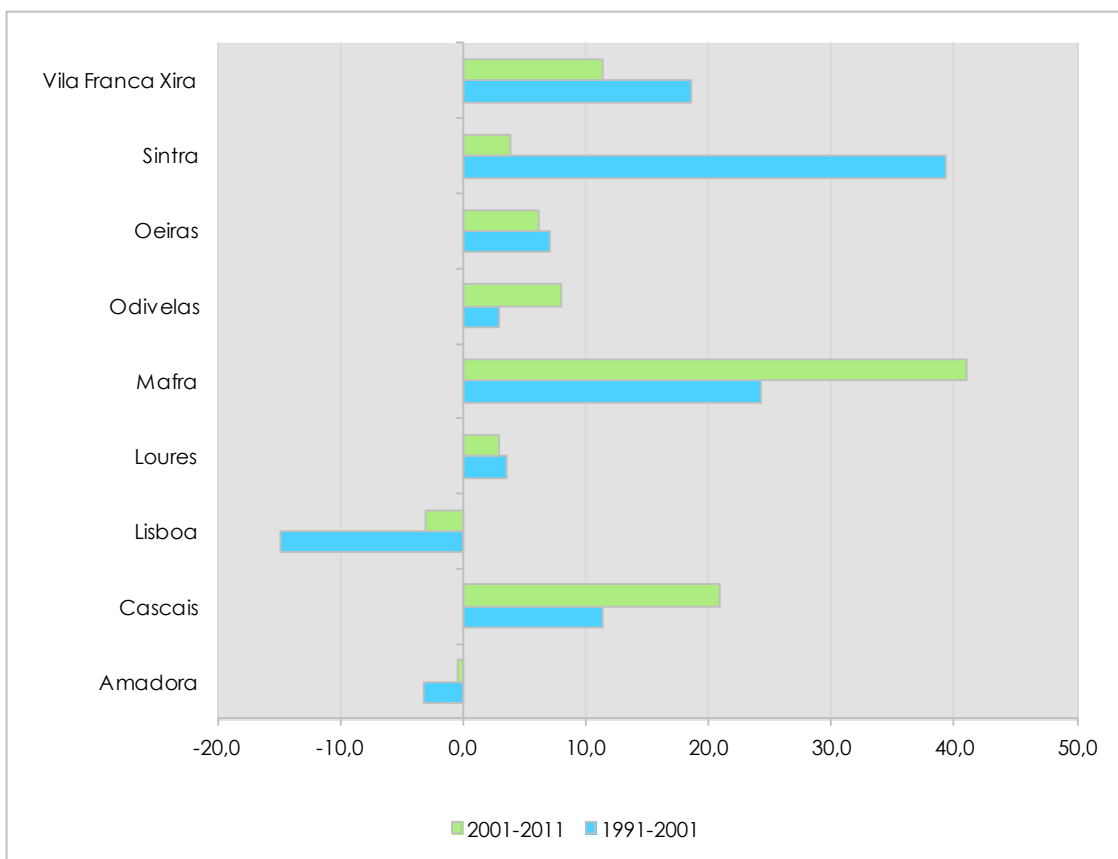
	População residente			Variação populacional			
	1991	2001	2011	1991-2001		2001-2011	
				N.º	%	N.º	%
Portugal	9.867.147	10.356.117	10.561.614	488.970	5,0	205.497	2,0
Lisboa	2.520.708	2.661.850	2.821.699	141.142	5,6	159.849	6,0
Grande Lisboa	1.880.215	1.947.261	2.042.326	67.046	3,6	95.065	4,9
Amadora	181.774	175.872	175.135	-5.902	-3,2	-737	-0,4
Cascais	153.294	170.683	206.429	17.389	11,3	35.746	20,9
Lisboa	663.394	564.657	547.631	-98.737	-14,9	-17.026	-3,0
Loures	192.143	199.059	205.054	6.916	3,6	5.995	3,0
Mafra	43.731	54.358	76.685	10.627	24,3	22.327	41,1
Odivelas	130.015	133.847	144.549	3.832	2,9	10.702	8,0
Oeiras	151.342	162.128	172.120	10.786	7,1	9.992	6,2
Sintra	260.951	363.749	377.837	102.798	39,4	14.088	3,9
Vila Franca Xira	103.571	122.908	136.886	19.337	18,7	13.978	11,4

Fonte: INE, Censos 2011, Censos 2001, Censos 1991

No contexto da Grande Lisboa, verificam-se situações bastante heterogéneas em termos demográficos. De facto, os municípios apresentam evoluções muito diferenciadas, sendo possível observar o seguinte:

- Lisboa continua a perder habitantes, ainda que a um ritmo inferior nesta última década, de -14,9% de variação entre 1991 e 2001 passou para -3% em 2001-2011, tendência demográfica semelhante à da Amadora, não obstante neste último caso começar a observar-se uma tendência para a estagnação dos quantitativos populacionais;
- Os concelhos de Oeiras, Loures e Odivelas têm registado nestas duas décadas em análise um ligeiro aumento populacional, tendo este último um acréscimo mais acentuado no período 2001-2011, dinâmica de crescimento consentânea com a da região de Lisboa (de 5,6% em 1991-2001 e de 6% em 2001-2011);
- Sintra (39,4%) e Vila Franca de Xira (18,7%) foram os municípios com maiores acréscimos populacionais no período 1991-2001, verificando-se na última década uma diminuição do ritmo de crescimento, de 3,9% e de 11,4%, respetivamente;
- Mafra e Cascais são os municípios da Grande Lisboa que apresentam a maior taxa de crescimento populacional nos últimos 10 anos, com 41,1% e 21%, respetivamente.

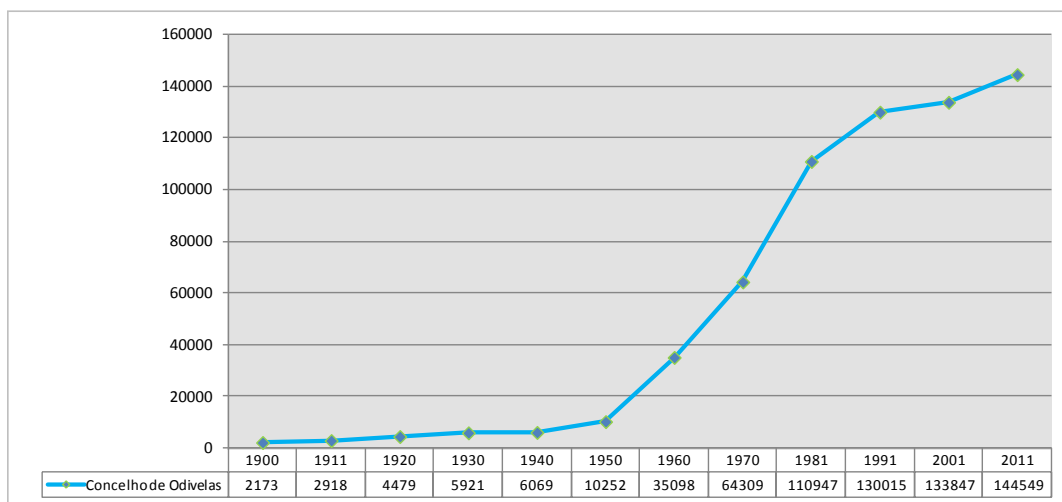
GRÁFICO 4 - VARIACÃO DA POPULAÇÃO POR CONCELHO NA GRANDE LISBOA – 1991-2001 E 2001-2011



Fonte: INE, Censos 2011, Censos 2001, Censos 1991

Em termos de evolução da população residente no último século, o concelho de Odivelas registou um “(...) crescimento abrupto a partir da década de 50, altura em que se acentuam as migrações internas no nosso país – importantes contingentes de imigrantes dirigem-se às metrópoles ocupando as suas cinturas externas – e que determinam de forma marcante o território nacional (...).(CMO/DPE (1), 18)

GRÁFICO 5 - EVOLUÇÃO DA POPULAÇÃO RESIDENTE NO CONCELHO DE ODIVELAS – 1900 A 2001



Fonte: Adaptado de CMO/DPE (2004) – “Estudos Prévios de Planeamento Estratégico, volume 1”

Atualmente, o município de Odivelas conta com 144.549 habitantes, o que representa cerca de 7% dos residentes da Grande Lisboa, que, por sua vez, concentra cerca de 1/5 da população nacional.

QUADRO 4 - EVOLUÇÃO DEMOGRÁFICA DAS FREGUESIAS DO CONCELHO DE ODIVELAS | 1991, 2001, 2011

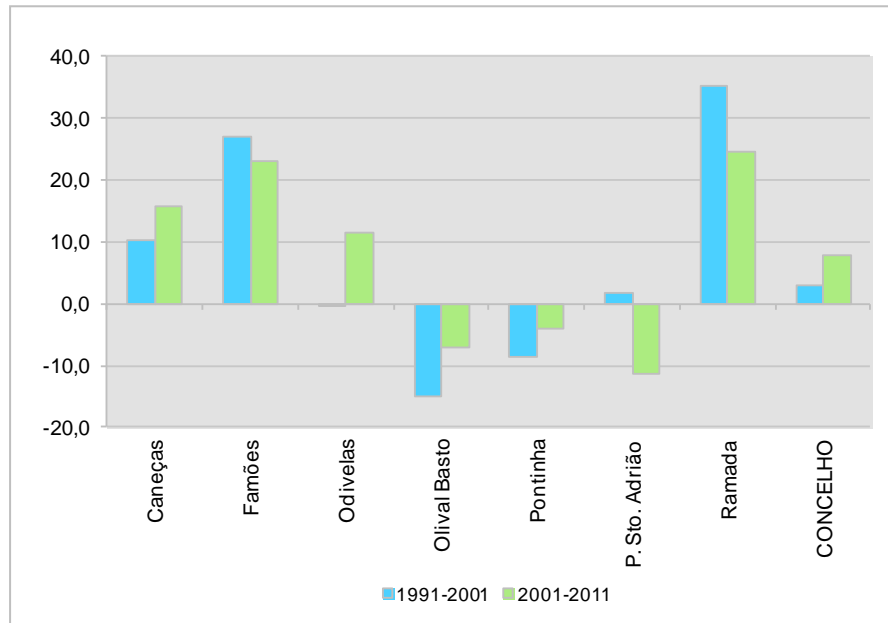
Freguesias	População residente			Variação populacional			
	1991	2001	2011	1991-2001		2001-2011	
				N.º	%	N.º	%
Caneças	9664	10647	12324	983	10,2	1.677	15,8
Famões	7092	9008	11095	1.916	27,0	2.087	23,2
Odivelas	53531	53449	59559	-82	-0,2	6.110	11,4
Olival Basto	7346	6246	5812	-1.100	-15,0	-434	-6,9
Pontinha	26252	24023	23041	-2.229	-8,5	-982	-4,1
P. Sto. Adrião	14463	14704	13061	241	1,7	-1.643	-11,2
Ramada	11667	15770	19657	4.103	35,2	3.887	24,6
<b>CONCELHO</b>	<b>130015</b>	<b>133847</b>	<b>144549</b>	<b>3.832</b>	<b>2,9</b>	<b>10.702</b>	<b>8,0</b>

Fonte: INE, Censos 2011, Censos 2001, Censos 1991

No entanto, o crescimento populacional de Odivelas não se tem processado de igual forma em todo o território do município, pelo que se justifica uma análise mais pormenorizada de cada uma das freguesias:

- Olival Basto e Pontinha são as freguesias que mantêm em 2001-2011 o decréscimo populacional verificado na década anterior, ainda que com taxas inferiores (de -6,9% e de -4,1%, respetivamente);
- A freguesia da Póvoa de Santo Adrião (-11,2%) foi aquela que apresentou uma dinâmica de crescimento mais negativa, em relação à década anterior, onde já evidenciava alguns sinais de estagnação do volume populacional (1,7%);
- As freguesias que apresentam uma evolução positiva superior relativamente à década 1991-2001 são Caneças (15,8%) e Odivelas (11,4%);
- Ramada (24,6%) e Famões (23,2%) registam as taxas de crescimento populacional mais elevadas entre 2001 e 2011, apesar de ligeiramente inferiores à variação populacional verificada no período 1991-2001, de 35,2% e 27%, respetivamente.

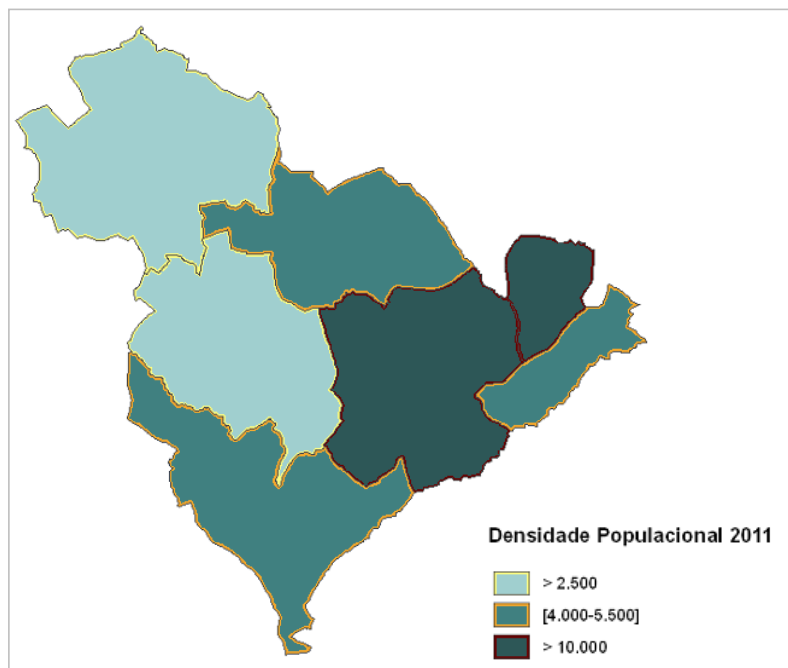
GRÁFICO 6 - VARIAÇÃO DA POPULAÇÃO NO CONCELHO DE ODIVELAS, POR FREGUESIA | 1991-2001 E 2001-2011



Fonte: INE, Censos 2011, Censos 2001, Censos 1991

Em termos de densidade populacional, são as freguesias de Odivelas e Póvoa de Santo Adrião as que apresentam os valores mais elevados do município, com valores acima dos 10.000 habitantes/ha.

FIG. 13 - DENSIDADE POPULACIONAL (HAB./HA) EM ODIVELAS, POR FREGUESIA | 2011

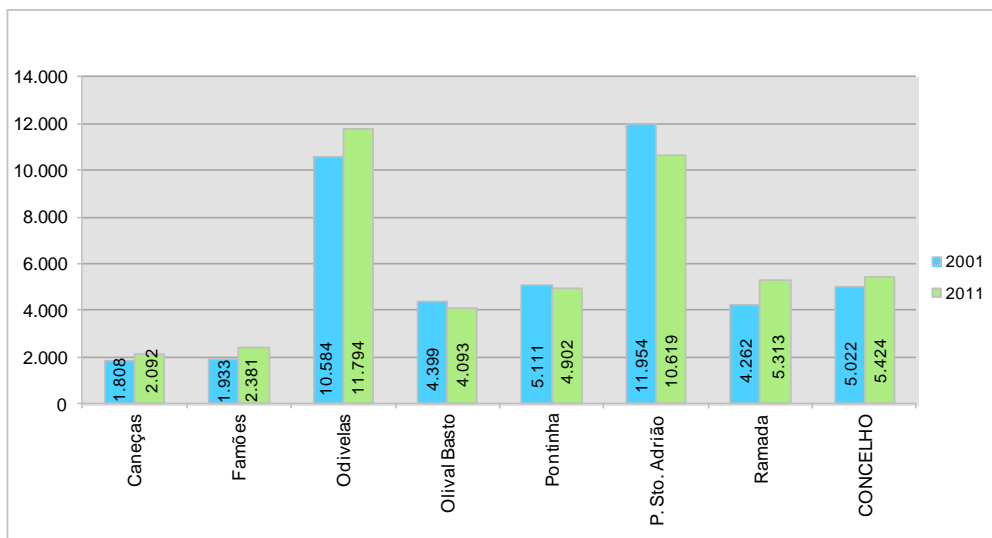


Fonte: INE, Censos 2011.



No entanto, as duas freguesias apresentaram uma evolução bem diferente ao longo do período em análise: enquanto a Póvoa de Santo Adrião passou de 11.954 habitantes/km<sup>2</sup> em 2001 para 10.619 habitantes/km<sup>2</sup> em 2011, em Odivelas assistiu-se a um aumento da densidade populacional de 10.584 habitantes/km<sup>2</sup> em 2001 para 11.794 habitantes/km<sup>2</sup> na última data. Refira-se que esta freguesia concentra mais de 40% da população concelhia.

GRÁFICO 7 - DENSIDADE POPULACIONAL EM ODIVELAS, POR FREGUESIA (HAB./KM<sup>2</sup>) | 2001 E 2011



Fonte: INE, Censos 2001, Censos 2011

Em 2011, as freguesias da Ramada (5.313 hab./km<sup>2</sup>), Pontinha (4.902 hab./km<sup>2</sup>) e Olival Basto (4.093 hab./km<sup>2</sup>) apresentaram valores de densidade populacional mais semelhantes à média do município, que foi de 5.424 habitantes/km<sup>2</sup>.

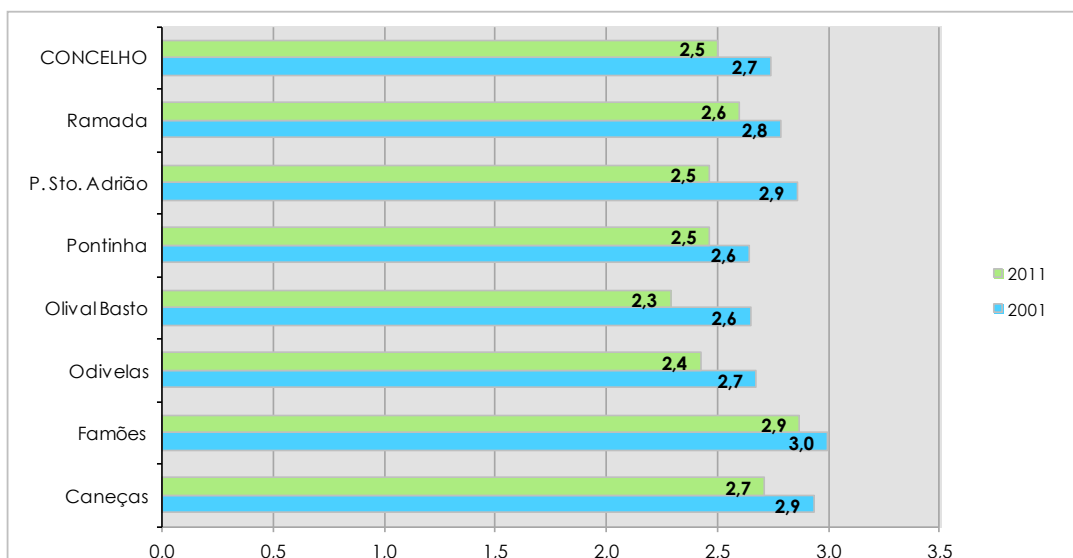
Destas, apenas a Ramada registou uma variação positiva de densidade demográfica no período em análise.

Caneças e Famões são as freguesias menos densamente povoadas do concelho, com pouco mais de 2.000 habitantes/km<sup>2</sup> em 2011, sendo também aqui que se verificam os valores mais elevados de dimensão média das famílias, com 2,7 e 2,9, respetivamente.

Em relação ao número de fogos/edifício, estas freguesias registaram uma variação inversa na última década: enquanto Caneças viu aumentar este índice de 1,8 em 2001 para 1,9 em 2011, Famões sofreu uma diminuição de 1,8 para 1,7 no período em análise.

A dimensão média das famílias apresentou uma quebra na última década, passando de 2,7 para 2,5 no total do concelho, tendência registada em todas as freguesias, destacando-se a Póvoa de Santo Adrião, onde se verificou a maior quebra, passando de 2,9 em 2001 para 2,5 em 2011.

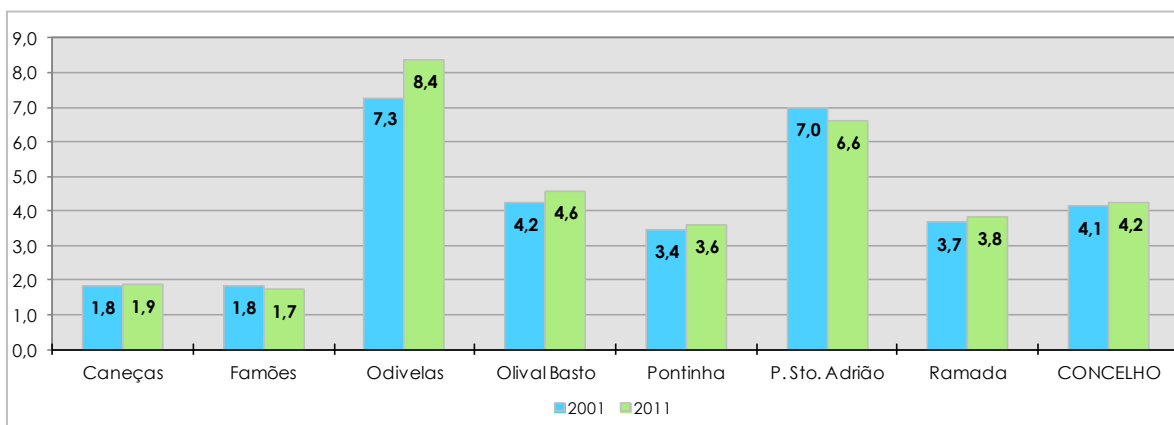
GRÁFICO 8 - DIMENSÃO MÉDIA DAS FAMÍLIAS EM ODIVELAS, POR FREGUESIA | 2001 E 2011



Fonte: INE, Censos 2011, INE, Censos 2001

A elevada densidade populacional reflete-se nos índices de número de fogos por edifício, uma vez que em Odivelas e na Póvoa de Santo Adrião são registados valores (8,4 e 6,6, respetivamente) bem acima da média concelhia (4,2).

GRÁFICO 9 - NÚMERO DE FOGOS POR EDIFÍCIO EM ODIVELAS, POR FREGUESIA | 2001 E 2011



Fonte: INE, Censos 2011, INE, Censos 2001

Uma leitura da população por grupos etários permite confirmar uma tendência de envelhecimento da população residente no município de Odivelas, orientação absolutamente consentânea com a verificada a nível nacional.

QUADRO 5 - VARIAÇÃO DA POPULAÇÃO RESIDENTE NO CONCELHO DE ODIVELAS POR GRUPOS ETÁRIOS,  
 POR FREGUESIA | 2001-2011

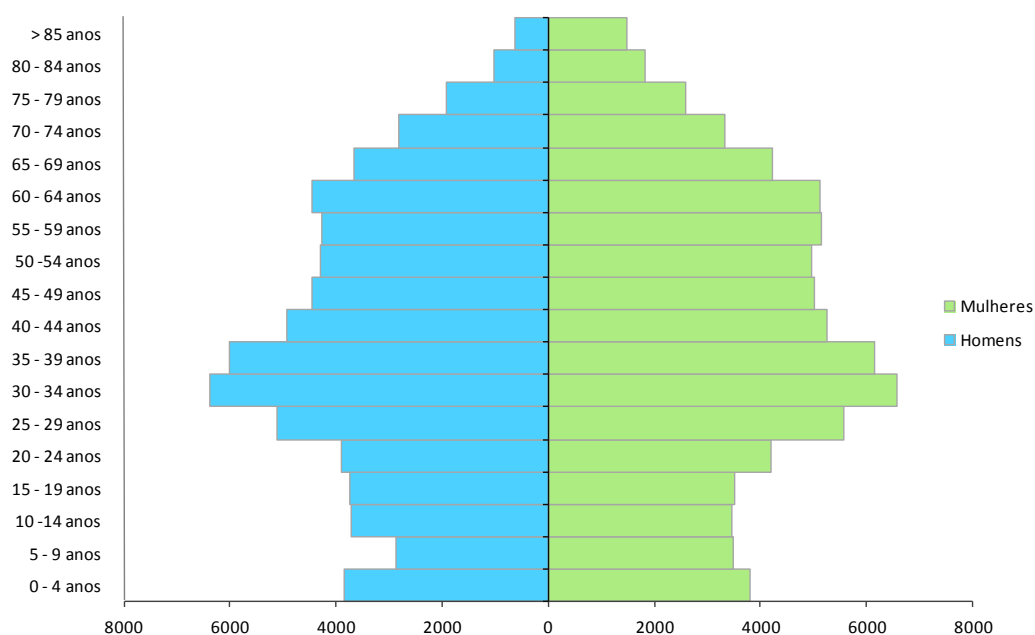
Freguesias	Variação populacional (2001-2011)							
	0-14 anos		15-24 anos		25-64 anos		65 e mais anos	
	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%
Caneças	233	13,6	-195	-12,6	932	15,6	707	50,5
Famões	268	16,7	-91	-6,3	1197	22,6	713	107,1
Odivelas	1448	19,2	-1878	-23,9	3616	11,5	2924	43,6
Olival Basto	-87	-10,3	-312	-34,4	-220	-6,3	185	18,2
Pontinha	-312	-8,8	-1031	-28,3	-583	-4,3	944	27,7
P. St.º Adrião	-160	-8,5	-1100	-43,2	-1384	-15,8	1001	66,3
Ramada	751	28,5	-284	-12,2	2427	25,6	993	74,5
<b>CONCELHO</b>	<b>2141</b>	<b>10,8</b>	<b>-4891</b>	<b>-24,1</b>	<b>5985</b>	<b>7,7</b>	<b>7467</b>	<b>46,6</b>

Fonte: INE, Censos 2011, INE, Censos 2001

No município de Odivelas, apesar da classe dos 0-4 anos apresentar um ligeiro alargamento, contrariamente à situação verificada em 2001, é possível verificar uma estagnação/decréscimo dos jovens (até aos 15 anos) e um aumento de idosos (a partir dos 65 anos), registando-se uma tendência para a diminuição dos jovens adultos (até aos 25-29 anos).

O ligeiro alargamento da classe dos 0-4 anos não reflete um investimento nacional ou local em políticas de promoção da natalidade, mas antes um acréscimo da população emigrante. Na verdade, estamos perante uma pirâmide idosa ou decrescente, característica de países desenvolvidos.

GRÁFICO 10 - PIRÂMIDE ETÁRIA DO CONCELHO DE ODIVELAS | 2011



Fonte: INE, Censos 2011

A percentagem de jovens ao nível do concelho de Odivelas mantém-se. Estes representam cerca de 15% da população residente no concelho, tanto em 2001 como em 2011. Uma análise detalhada permite mesmo identificar, entre 2001 e 2011, um movimento de recuo da percentagem de jovens em algumas das freguesias.

Caneças, Póvoa de Santo Adrião e Ramada são as freguesias que apresentam igual percentagem de jovens em 2001 e 2011 (16%; 13% e 17% respetivamente).

Famões, Olival Basto e Pontinha registam um recuo, na medida em que de 18%, 14% e 15%, respetivamente, em 2001, os jovens nestas freguesias passaram a representar 17%, 13% e 14% da população em 2011.

A freguesia de Odivelas foi a única a apresentar um ligeiro aumento da percentagem de jovens: de 14% em 2001 para 15% em 2011.

QUADRO 6 - PERCENTAGEM DA POPULAÇÃO JOVEM E IDOSA NO CONCELHO DE ODIVELAS,  
POR FREGUESIA | 2001 E 2011

Freguesias	Jovens		Idosos	
	2001	2011	2001	2011
Caneças	16,0	15,7	13,1	17,1
Famões	17,8	16,8	7,4	12,4
Odivelas	14,1	15,1	12,5	16,2
Olival Basto	13,5	13,0	16,3	20,7
Pontinha	14,8	14,1	14,2	18,9
P. St.º Adrião	12,8	13,2	10,3	19,2
Ramada	16,7	17,2	8,4	11,8
Concelho	14,8	15,2	12,0	16,3

Fonte: INE, Censos 2011, Censos 2001

No que respeita à população idosa assiste-se a um movimento inverso. No município de Odivelas os idosos representam, em 2001, 12% da população residente, passando, em 2011, a representar 16%. Este acréscimo acentuado da percentagem da população idosa regista-se na totalidade das freguesias do concelho.

A freguesia da Póvoa de Santo Adrião é aquela em que o acréscimo da percentagem da população idosa se faz notar com maior acuidade. Em 2001, os idosos nesta freguesia representavam 10% da população e em 2011 passaram a representar 19%.

Odivelas é a freguesia em que o acréscimo foi menos acentuado: de 13% em 2001 os idosos passam, em 2011, a representar 16% da população.

QUADRO 7 - ÍNDICE DE ENVELHECIMENTO NO CONCELHO DE ODIVELAS, POR FREGUESIAS | 2001-2011

Freguesias	IE *	
	2001	2011
Caneças	82,0	108,6
Famões	41,6	73,8
Odivelas	89,0	107,2
Olival Basto	120,7	159,0
Pontinha	95,6	133,8
P. St.º Adrião	79,9	145,2
Ramada	50,6	68,7
<b>CONCELHO</b>	<b>81,1</b>	<b>107,3</b>

\* Índice de Envelhecimento - (Pop 65 e mais anos / Pop 0-14 anos)\*100

Fonte: INE, Censos 2011, Censos 2001.

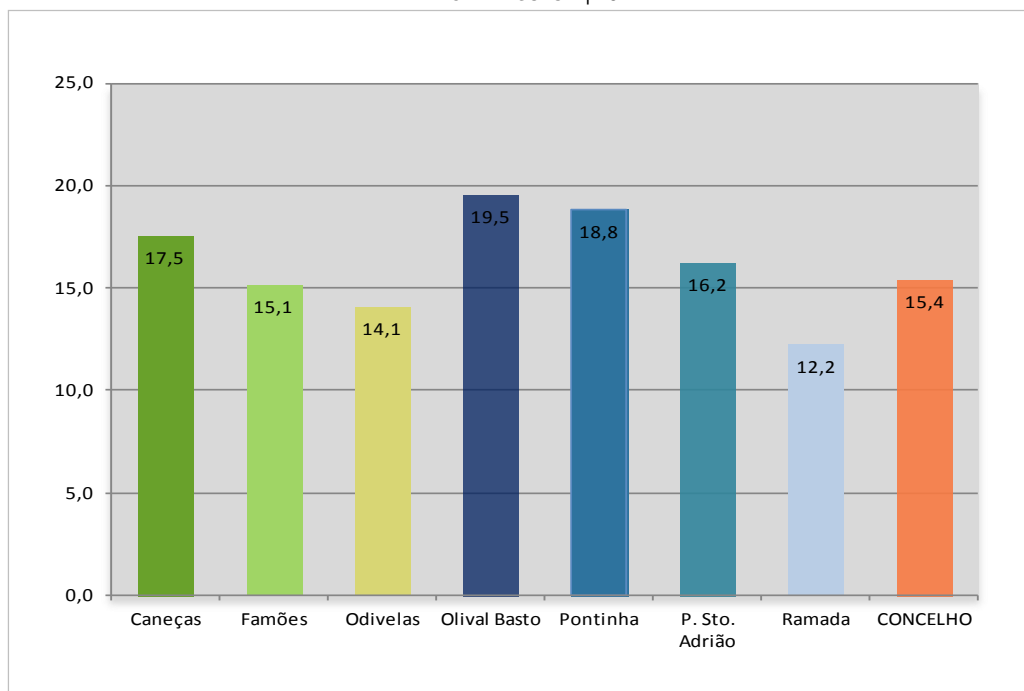
Com efeito, o índice de envelhecimento da população do concelho agravou-se de 81 em 2001, para 107 em 2011, o que significa a existência de 107 idosos por cada 100 jovens. Este agravamento é sentido na totalidade das freguesias do concelho de Odivelas.

A Póvoa de Santo Adrião é a freguesia onde o agravamento do índice de envelhecimento é mais acentuado. De 80, em 2001, passam a existir, em 2011, 145 idosos para cada 100 jovens residentes na freguesia.

No que respeita à temática da incapacidade tal como foi abordada nos Censos 2011, importa referir que 15,4% da população residente no concelho de Odivelas com 5 ou mais anos apresenta pelo menos uma das seis dificuldades identificadas (ver, ouvir, andar, memória/concentração, tomar banho/vestir-se, compreender/fazer-se entender).

Com efeito, esta taxa encontra-se ligeiramente abaixo da taxa de prevalência nacional (17,8%).

GRÁFICO 11 - POPULAÇÃO RESIDENTE NO CONCELHO DE ODIVELAS COM PELO MENOS 1 DIFICULDADE (%),  
 POR FREGUESIA | 2011

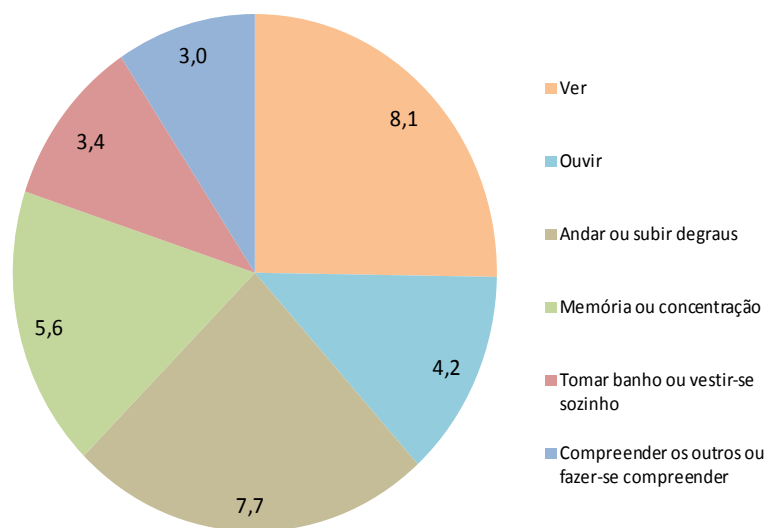


Fonte: Censos 2011

Uma análise mais detalha mostra uma situação idêntica na generalidade das freguesias, à exceção de Olival Basto e Pontinha que apresentam taxas ligeiramente superiores, 19,5% e 18,8% respetivamente.

As principais dificuldades sentidas pela população residente no concelho de Odivelas são Ver (8,1%) e Andar ou subir degraus (7,7%).

GRÁFICO 12 - TIPO DE DIFICULDADES DA POPULAÇÃO COM DIFICULDADES RESIDENTE NO CONCELHO DE ODIVELAS (%) | 2011



Fonte: Censos 2011

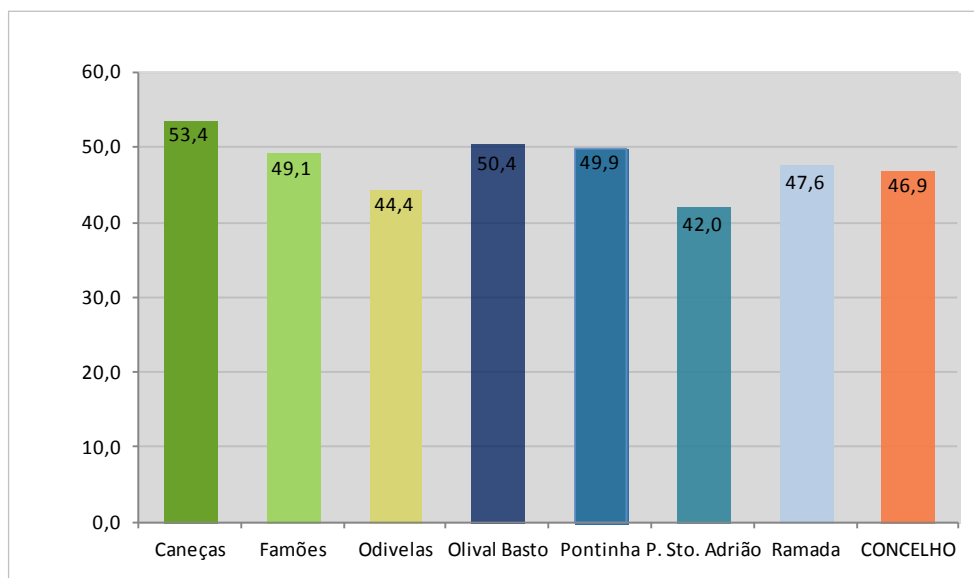
Contudo, a abordagem da temática da incapacidade assume especial relevância entre a população com 65 e mais anos.

Entre a população residente no concelho de Odivelas com 65 e mais anos, cerca de 47% apresenta pelo menos 1 dificuldade.

As freguesias de Odivelas e Póvoa de Santo Adrião são as que apresentam percentagens inferiores à do concelho.

Caneças, Olival Basto, Pontinha e Famões apresentam, conseqüentemente, percentagens superiores, oscilando entre os 47% e os 53%.

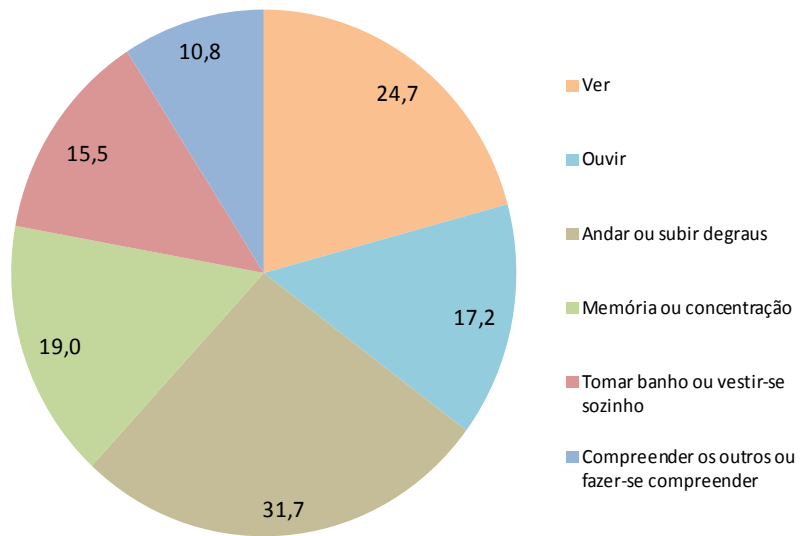
GRÁFICO 13 - POPULAÇÃO RESIDENTE COM 65 E MAIS ANOS COM PELO MENOS UMA DIFICULDADE (%), POR FREGUESIA | 2011



Fonte: Censos 2011

A principal dificuldade da população residente no concelho com 65 ou mais anos é, claramente, andar ou subir degraus (31,7%), seguida da dificuldade em ver (24,7%).

GRÁFICO 14 - DIFICULDADES DA POPULAÇÃO RESIDENTE COM 65 OU MAIS ANOS COM DIFICULDADES, POR FREGUESIA (2011)



Fonte: Censos 2011



## **2. RECURSOS NATURAIS E FUNÇÕES ECOLÓGICAS**

### **2.1. REDE HÍDRICA**

A proposta de Rede Hídrica baseia-se nos estudos de caracterização biofísica desenvolvidos de acordo com as orientações e em articulação com a Agência Portuguesa do Ambiente (ex-Administração da Região Hidrográfica do Tejo - ARH-Tejo - e o ex-Instituto da Água, IP - INAG). Os elementos que integram a rede hidrográfica foram estabelecidos a partir da cartografia de base ao PDM5, da Carta Militar do PDM de Loures (RCM nº 54/94, de 14 de julho) e, ainda, dos registos cartográficos disponíveis relativos a cheias históricas, foram também realizadas visitas de campo e consultados estudos e projetos disponibilizados pela APA (ex-INAG, ex-ARH-Tejo) e pela CMO incidentes na área de bacia hidrográfica.

A rede hídrica assim determinada serviu de suporte a outros estudos e propostas tais como a delimitação de margens e sub-bacias hidrográficas e as áreas sujeitas a cheia. Estas últimas integram a proposta de Reserva Ecológica Nacional (REN), a EEM e a Planta de Ordenamento – áreas sujeitas a prevenção de riscos.

### **2.2. RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL E OUTROS SOLOS COM VALOR ECOLÓGICO**

A Reserva Agrícola Nacional (RAN) em vigor, elaborada aquando do processo de elaboração do Plano Diretor Municipal de Loures, foi transposta para a cartografia (escala 1/10.000) de base do PDM com o parecer favorável da Entidade Regional da Reserva Agrícola de Lisboa e Vale do Tejo (ERRALVT).

Na atualização da referida carta da RAN inventariaram-se as manchas a desafetar por motivos de inutilização bem como as manchas a desafetar em resultado do cruzamento com a proposta de Ordenamento estabilizada e ainda, as manchas a incluir na RAN por razões de colmatação de falhas de aplicação da Carta de Classificação de Solos aquando do PDM de Loures, tendo sido apresentada a proposta final de Carta da RAN à DRAPLVT.

Nos estudos de caracterização foram, também, identificados solos com elevado ou muito elevado valor ecológico que não correspondem obrigatoriamente a solos integrados em RAN, uma vez que os pressupostos para esta classificação foram as características dos solos e não a carta de capacidade de uso dos solos.

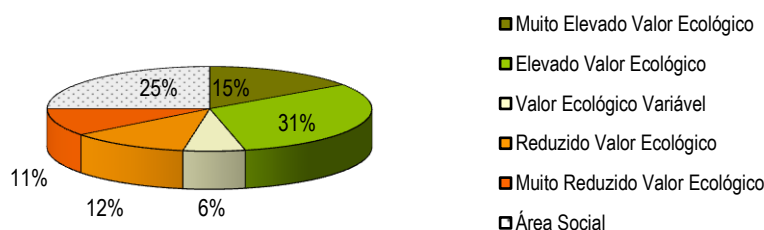
---

<sup>5</sup> Cartografia 10K homologada pelo IGP, com prévio controlo de qualidade exaustivo efetuado por técnica de engenheira cartógrafa.

A proposta de ordenamento desenvolvida procura promover a proteção dos solos com maior valor através do desenvolvimento e promoção de atividades agrícolas, e não só, que concorrem para a preservação dos solos. De entre estas destacam-se todos os espaços verdes que integrem a EEM, independentemente das suas valências e das infraestruturas que detêm.

Na área do município, a classificação do valor ecológico do solo distribui-se do seguinte modo.

GRÁFICO 15 - DISTRIBUIÇÃO RELATIVA DO VALOR ECOLÓGICO DOS SOLOS



Como se verifica, é minoritária a relação quantitativa de solo com muito elevado valor ecológico, assumindo-se que, em grande medida, fosse dedicado a usos de espaços verdes com funções de equilíbrio ambiental urbano.

### 2.3. RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL

A proposta de Reserva Ecológica Nacional (REN) foi elaborada em estreita colaboração com a CCDRLVT e com a APA (ex-ARHTejo e ex-INAG).

A APA pronunciou-se sobre os ecossistemas "Leitos dos Cursos de Água", "Zonas Ameaçadas pela Cheias" e "Zonas declivosas - Áreas com Risco de Erosão" tendo a concertação efetuada produzido efeitos ao nível da metodologia adotada e na introdução de resultados de estudos disponibilizados pela APA (ex-ARHTejo).

Com base na carta de REN-Bruta foi desenvolvida uma proposta de exclusões que teve por base o cruzamento entre a delimitação da REN-Bruta e a proposta de Ordenamento de Usos. Esta tem por objetivo a determinação da proposta de REN-Final.

O cruzamento das cartas de REN-Bruta com a Carta de Ordenamento- Usos dos Solos determinou também uma revisão da proposta de ordenamento, uma vez que permitiu identificar

áreas urbanas que se encontravam sujeitas a risco. Neste caso em função do grau de risco para pessoas e bens de cada local, função da tipologia de REN procedeu-se à alteração da proposta de ordenamento de usos.

Por outro lado é de referir que a ocupação e uso em áreas com proposta de exclusão situadas em zonas que apresentam Risco Geotécnico ou Risco de Inundação ficam sujeitas a disposições normativas visando a prevenção de riscos naturais, referenciadas em Planta de Ordenamento – Áreas Sujeitas a Prevenção de Riscos.

Em termos genéricos, as necessidades de exclusão de áreas por motivo de ocupação existente a manter ou a requalificar, ou ainda por estarem comprometidas com programação urbanística estabelecida, baseiam-se no seguinte:

- Grandes infraestruturas rodoviárias existentes;
- Pequenos aglomerados habitacionais existentes em espaço rural, na área norte da freguesia de Caneças, com a necessidade de consolidar e qualificar o espaço rural habitado.
- Espaços urbanizados consolidados a manter ou programados, não executados mas já contratualizados;
- AUGI com processos de reconversão terminados ou a terminar, ao abrigo do respetivo regime legal (DL nº 91/95, atualizado);

Por outro lado, identificam-se dois tipos exclusões para satisfação de carências:

- Em *espaço urbanizável residencial Nível 2*, na freguesia de Olival de Basto (integrado na UOPG 5) – A necessidade de criar condições para algum crescimento do parque habitacional para responder à dinâmica sociodemográfica da freguesia de Olival de Basto, contemplando habitação a custos controlados, e tendo em vista o programa de reconversão e reabilitação urbana previsto na UOPG 5 definida pelo PDM.
- Em *espaço urbanizável residencial Nível 3*, em Caneças – Promover a qualificação urbana, estruturação das acessibilidades e valorização paisagística em espaço integrado na Zona de Especial Interesse Turística (ZEIT) de Caneças.

Da concertação da proposta de REN-Final e da proposta de Ordenamento, resultam ainda algumas ocupações urbanas ou espaços urbanos programados que se encontram em espaços afetos à REN. Neste casos, as áreas urbanas ficam sujeitas ao regime especial de Manutenção Condicionada segundo o qual a viabilidade destas áreas dependente das conclusões de estudos complementares, que efetuam a avaliação do risco.

Nas áreas de manutenção condicionada e na Área sujeita a PMOT local Subsequente ao PDM a delimitação da REN, poderá ser revista mediante a conclusão de estudos e propostas concomitantes com os IGT em vigor ou em elaboração.

## **2.4. QUALIDADE DA ÁGUA**

O abastecimento de água para consumo e saneamento é assegurado pelos Serviços Municipalizados de Água e Saneamento de Loures (SMAS Loures), possuindo esta entidade inteira autonomia de exploração (planeamento e gestão) do sistema, em estreita articulação com a dinâmica de gestão urbana da CMO. Dado o estado de adiantado crescimento urbano do território e não estando previstas novas áreas urbanas de relevância e impacte no sistema de abastecimento, nada de relevante haverá a registar no âmbito do PDM, senão o que está referido nos estudos de caracterização, remetendo-se essa matéria para o âmbito do respetivo plano estratégico de águas e saneamento, a desenvolver entre CMO e SMAS Loures.

## **2.5. RECURSOS GEOLÓGICOS E HIDROGEOLÓGICOS**

### **RECURSOS GEOLÓGICOS**

Não é conhecida a exploração de recursos geológicos com expressão económica senão a de pedra para construção, especialmente na área de Pedrenais, repartida entre as uniões de freguesias de Famões e Pontinha e de Caneças e Ramada. Porém há já várias décadas que todas as pedreiras estão desativadas, não detendo condições ambientais e económicas para laborar.

Foi, efetuado o levantamento e referenciação geográfica das antigas explorações, verifica-se que algumas delas estão atualmente ocupadas por urbanização e edificação. Uma delas foi também objeto de implantação de uma grande unidade industrial (COMETNA), em Famões, que entretanto também já está desativada.

Umhas foram objeto de aterro, outras não. Contudo, considera-se recomendável que a ocupação, em qualquer dos casos, seja precedida de medidas de cautela do ponto de vista geotécnico.

### **RECURSOS HIDROGEOLÓGICOS**

Caneças foi até ao final do século XIX um importante ponto de abastecimento de água potável a Lisboa, sendo nesta freguesia que se localizam alguns ramais do Aqueduto das Águas Livres e um alargado conjunto de fontes. Em todo o concelho existe uma rede de poços, da qual os serviços municipais vão desenvolvendo um registo georreferenciado.

Para a delimitação da REN em Odivelas, foi realizado um estudo especializado de hidrogeologia, que avaliou os recursos disponíveis no subsolo, do qual referimos, de modo sumário, as principais conclusões:

- Os aquíferos subterrâneos presentes no território do concelho de Odivelas não apresentam na atualidade relevância para integrarem a rede de abastecimento público ou a REN;
- Contudo, existem dois aquíferos, que o Município poderá utilizar para promover atividades, em função de estratégias locais de desenvolvimento. São eles, um aquífero na área a norte da Vila de Caneças e outro sob a várzea do Rio da Costa, este último é sazonal, pouco profundo e encontra-se contaminado pelo que se considera de utilidade muito pouco significativa.

## 2.6. FAUNA E FLORA

Efetuada uma avaliação primária aos recursos endógenos de fauna e flora, não se identificaram valores com relevância que justifique a adoção de medidas concretas especiais. Há somente pequenas manchas de coberto florestal autóctone de carvalho e de sobreiros, especialmente em vertentes declivosas, que deve merecer proteção.

A atividade silvícola não é representativa, já que apenas se verifica em três parcelas, poucas mais havendo com dimensão económica para o efeito. As explorações mais significativas são de produção de eucalipto, a norte de Caneças e a norte da Ramada.

FIG. 14 - ILUSTRAÇÃO DA ZONA FLORESTAL DA ENVOLVENTE NORTE DE CANEÇAS



Contudo, na parte norte da união de freguesias de Caneças e Ramada, correspondente à zona mais florestada e de característica mais naturalizada, o carvalho e pontualmente os sobreiros persistem aqui e acolá, indicando que, se houver uma política de preservação e desenvolvimento, estes revestimentos vegetal podem ser potenciados, com particulares vantagens do ponto de vista

da conservação da biodiversidade e da valorização paisagística local, fator interessante do ponto de vista da potenciação do interesse turístico da Vila de Caneças e sua envolvente.

Essa política de preservação e desenvolvimento deve ainda contemplar a reconversão das espécies de produção, especialmente no caso do eucalipto, em particular quando a parcela fundiária seja objeto de ocupação por uso compatível em solo rural.

## 2.7. CARACTERIZAÇÃO ACÚSTICA

Foi Elaborado o Mapa do Ruído do Município de Odivelas para a situação existente, datando o levantamento de 2009. As conclusões deste estudo demonstram que o tráfego rodoviário é determinante na definição do ambiente sonoro do município. Os eixos viários principais são os geradores dos níveis de ruído mais elevados em termos dos indicadores Lden e Ln, nomeadamente a A9/CREL, IC22, IC17/CRIL, e A8, e também a EN8, EN250-2, EN542 e o eixo compreendido entre a Rua Pedro Alvares Cabral e da Rua Major João Luís de Moura (União das Freguesias de Pontinha e Famões).

Relativamente às vias rodoviárias locais, salienta-se a zona da Pontinha, zona circundante do Odivelas Parque, zona do centro de Odivelas e zona da Ramada, onde existem várias vias de tráfego rodoviário intenso que provocam níveis sonoros elevados em seu redor. Ver desenhos 32b e 32c.

Contudo, posteriormente à recolha dos dados que deram origem ao mapa do ruído do Município de Odivelas, foram efetuadas algumas intervenções com o objetivo de redução do ruído ambiente nas GIT. Assim, a realidade atual será com certeza diferente da de 2009. No entanto, ainda não se conhecem os mapas de ruído, com os dados posteriores à implementação dessas medidas, efetuados pela Estradas de Portugal – EP.

O ruído gerado pelo tráfego ferroviário tem pouca expressão no Município de Odivelas, dado existir apenas uma linha férrea, correspondente à Linha Amarela do Metropolitano de Lisboa, cuja velocidade média de circulação é de cerca de 50k/h. Assim, nas imediações da linha podem-se observar valores de ruído ambiente que não excedem os limites legais.

O ruído gerado pelo tráfego aéreo não tem grande influência no espaço do município, visto os valores serem pouco significativos em termos dos indicadores Lden e Ln, o que advém do facto de não existirem rotas de voo situadas diretamente por cima do município de Odivelas.

Os locais onde se pode constatar alguma influência, tanto do ruído de tráfego ferroviário como do ruído de tráfego aéreo, são zonas expostas a níveis elevados de ruído de tráfego rodoviário, pelo que a referida influência perde consideravelmente a sua importância.

A Classificação das Zonas Mistas e Sensíveis, foi efetuada com base no RGR, a partir da realidade territorial presente e objetivos de ordenamento do território, correspondendo assim, à Planta de Ordenamento - Classificação Zonal do Ruído. A classificação dos espaços foi sofrendo algumas alterações, conforme necessidade de adaptação deste elemento às intenções do plano, contudo no final do processo foi assumida a classificação de espaço em 3 Zonas: Sensível, Mista e Indiferenciada. (Ver Planta V1-1.2)

Procedeu-se à elaboração do mapa de conflitos, através do cruzamento do mapa de ruído com o mapa de classificação zonal, permitindo proceder à identificação das zonas onde os níveis de ruído ultrapassam os limites sonoros legais, constituindo as Zonas de Conflito. Ver Planta 32d e 32e.

Tal como descrito anteriormente, os valores elevados registados ao longo dos principais eixos rodoviários, coincidem com as zonas de conflito, quer para o período Lden, quer para o Ln, à exceção da A9/CREL, onde existe um aumento das zonas de conflitos no período noturno.

## 2.8. RECURSO PAISAGÍSTICO

FIG. 15 - UNIDADES DE PAISAGEM DE PORTUGAL CONTINENTAL

O Estudo “Contributos para a Identificação e Caracterização da Paisagem em Portugal Continental”<sup>6</sup> integra o Concelho de Odivelas na Área Metropolitana Norte, na Unidade de Paisagem 74 – Terra Saloia e na Subunidade 74a – Baixa de Loures e Encostas Envolventes.

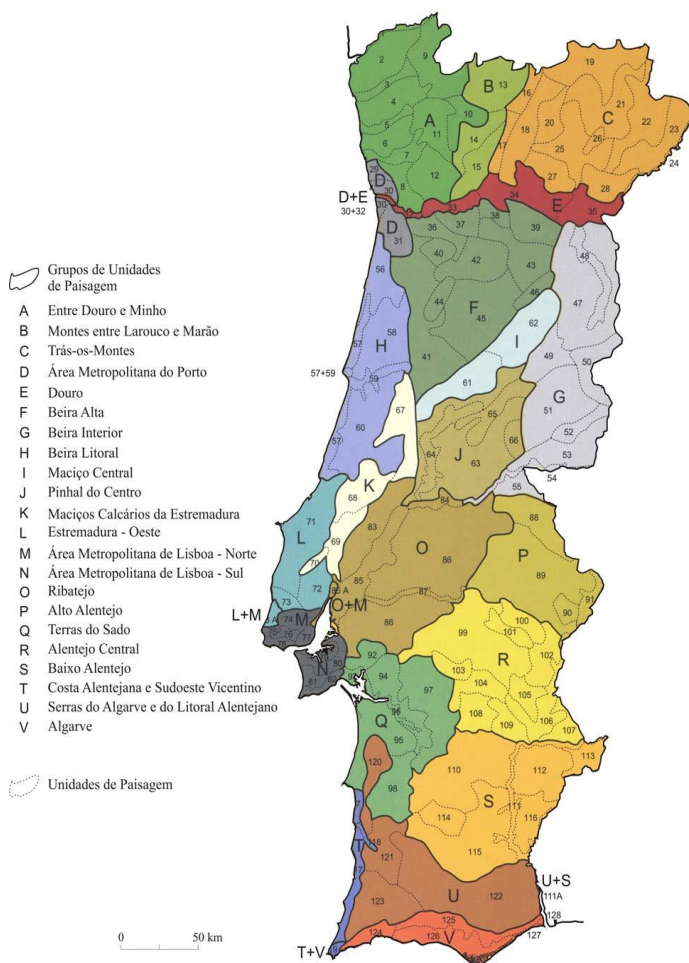
São características desta subunidade de paisagem os “altos montes e [as] grandes baixas, de solo muito fértil, que abastecia[m] a cidade de Lisboa de hortaliças e fruta.” Tendo esta realidade sido alterada nos últimos 50 anos, consequência do crescimento urbano.

Deste modo, atualmente a paisagem desta subunidade “(...) sente-se como uma paisagem suburbana, instável, confusa, com sérias disfunções mas ainda com potencialidades de requalificação e reconquista de uma identidade com enorme valia no quadro da Área Metropolitana de Lisboa.”

A REM, definida no PROTAML, reconhece o potencial existente nos territórios da subunidade 74a integrando-os em corredores secundários que visam a salvaguarda e valorização, pela requalificação, da paisagem e dos espaços naturais.

Esta subunidade de paisagem é relativamente vasta e por esse motivo foi estabelecida, para o território municipal uma caracterização mais detalhada, suportada na análise morfológica efetuada.

Deste modo, destacam-se o facto da altitude no município de Odivelas aumentar suavemente no sentido sul-norte, podendo o concelho ser definido como um anfiteatro natural voltado a Sul, das



Fonte: MCOTA / DGOTDU, 2004

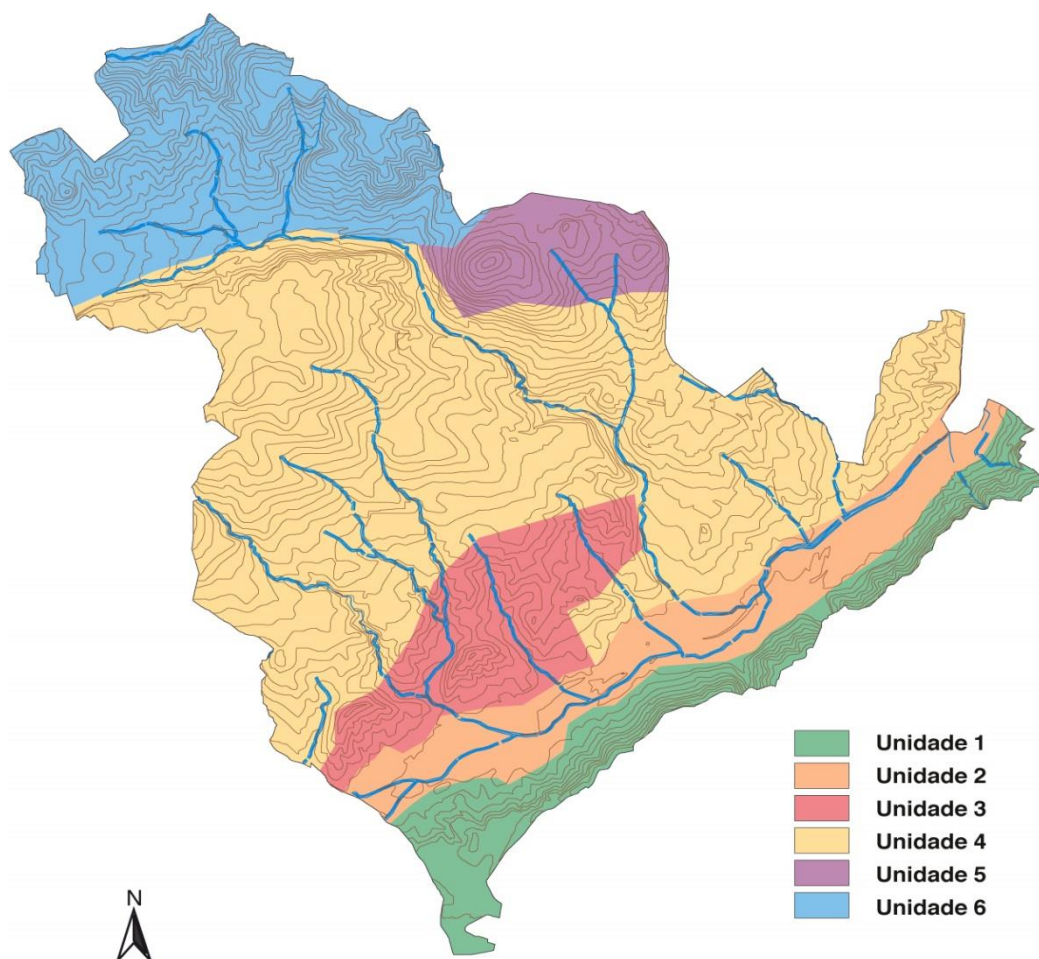
<sup>6</sup> Contributos para a Identificação e Caracterização da Paisagem em Portugal Continental, Coleção Estudos 10, Universidade Évora / MCOTA / DGOTDU, 2004.



linhas de água serem de um modo geral paralelas entre si e de os declives dominantes ocorrerem distribuídos segundo um padrão (mais acentuados nas vertentes sobranceiras a linhas de água, sendo estas últimas muito encaixadas).

Estas características representam uma potencialidade para a valorização paisagística e dos atributos panorâmicos. E em função delas foi possível estabelecer 6 unidades de paisagem para o concelho.

FIG. 16 - UNIDADES DE PAISAGEM DO CONCELHO DE ODIVELAS



- A **unidade 1** ocupada quase integralmente pela unidade geológica da Costeira caracteriza-se por ser uma encosta com elevados declives e baixa estabilidade geotécnica. A ocupação humana instalada neste espaço gera problemas de segurança, sendo evidente que a estratégia a desenvolver para esta unidade contemplará uma estratégia de reconversão destes espaços.
- A **unidade 2** corresponde à aluvião do Rio da Costa e Ribeira da Póvoa, apresentando declives muito suaves e estando sujeita a cheias periódicas. Neste espaço subsiste alguma atividade agrícola. No entanto verifica-se que, gradualmente, a área agrícola tem sido ocupada por alguns espaços impermeáveis o que representa uma perda de património natural. A Escola Agrícola da

Paiã aqui situada é uma mais-valia para o concelho que pode ser integrada numa estratégia de recuperação dos sistemas biofísicos fundamentais.

- A **unidade 3** é um espaço com reduzida ocupação urbana onde existem algumas quintas. Morfologicamente destacam-se os declives por vezes acentuados e o segundo mais importante afluente do Rio da Costa. O crescimento urbano nesta área tem sido caracterizado pela implantação de indústrias e equipamentos. A estratégia a definir para estes espaços é fundamental de forma a não desequilibrar ainda mais todo o sistema biofísico.
- A **unidade 4**, geologicamente corresponde ao complexo vulcânico, sendo também a zona mais densamente urbanizada. Os poucos espaços livres apresentam declives muito acentuados dificultando a construção. A estratégia a definir para esta área deverá promover a qualificação do espaço público urbano.
- A **unidade 5** também se desenvolve sobre o complexo vulcânico de Lisboa, no entanto, consequência do declive acentuado e da exposição aos meteoros (nesta área está o ponto mais alto do município) esta unidade não está ocupada por espaço urbano. Do ponto de vista biofísico, esta área tem a cabeceira de um dos afluentes da Ribeira de Odivelas. A estratégia a definir para esta área deverá promover a preservação do ambiente garantindo a estabilização dos processos naturais.
- A **unidade 6** apresenta um carácter distinto do resto do concelho. É a área onde o espaço urbano, agrícola e florestal está mais interligado. Há portanto um maior equilíbrio dos vários usos, não existindo áreas densas ou extensas de nenhum dos usos. O património natural e cultural, desta unidade, é relevante, nomeadamente pela presença de algumas quintas e pela presença do Aqueduto, classificado com monumento nacional. A estratégia a definir deve consagrar a interligação e a manutenção equilibrada dos diferentes usos.

A análise realizada permite constatar que os sistemas naturais biofísicos foram frequentemente ignorados aquando do processo de urbanização. Ou seja, o espaço urbano encontra-se em completo divórcio com a natureza. Deste modo é fundamental, para a qualificação da paisagem, que:

- se mantenha o uso agrícola do vale do Rio da Costa / Ribeira da Póvoa;
- se promova a preservação e recuperação das pequenas manchas florestais e agrícolas na zona Norte do município;
- se valorize o espaço público ao nível do espaço urbano consolidado, uma vez que a a área impermeável do município é muito elevada;
- se desenvolva uma estratégia de recuperação das principais linhas de água, passando pela proteção e arborização das respetivas margens e pela preservação em estado naturalizado de alguns planaltos e encostas ainda não urbanizadas.

Para implementar este potencial paisagístico será pertinente o desenvolvimento de um plano de desenvolvimento da estrutura verde e paisagem, o qual se encontra previsto no Programa de Execução do presente plano.

## 2.9. FATORES E ÁREAS DE RISCO

Nos estudos de caracterização territorial foram identificadas as áreas de risco ambiental e os fatores de risco a que o município de Odivelas está sujeito, sendo de destacar o crescimento da construção em zonas de instabilidade de vertentes e em zonas de cheias rápidas.

Nos estudos desenvolvidos, foram inventariadas três tipos de fatores de risco e respetivas áreas de incidência:

- **Fatores Naturais**, os que são de origem natural, acima de tudo, e com expressão geográfica;
- **Fatores Antrópicos ou Tecnológicos**, os que são fundamentalmente motivados por fatores criados pela ação humana, podendo mudar o seu grau ou incidência espacial em face da transformação dos fatores;
- **Fatores Mistos**, os que resultam da combinação de ambos referidos anteriormente.

O estudo de inventariação de fatores e áreas de risco foi efetuado em articulação com o Plano Municipal de Emergência de Odivelas, fornecendo os dados possíveis para sua elaboração. Dar-se-á aplicação desta temática na gestão operativa do território, através de normativas específicas e do regulamento deste plano.

A área a sul do território de Odivelas concentra uma maior probabilidade de risco, uma vez que é aí que se apresenta maior extensão de áreas inundáveis, bem como zonas de duvidosa segurança geotécnica, áreas de risco de incêndio a sul na vertente voltada a Norte, ocupações urbanas mais antigas e densificadas e, ainda, áreas mais suscetíveis ao efeito catastrófico dos sismos, sendo considerada como de elevada concentração de danos.

As áreas de risco geotécnico, que englobam a instabilidade de vertentes e antigas pedreiras, localizam-se sobretudo na faixa da vertente voltada a Norte, que se situa a sul do território de Odivelas, bem como numa extensa área compreendida entre Famões, Ramada e Caneças. As áreas ocupadas das antigas pedreiras localizam-se sobretudo na Ramada, existindo em menor número em Famões e Caneças.

Conforme descrito anteriormente, as Zonas inundáveis distribuem-se sobretudo na zona de várzea a sul do Município, incidindo na zona da Paiã até à zona industrial da Urmeira, na Pontinha e na área compreendida entre o nó rodoviário da entrada de Odivelas, ocupando a zona baixa do Olival Basto até à Póvoa de Santo Adrião.

As áreas com risco de incêndio florestal, compostas pelas classes de Perigosidade de Incêndio, Alto e Muito Alto, ocupam grande parte do território a Norte de Caneças, pontuando o restante território, com incidência nas zonas da Pontinha e da Ramada.

O Risco Sísmico de Liquefação de Solos representa a área de baixa aluvionar a sul, desenvolvendo-se de Poente a Nascente, da Paiã até à Póvoa de Santo Adrião.

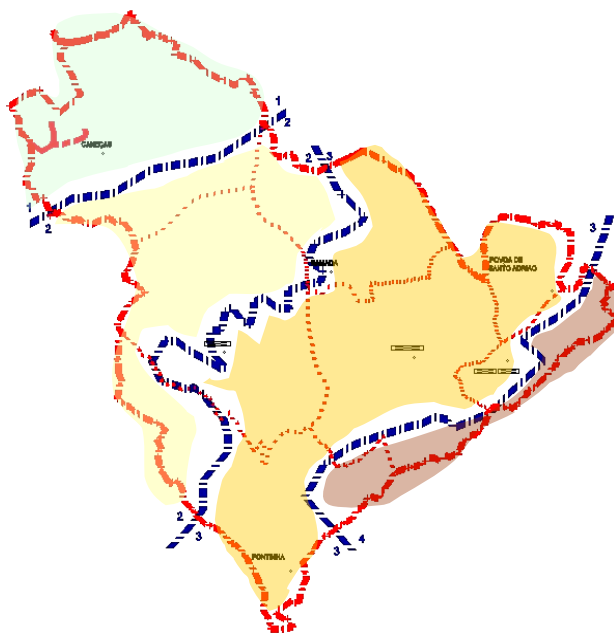
## 3. USO DO SOLO E SISTEMA URBANO

### 3.1. ESTRUTURA E FORMA URBANA

FIG. 17 - UNIDADES TERRITORIAIS HOMOGÉNEAS

Do estudo de caracterização da estrutura e forma urbana distinguiram-se diferentes padrões de ocupação. Diagnosticaram-se não só as situações de melhor ou pior estruturação e qualificação dos tecidos urbanos, mas também as áreas com funções de centralidade ou predomínio residencial, atuais e tendenciais, observados os compromissos urbanísticos.

A partir da caracterização do território foram identificadas quatro unidades territoriais homogéneas, que terão reflexos e serão traduzidas em vários aspetos dos modelos territorial e de gestão.



Olhando para a acidentada orografia do território, parece ter havido uma propensão para as áreas mais desestruturadas se implantarem em zonas mais declivosas.

A origem e incremento das AUGI parecem estar relacionados não só com a localização, mas também com a geometria da estrutura fundiária.

Da verificação da situação existente e tendências previstas e propostas definiu-se, no que respeita aos espaços urbanos, a delimitação das Áreas de Centralidade, Áreas Residenciais, bem como Áreas de Atividades Económicas. Com base na identificação das áreas críticas e em face da orografia e dos fatores condicionantes ao ordenamento, foram classificadas como áreas urbanas a reestruturar as situações mais gravosas ou extensivas.

Quanto à densidade da edificação, verifica-se uma grande diversidade de valores. Tal situação prende-se com os seguintes factos:

- Núcleos antigos que variam entre 1,0 e 1,6;

- Áreas urbanas consolidadas com génese a partir dos anos 50 e 60, onde o índice varia entre 1,5 e 1,8, sendo de assinalar o caso extremo da zona sul do aglomerado da Pontinha (bairro Falcão) com valor superior a 3;
- AUGI baseadas na autoconstrução de tipologia tendencialmente unifamiliar com origem a partir dos anos 70, onde os índices apresentavam valores entre os 0,3 e os 0,4, mas onde o grau de execução era ainda de cerca de 50%, pelo que esses valores tendem a duplicar;
- Áreas urbanas de génese legal baseadas na promoção massiva de tipologia multifamiliar com origem nos anos 80, onde os índices variam entre 1, 5 e 2;
- Áreas urbanas de génese ilegal baseadas na autoconstrução de tipologia tendencialmente unifamiliar com origem a partir dos anos 90, já legalizadas sob regulação do PDM de Loures, onde os índices de utilização deverão ficar entre 0, 4 e 0,55;
- Áreas urbanas de génese legal baseadas na promoção massiva de tipologia multifamiliar com origem a partir dos anos 90 e já sob regulação do PDM de Loures, identificando-se uma parte significativa de empreendimentos que, atendendo a compromissos ou expectativas documentadas, gozaram de uma cláusula especial e os índices de utilização aplicados nos alvarás de loteamento vão acima de 0,8. Na realidade, em especial nas freguesias de Odivelas e de Ramada, uma vez que extensas áreas dessas operações foram cedidas ao domínio público ou destinadas à construção das grandes infraestruturas rodoviárias, acabaram por resultar em valores superiores a 2.

Convém, contudo, ter em conta que esta avaliação dos níveis de utilização se faz em relação aos grandes quarteirões, incluindo arruamentos e espaços públicos, ficando, no entanto, por aferir alguns espaços que originaram edificabilidade e não foram ocupados por motivo de servidões ou restrições legais, assim como outros que não foram ocupados devido à classificação de solo ser não edificável, o que leva a que a estes valores se deva deduzir uma margem residual.

Genericamente os valores da ocupação presente apresentam-se, em média, um pouco acima dos parâmetros que vieram a ser estabelecidos no PDM em vigor, designadamente o índice de 0,55 (densidade habitacional de 35 fogos/ha) para onde predominam as AUGI (tipologia tendencialmente unifamiliar), apresentando-se substancialmente acima nas áreas de edificação massiva (tipologia multifamiliar), designadamente o índice de 0,70 (densidade habitacional de 55 fogos/ha).

O PDM de Loures, publicado em 1994, veio, efetivamente, provocar uma travagem nas densidades que se estavam a praticar, apesar de posteriormente à sua publicação ainda se ter verificado algum excedente a esses parâmetros, devido a alguma passividade relativamente a processos de urbanização iniciados anteriormente à sua entrada em vigor.

É, ainda, de realçar, como já se referiu, que a existência de algumas áreas de elevada concentração se ter devido, em grande medida, à concentração da edificabilidade onde era possível a sua implantação, mas a sua quantificação resultar de uma superfície bem maior, com classificação de uso edificável mas onde, em grande parte e por várias razões (servidões, condicionantes, reservas para grandes infraestruturas viárias ou outras, etc.), não era possível a implantação do edificado.

### **3.2. PARQUE HABITACIONAL**

A promoção de oferta de habitação em Odivelas tem sido de grande intensidade, através de modos e ritmos diferenciados. Tem existido, por um lado, a promoção mais massificada através de empreendimentos de urbanização e edificação multifamiliar de grande volumetria e, por outro, o processo espontâneo e lento das AUGI que se traduz em fenómeno de auto urbanização e edificação em tipologia unifamiliar.

Em AUGI, onde a edificação ocupa quase a totalidade da parcela, é frequente alguma sobreocupação de fogos ou de lotes.

Porém, na presente conjuntura económica, deparamo-nos com a existência de um largo parque de alojamentos vagos, numa taxa largamente superior a 10%, o que nos remete para uma avaliação de políticas, no sentido de orientar essa disponibilidade ou oportunidade para fins de habitação a custos controlados, podendo ser uma via de colmatar as necessidades de habitação deste tipo.

Evidencia-se, a carência de oferta de outros modelos de habitação, designadamente para estratos socioeconómicos de mais elevada exigência qualitativa. Referimo-nos a habitação de tipologia unifamiliar, cujas exigências de qualidade e conforto são de um nível superior, em contexto urbano ou em contexto de paisagem rural.

### **3.3. EQUIPAMENTOS COLETIVOS E SERVIÇOS DE PROXIMIDADE**

A dotação de equipamentos coletivos não tem acompanhado o crescimento urbano, em concreto, a oferta de parque habitacional. Com efeito, a obrigatoriedade de cedência de terrenos para o efeito, no âmbito das operações urbanísticas de loteamento, já chegou relativamente tarde no processo de urbanização de Odivelas e, depois de ter chegado, essas cedências foram feitas em terrenos sujeitos a constrangimentos de vária ordem (a proliferação de parcelas de reduzida dimensão, topografia complicada, grande incidência de servidões e restrições legais, etc.).

Em matéria de equipamentos coletivos pode sistematizar-se, a partir dos estudos de caracterização que acompanham este PDM, os seguintes aspetos:

- Inadequação da rede de equipamentos desportivos, apesar de territorialmente presente no concelho, às necessidades quotidianas da população, caracterizando-se pela debilidade na oferta de espaços, a maioria deles formais e quase sempre afetos a atividades desportivas associativas, sendo evidente a necessidade de espaços de para a prática informal de desporto;
- Reduzida oferta de equipamentos de apoio à terceira idade, que é exacerbado pela dinâmica demográfica registada entre 1991 e 2001, caracterizada por um aumento muito significativo da população com mais de 65 anos;
- Situação de grave carência de equipamentos de saúde, sobretudo tratando-se de serviços de primeira necessidade, com várias unidades de saúde sobrelotadas;
- Necessário reforço da rede de equipamentos culturais, por forma a criar e promover espaços indutores de sociabilização e estruturação urbana;
- Escassa presença de equipamentos administrativos do poder central e excessiva dispersão dos serviços municipais;
- Necessidade de aumentar a capacidade dos cemitérios municipais, que se encontram numa situação de sobrelotação.

Importa, ainda, acrescentar, que o padrão locativo dos equipamentos de utilização coletiva evidencia algumas polarizações associadas a áreas centrais mais consolidadas, ou seja, de maior concentração de equipamentos coletivos em áreas mais densas de Odivelas, Pontinha, Póvoa de Santo Adrião e Caneças. Identificam-se também áreas, nomeadamente espaços de urbanização dispersa (Famões e noroeste da freguesia da Pontinha) ou mais recente (norte da freguesia de Odivelas e Ramada), onde importa promover novas centralidades, o que passa pelo aparecimento de novos equipamentos.

### **3.4. REDE EDUCATIVA**

A rede educativa tem-se encontrado em situação generalizadamente deficitária, com uma recuperação através de um esforço de investimento no tempo recente. Deve merecer especial e permanente atenção, através de uma gestão estratégica apoiada na Carta Educativa<sup>7</sup>.

---

<sup>7</sup> *Carta Educativa - Município de Odivelas* (2012), efetuada na sequência da “Carta Educativa do Município de Odivelas – Proposta de Reordenamento” (2007), aprovada pelos órgãos competentes da Câmara e Assembleia Municipal e com homologação pela Ministra da Educação, em Maio de 2007.



Embora a afetação de espaços não constitua parte da classificação de uso do solo nem das condicionantes legais, deve ser objeto de instrumento efetivo de apoio à gestão que previna a adequada dotação de espaço e edificação de equipamentos escolares de acordo com o estabelecido em Carta Educativa. Para esse efeito dever-se-á recorrer à Planta Indicativa de Execução.

Do relatório da Carta Educativa retiramos as conclusões a seguir apresentadas relativamente à situação da rede escolar municipal.

QUADRO 8 - DIAGNÓSTICO DO SISTEMA EDUCATIVO LOCAL

Forças	Fraquezas
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aumento progressivo da taxa de cobertura do pré-escolar;</li> <li>▪ Tendência de complementaridade das redes pública e solidária da educação pré-escolar, que tem permitido aumentar a taxa de pré-escolarização no concelho;</li> <li>▪ Aumento progressivo das escolas do 1º ciclo a funcionar em regime normal;</li> <li>▪ Melhoria gradual das condições físicas dos edifícios das escolas do 1º ciclo e jardins - de - infância devido às intervenções levadas a cabo pelo Município;</li> <li>▪ Generalização do serviço de refeições em todas as escolas;</li> <li>▪ Abertura de novos equipamentos escolares no pré-escolar, 1º, 2º e 3º ciclo, com um conjunto de respostas em termos físicos, quer para o funcionamento curricular quer de enriquecimento curricular e ocupação de tempos livres;</li> <li>▪ Investimento muito significativo nas TIC nas escolas do 2º e 3º CEB e Secundário, através do PTE;</li> <li>▪ Obras de modernização pela Empresa Parque Escolar em 3 das 5 escolas secundárias do concelho;</li> <li>▪ Forte adesão das crianças às atividades de enriquecimento curricular;</li> <li>▪ Alargamento do período de funcionamento de um número crescente de estabelecimentos de educação e ensino (pré-escolar e 1º CEB), de modo a adequar-se às necessidades das famílias;</li> <li>▪ Abandono escolar tendencialmente “zero” no 1º ciclo e com taxas residuais no ensino básico;</li> <li>▪ Existência de resposta em todos os níveis de ensino no concelho (do pré-escolar ao superior, passando pelo ensino artístico), tornando o Município mais atrativo em termos de população jovem;</li> <li>▪ Aumento gradual de escolas do 1º CEB integradas na RBE;</li> <li>▪ Ligeiro acréscimo da população da dos 0 aos 4 anos;</li> <li>▪ A quase totalidade dos estabelecimentos bem inseridos no tecido urbano;</li> <li>▪ Rede educativa com elevado nível de cobertura da rede de transportes coletivos.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Número residual de crianças de 3 anos que conseguem aceder ao pré-escolar da rede pública;</li> <li>▪ 33 % Das escolas do 1º ciclo ainda funcionam em regime duplo ou misto;</li> <li>▪ Ainda existem turmas mistas no 1º ciclo, isto é, turmas constituídas por alunos com mais de 1 ano de escolaridade;</li> <li>▪ Desigualdade de recursos materiais (equipamentos) entre escolas do 1º ciclo e jardins - de - infância (falta de bibliotecas escolares, ginásio/espço polivalente; espaço para refeições pouco adequado; espaços de jogo e recreio coberto, entre outros);</li> <li>▪ Existência de alguns pavilhões pré-fabricados degradados a funcionar com funções letivas e/ou de complemento curricular no 1º e 2º ciclo do ensino básico (EB1 Mello Falcão; EB1 António Maria Bravo; EB1 Caneças 1; EB1/JI nº 7 Odivelas, EB 2,3 dos Castanheiros);</li> <li>▪ Existência de 1 escola do 1º ciclo a funcionar em salas modulares (EB1 Serra da Luz);</li> <li>▪ 6 Das 8 escolas de 2º e 3º ciclo não têm pavilhão gimnodesportivo;</li> <li>▪ Número alargado de horas diárias de permanência das crianças em meio escolar;</li> <li>▪ Persistência de elevadas taxas de insucesso escolar, apesar de terem melhorado, sobretudo no 7º, 9º, 10º e 12º ano, e fracos resultados nos exames finais;</li> <li>▪ Oferta reduzida de cursos CEF e pouca diversidade nos Cursos Profissionais;</li> <li>▪ Só existe uma UEE no concelho que dê apoio a alunos do 2º ciclo;</li> <li>▪ Acentuado envelhecimento populacional, sobretudo nas freguesias de Olival Basto, Pontinha e Póvoa de Santo Adrião;</li> <li>▪ Quebra de população entre os 15-18 anos entre 2001 e 2011 potenciais alunos do secundário e profissional;</li> <li>▪ Cerca de 37% das escolas estão situadas junto a vias rodoviárias de elevado tráfego.</li> </ul>
<p><b>Ameaças</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Crise financeira a nível nacional, com repercussões a nível local/falta de financiamento para aumento, qualificação e modernização do parque escolar;</li> <li>▪ Persistência de taxas significativas de abandono escolar no ensino secundário;</li> <li>▪ Transferência para dentro da escola daquilo que são os problemas da sociedade (alunos com fome, alunos com dificuldades para adquirirem material escolar, alunos com pouco acompanhamento por parte das famílias; etc.);</li> <li>▪ Falta de recursos humanos técnicos especializados dentro das escolas para responderem a novas exigências que se colocam às escolas (questões de natureza socioeconómica dos alunos, questões administrativas e de gestão financeira, questões do foro jurídico);</li> <li>▪ Normativos oficiais de definição das regras de conceção e construção das escolas do ensino básico estão desatualizados no tempo (2007, DGRE);</li> <li>▪ Possível constituição de Unidades de Gestão de maior dimensão (Agrupamentos de Escolas com valências desde o pré-escolar ao secundário), com a conseqüente dificuldade de gerir um grande número de recursos humanos e dispersão de equipamentos;</li> <li>▪ Alterações constantes na legislação sobre a organização do sistema educativo.</li> </ul>	<p><b>Oportunidades</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Comunidade educativa dinâmica e empenhada;</li> <li>▪ Colaboração estreita entre os Agrupamentos de Escolas e Escolas Secundárias e os Serviços de Educação da Câmara, a nível da colaboração técnica e partilha de conhecimentos e informações;</li> <li>▪ Movimento associativo de pais dinâmico e interveniente;</li> <li>▪ Desenvolvimento, por parte do Município, de projetos integrados no âmbito do apoio ao combate ao insucesso escolar e à prevenção de fenómenos de exclusão social;</li> <li>▪ Alargamento da escolaridade obrigatória até aos 12 anos;</li> <li>▪ Contributo inestimável das TIC no aumento dos níveis de eficiência e eficácia da gestão escolar;</li> <li>▪ Possibilidade de haver uma maior articulação na sequencialidade pedagógica entre ciclos de ensino com a criação dos agrupamentos verticais de escolas com inclusão do ensino secundário;</li> <li>▪ Diretores dos agrupamentos e de escolas não agrupadas com possibilidade de assinarem contratos de aprofundamento da autonomia com o Ministério da Educação no âmbito da gestão e administração escolar;</li> <li>▪ Eventual descentralização de novas competências em matéria de educação para as Câmaras Municipais (Lei do Orçamento de Estado 2013).</li> </ul>

Fonte: Carta Educativa (2012), pp. 203-206.

### **3.5. REDE CULTURAL E DE LAZER**

Os equipamentos culturais constituem importantes estruturas na promoção do território e da qualidade de vida das populações, tendo vindo a registar uma procura crescente, que tende a aumentar pelas alterações sociais geradoras de novas necessidades no domínio do lazer.

Em Odivelas, assumem maior expressão as bibliotecas escolares e os espaços polivalentes, sobretudo de natureza associativa. Pelo contrário, as salas de espetáculo têm um valor residual, assim como os núcleos museológicos.

De facto, a oferta cultural em Odivelas não apresenta grande diversidade de formatos e serviços, para além de muitas estruturas apresentarem problemas ao nível do estado de conservação.

Deverá, por conseguinte, incrementar-se a dotação de equipamentos culturais e, especialmente, espaços públicos de sociabilidade e lazer quer de centralidade a diferentes níveis (freguesia, bairro, núcleo de vizinhança) bem como à criação dos grandes equipamentos em espaço verde com funções de recreio e desporto em espaço aberto.

Com efeito, em termos de cobertura geográfica, assiste-se ao predomínio da freguesia de Odivelas, que concentra cerca de 27% do total de equipamentos culturais. Importa, pois, contrariar esta tendência, promovendo o património local e tirando partido das diversas vocações territoriais.

No domínio dos equipamentos em espaço verde, deverá recorrer-se aos espaços afetos à EEM. Na Planta de Ordenamento ficam definidas áreas de interesse público destinadas a este tipo de funções.

### **3.6. PATRIMÓNIO ARQUITETÓNICO E ARQUEOLÓGICO**

O município de Odivelas detém um patrimonial relativamente rico, o qual se organiza, fundamentalmente, em torno de dois polos principais, o Centro Histórico de Odivelas (Génese do Município e principal referência identitária municipal) e o antigo território da freguesia de Caneças (suportada pela vertente da água, do veraneio e das atividades rurais), havendo ainda a considerar um relevante parque molinológico resultante de uma atividade cerealífera e moageira intensa destinada ao abastecimento de matéria-prima à indústria da panificação em Lisboa.

A vertente patrimonial, representa-se de certa forma constrangida em relação à restante malha urbana bem como à sua relação com as áreas de fruição de Odivelas, necessitando este relacionamento uma maior coesão e consolidação.

Assim a anterior visão do PDM em vigor, enfoca nos seus elementos fundamentais apenas aos imóveis sujeitos a classificação em diploma legal e aos conjuntos urbanos de referência, não criando condições favoráveis à gestão de outros bens culturais imóveis inventariados diluídos no território municipal que pelo seu valor histórico-cultural, poderão em conjunto dar nova forma a uma gestão mais equilibrada e totalitária ao património municipal, bem como dotá-lo de ferramentas apropriada à sua promoção num contexto intermunicipal.

A mais-valia que a futura concretização do Plano de Pormenor do Centro Histórico de Odivelas, a Requalificação da Avenida D. Dinis, e por outros projetos individualizados já concretizados tais como: Jardim da Música, A reabilitação da Quinta da Memória, Biblioteca Municipal D. Dinis, Casa da Juventude, Centro Cultural da Malaposta, etc. vem provar que o património pode tornar-se numa estrutura viva de sentido e com grande aptidão a novos usos sem perder o seu carácter de permanência e a intemporalidade do seu tempo.

A partir do inventário do Património Arquitetónico e Arqueológico que foi efetuado e apresentado no âmbito dos Estudos de Caracterização do Território, concluiu-se que o mesmo pode ser agrupado tipologicamente da seguinte forma:

#### **PATRIMÓNIO ARQUITETÓNICO**

- Centro Histórico, Núcleos Antigos – as áreas urbanas antigas que constituem a génese e memória histórica dos aglomerados, onde se hierarquiza a importância dos valores a salvaguardar inerentes ao centro histórico de Odivelas e aos núcleos antigos de Caneças, Lugar de Além e Póvoa de Santo Adrião,
- Núcleos ou Conjuntos Urbanos – que marcam momentos mais recentes mas marcantes no desenvolvimento moderno e com traça arquitetónica representativa da época;
- Frentes arquitetónicas – que constituem trechos da memória do passado tradicional no espaço de carácter rural, especialmente no antigo território da freguesia de Caneças ou no espaço urbano-industrial como é o caso do que resta das vilas operárias de Olival Basto;
- Quintas e casais agrícolas – que constituem a memória do passado de base rural que era dominante na área do município e pode constituir fator de identidade local, representado pelo conjunto nuclear das antigas quintas ou casais agrícolas.
- Imóveis – aqueles que, para além dos imóveis classificados ou em vias de classificação, estão inventariados e agrupados como outros imóveis com interesse relevante que por alguma razão fundamentada de significado histórico-cultural, merecem ser salvaguardados e valorizados do ponto de vista patrimonial;
- Imóveis: Parque molinológico (moinhos e Azenhas) – Ainda integrados na categoria dos imóveis, surge o conjunto do parque molinológico existente no município e que constituiu elemento relevante da base económica agrícola (cintura moageira de Lisboa) do

passado pré-moderno do território de Odivelas, havendo que hierarquizar e selecionar os casos exemplares de cuidada recuperação ou restauro, os casos dos imóveis que se encontram em bom estado de conservação e pela forma como se implantam e se agrupam espacialmente em correlação com espaço rústico, podem constituir representação da memória histórica daquele passado e fator de identidade local;

### **PATRIMÓNIO ARQUEOLÓGICO**

Os imóveis classificados e os registos de achados com os quais se vai reconstituindo o passado no território municipal, dentro do qual há valores merecedores de mais cuidado acompanhamento especializado. Para além da ação progressiva e gradual e oportuna da ação de classificação legal de imóveis de interesse cultural a proteger, importa sistematizar um conjunto de disposições para salvaguarda e valorização desse património, antecipando o gradual processo de classificação, sob pena de se perder ainda mais bens culturais, como já tem acontecido, especialmente em resultado da forte pressão urbanizadora.

Uma vez aprovado o ordenamento do Património Arquitetónico e Arqueológico que se propõe no plano, deverá posteriormente o respetivo Inventário ser ajustado em conformidade na sua estruturação.

O inventário permitiu ainda agrupar os imóveis com diploma legal tanto na temática da Arquitetura como da Arqueologia, com vista ao estabelecimento dos seus regimes específicos previstos na legislação em vigor.

No Quadro 9 - , sistematiza-se a estrutura e critérios que devem nortear a proposta de ordenamento e regime de salvaguarda e valorização do património cultural construído.

QUADRO 9 - SISTEMATIZAÇÃO DO PATRIMÓNIO ARQUITETÓNICO E ARQUEOLÓGICO

<b>SISTEMATIZAÇÃO DO PATRIMÓNIO ARQUITETÓNICO E ARQUEOLÓGICO</b>			
<b>Tipologia</b>			<b>Crítérios de Relevância</b>
<b>ARQUITETÓNICO</b>			
<b>CONJUNTOS</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Centro Histórico</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Génese do Município (principal fator de identidade municipal);</li> <li>▪ Grande importância Cultural e histórica para o Município;</li> <li>▪ Elevada consistência Urbana;</li> <li>▪ Imóveis classificados e inventariados com pormenores notáveis;</li> <li>▪ Caráter vernáculo dos traçados;</li> <li>▪ Relevância perspética e Arquitetónica.</li> <li>▪ Relação Ambiental;</li> <li>▪ Consistência Arquitetónica;</li> <li>▪ Sobreposição de diversos períodos históricos.</li> </ul>
	Valores a		

	<p>salvaguardar em primeiro grau - mais consistência e maior genuinidade</p> <p><i>Centro Histórico de Odivelas</i> <i>Núcleos Antigos de Caneças e Lugar d'Além</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Núcleos Antigos;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ A ruralidade é a génese;</li> <li>▪ Importância cultural e histórica para o local ou sítio;</li> <li>▪ Consistência Urbana;</li> <li>▪ Imóveis classificados e inventariados com pormenores notáveis;</li> <li>▪ Caráter vernáculo dos traçados;</li> <li>▪ Relevância perspetiva e arquitetónica;</li> <li>▪ Arquitetura vernácula.</li> </ul>
	<p><b>Valores a salvaguardar em segundo grau</b> - menor consistência devido a maiores adulterações</p> <p><i>Núcleo Antigo da Póvoa Santo Adrião, Conjuntos Urbanos, Frentes Arquitetónicas e Quintas e Casais agrícolas</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Conjuntos Urbanos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Consistência Urbana;</li> <li>▪ Primeiros processos de planeamento no território;</li> <li>▪ Elementos constituintes do planeamento e com relevância urbana, tais como: Praças, Alamedas, Alinhamentos, Arruamentos, etc.</li> <li>▪ Importância histórica e cultural associada a meados do século 20.</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Frentes Arquitetónicas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ A ruralidade é a génese (Vale Nogueira, Piçarras, etc.);</li> <li>▪ Sinuosidade dos traçados;</li> <li>▪ Fragmentos históricos (Muros, Arruamentos, Edificações, etc.)</li> <li>▪ Vertente industrial (Vilas operárias);</li> <li>▪ Importância cultural e histórica para os locais e sítios onde se implantam;</li> <li>▪ Imóveis classificados ou inventariados com relevância;</li> <li>▪ Alinhamentos;</li> <li>▪ Enquadramento paisagístico;</li> <li>▪ Relevância perspetiva e Arquitetónica;</li> <li>▪ Arquitetura vernácula.</li> <li>▪ Elementos de continuidade e coerência do conjunto.</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Quintas e casais agrícolas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Referência da atividade rural e do veraneio;</li> <li>▪ Marca da ruralidade do território;</li> <li>▪ Formalizando uma <i>unidade</i>: constituída pelo edifício principal (casa da quinta), poços, tanques, picadeiros, currais, estábulos entre outras estruturas de apoio.</li> <li>▪ Arquitetura relevante dos imóveis pelo todo ou pelos seus pormenores notáveis.</li> <li>▪ Integradas na <i>estrutura ecológica municipal</i>;</li> </ul>
<b>IMÓVEIS</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Imóveis</li> </ul>	<p><b>Classificados:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Imóveis já protegidos por diploma específico.</li> </ul> <p><b>Inventariados a Salvaguardar</b> (com interesse relevante):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Com valor Arquitetónico;</li> <li>▪ Com forte relevância histórica e cultural;</li> <li>▪ Proprietário, autor, construtor ou habitante com relevância no contexto cultural, político, etc.</li> <li>▪ Com pormenores notáveis ou elementos decorativos;</li> <li>▪ Representativos de determinada época ou estilo Arquitetónico (ex.: Palacete dos Torcato);</li> <li>▪ Integrados em <i>estrutura ecológica municipal</i>.</li> </ul>
<b>IMÓVEIS: PARQUE MOLINOLÓGICO</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Moinhos e Azenhas</li> </ul>	<p><b>A salvaguardar em primeiro grau:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Imóveis que permitam em conjunto formalizarem percursos;</li> <li>▪ Integrados na <i>estrutura ecológica municipal</i>;</li> <li>▪ Imóveis já recuperados e com vertente museológica ou interpretativa;</li> <li>▪ Raridade (Azenhas);</li> <li>▪ Vertente cultural e histórico ligado à época moageiro.</li> <li>▪ Vertente paisagística</li> </ul> <p><b>A salvaguardar em segundo grau:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Os restantes integrados no parque molinológico;</li> <li>▪ Reabilitados;</li> <li>▪ Com aptidão paisagística;</li> <li>▪ Vertente cultural e histórico ligado à época moageiro.</li> <li>▪ Avaliados individualmente por uma equipa multidisciplinar.</li> </ul>
	<b>ARQUEOLÓGICO</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Imóveis classificados, designadamente uma anta de interesse nacional e um castro de interesse municipal;</li> <li>▪ Referências bibliográficas</li> <li>▪ Referências materiais encontradas no local.</li> <li>▪ Relevância dos achados ou ocorrências.</li> </ul>

### 3.7. ECONOMIA E TURISMO

Em matéria de atividades económicas o sector primário apresenta um valor residual na estrutura produtiva do município.

A atividade industrial apresenta-se dispersa no território concelhio, sendo de realçar a existência de pequenas unidades industriais e oficinais, por vezes inseridas em AUGI, assim como de algumas unidades industriais a funcionar em instalações degradadas, inativas ou em localização inadequada.

O comércio e os serviços de apoio à população concentram-se nos núcleos urbanos de Odivelas, Póvoa de Santo Adrião, Pontinha e Caneças, mas também ao longo de alguns eixos rodoviários mais movimentados, de que são exemplo a Rua de Angola, no Olival Basto, ou a EN 250, na Ramada. O núcleo urbano de Odivelas, pela sua condição de sede de concelho, congrega atividades comerciais e de serviços pessoais de nível superior.

A atividade turística não tem qualquer expressão no concelho, ainda que se possam identificar algumas potencialidades que poderão estar na base de uma aposta neste sector que terá, necessariamente, de passar pela definição de política sectorial, com base na qual se deverá orientar o investimento público e privado.

Em termos globais, é possível identificar três problemas fundamentais: a escassez de espaço para uso empresarial, a sua exiguidade para expansão ou requalificação de atividades existentes e, sobretudo, uma inadequação entre a oferta e procura, por uma fraca dinâmica de mercado.

Há ainda as áreas empresariais vetustas que requerem, em alguns casos com urgência pois representam prejuízo à competitividade e riscos para a segurança, profundas ações de requalificação ou mesmo reestruturação.

Assim, em regra, o espaço que, no PDM em vigor, já se encontrava classificado para atividades económicas, deverá permanecer destinado a esse fim.

### **3.8. ESPAÇO PÚBLICO E MOBILIDADE PEDONAL**

Apesar das intervenções recentes no espaço público, cujo cuidado de desenho tem vindo a permitir uma maior presença de espaço de uso exclusivo pedonal, a maioria do espaço público neste território é desqualificado e com enorme carência de espaço exclusivamente pedonal.

A circulação pedonal é, na sua grande maioria, caracterizada por infraestruturas descontinuidade de percursos, criados por um desenho urbano descuidado ou pela ausência deste, cuja largura dos passeios é insuficiente ou inexistente, acentuando-se esta realidade nos núcleos antigos.

É acentuada a invasão do automóvel no espaço pedonal, dada a carência de estacionamento. Além disso, os passeios apresentam larguras úteis reduzidas devido ao excesso de mobiliário urbano ou à sua má localização, impedindo a continuidade do espaço canal, fomentando a insegurança dos percursos. O peão perde prioridade para os veículos automóveis, sendo agravada com os volumes de tráfego elevados com velocidades elevada.

Existem inúmeras barreiras arquitetónicas, sendo exemplo: a falta de conservação do pavimento; as passadeiras apresentam localizações deficitárias, quer por questões de visibilidade, quer por não permitirem o atravessamento entre duas zonas de passeio; insegurança na circulação pedonal no período noturno nas estações de metro de Odivelas, Senhor Roubado e Pontinha, as quais não têm condições ideais de acesso para o peão; as travessias pedonais sobre o IC17 não são ajustadas para a deslocação pedonal;

Não existe um sistema concertado de circulações de mobilidade suave, sendo ausente uma rede contínua de circulação pedonal e ciclável. A orografia deste território e a ausência de hierarquização viária, são também fatores dissuasores do modo ciclável de deslocação, os quais concorrem para a diminuição das condições de segurança nos trajetos, sendo de extrema necessidade a criação de uma rede ao nível de todo o Município.

Foi efetuado um estudo de Caracterização da rede dos espaços exteriores de vivência coletiva, correspondente à primeira fase da Carta Municipal de Espaço Público, o qual considerou e agrupou aqueles espaços que proporcionam aos seus utentes o encontro, a estadia, o recreio ou lazer, tais como: largo, praça, terreiro; jardim, parque; adro, passagem, galeria, pátio; parque infantil; entre outras situações. Foram identificados 164 locais em todo o território municipal, dos quais cerca de 1/3 estão localizados na freguesia de Odivelas. Contudo, no que respeita à relação entre a área afeta a estes usos e a área de Freguesia (neste caso o limite anterior à União de Freguesias), verificou-se que é na Póvoa de Santo Adrião que estes espaços assumem maior peso, 5% do total. Em Odivelas e Pontinha, estes representam 3,2% e 3,1%, respetivamente,

No que respeita à capacidade dos espaços exteriores de vivência coletiva, podemos referir que a generalidade destes espaços no concelho é de reduzida dimensão, com capacidade para um número de utentes na ordem dos 10-49.



### 3.9. ACESSIBILIDADES E TRANSPORTES

O território concelhio apresenta excelentes condições de ligação ao exterior, não só a Lisboa, mas ao resto do país. Tendo um papel importante a existência da rede viária de carácter regional, que correspondem ao quadrilátero constituído a Oeste pelo IC16 (Radial da Pontinha), a Norte pelo IC18 (CREL), a Este pelo IC22 (Radial de Odivelas) e a Sul pelo IC17 (CRIL).

No entanto a concentração da acessibilidade a Lisboa a partir do IC22, IC17 e A8, cria vários constrangimentos na rede, sobretudo na zona do Nó do Sr. Roubado, Contudo, a entrada em funcionamento do IC16, veio melhorar os constrangimentos nesta zona e na zona da Pontinha, sobretudo na diminuição volume de tráfego e tempos de espera nos percursos, sobretudo os efetuados em transporte individual.

#### ACESSIBILIDADE E MOBILIDADE EM TRANSPORTE INDIVIDUAL

A restante estrutura rodoviária inframunicipal é caracterizada por ausência de hierarquia, apresentando um elevado número de pontos de descontinuidade, o que limita a identificação dos diferentes níveis de rede, facto que concorre para a falta de legibilidade do território.

No que respeita ao número de vias por sentido, apenas na rede viária recente existem 2 vias por sentido, sendo exemplo as zonas urbanizadas das Colinas do Cruzeiro e o Jardim da Radial.

Atendendo aos principais movimentos de tráfego, o território de Odivelas apresenta um valor reduzido de tráfego de atravessamento (10%), sendo os valores relativos do tráfego de origem-destino e interno equivalentes (45%);

Os dados de 2009 revelavam a existência de 3 Freguesias (de acordo com os limites anteriores) com maior volume de tráfego de atravessamento, tendo a Pontinha um valor de 55%, seguida de Póvoa de Santo Adrião, com 40%, sendo de 20% em Odivelas.

Os três nós do IC22 e IC17 concentram grande parte do tráfego gerado pelo território de Odivelas, mas também pelos concelhos vizinhos, sendo que 1/3 do tráfego gerado pelo território de Odivelas acede pelo IC17 e pelo IC22. Cerca de metade do tráfego entra e sai do concelho em direção a Lisboa. 1/3 do tráfego que acede ao centro de Odivelas é proveniente de Norte e ¼ de Sul.

Alguns eixos da rede viária não apresentam capacidade para os volumes de tráfego registados. A rede rodoviária estruturante um nível de serviço admissível (C), revelando capacidade reduzida para assegurar fluidez do tráfego necessária. Os centros urbanos da Pontinha e de Odivelas têm um nível muito reduzido, apresentando a EN8 e a ligação à rotunda do Senhor Roubado um nível de serviço deficitário (D).

A avaliação de desempenho do estacionamento, efetuada nos períodos diurno e noturno, revela uma elevada taxa de estacionamento ilegal, dada a sobreocupação generalizada, durante os dois períodos, tendo mais expressão no período noturno, mostrando a carência de estacionamento para os residentes,

Contudo, apenas a zona da Ramada apresenta valores inferiores a 100% da taxa de ocupação, apresentando Caneças e Pontinha, necessidades de estacionamento no período diurno, superiores às no noturno.

### **ACESSIBILIDADE E MOBILIDADE EM TRANSPORTE COLETIVO**

A rede do Metropolitano de Lisboa (ML) tem duas linhas que servem diretamente o Município de Odivelas - a Amarela, nas estações do Senhor Roubado e Odivelas e a Azul, na estação da Pontinha. Os níveis de serviço da oferta do ML são elevados. O plano de prolongamento da linha amarela até Loures, virá alterar os fluxos de passageiros da zona de Loures, uma vez que atualmente estes deslocam-se para as estações terminais de Odivelas.

No que respeita às redes de Autocarros, operam no Município 5 empresas, das quais a Rodoviária de Lisboa detém o maior número de linhas, 38, quatro das quais urbanas. A Carris

tem 6 linhas, sobretudo de ligação às estações do ML. O Grupo Barraqueiro e a empresa Isidoro Duarte apresentam carreiras tangenciais ao Município, de ligação a Lisboa. A Vimeca apresenta apenas uma carreira de ligação entre a freguesia e Caneças e o concelho da Amadora.

Os eixos viários de ligação e na envolvente das estações do metropolitano apresentam os melhores níveis de serviço (superiores a 60 circulações/hora). No entanto, Famões apresenta níveis de serviço muito reduzidos (2 a 4 circulações/hora).

As condições de circulação do transporte coletivo rodoviário são afetadas por alguns fatores que concorrem para o mau desempenho do mesmo, nomeadamente no que respeita a: situações de estacionamento em segunda fila, que impedem a saída de autocarros do terminal; ausência de corredores reservados, existindo apenas pontualmente alguns troços de aproximação às intersecções; perfil reduzido ou com estrangulamento; ausência de prioridades nas intersecções.

### **3.10. REDES DE INFRAESTRUTURAS**

As redes de infraestruturas são reguladas e geridas através de instrumentos de planeamento e gestão próprios, agindo em consonância ou por reação ao desenvolvimento urbano e industrial do território.

Assim, entende-se que o presente PDM deve identificar em conjunto com as entidades responsáveis por cada sector, um conjunto de ações estratégicas a desenvolver, nomeadamente;

- I. No sector das redes de abastecimento de água e de saneamento, promover um serviço de qualidade e satisfação da população através da melhoria das redes de abastecimento de água e saneamento. A atuação passa por continuar a promover as obras de substituição da rede antiga e por uma maior capacidade de resposta às necessidades de crescimento urbano e às atuais exigências, como por exemplo a renovação e substituição de sistema unitário por um sistema separativo nas áreas urbanas mais antigas; em áreas de AUGI que apresentam carências destes serviços poderão vir a melhorar o serviço, a nível local, através dos respetivos processos de reconversão
- II. Nas redes de infraestruturas de telecomunicações criar meios de regulação e monitorização da sua expansão de modo a controlar os impactes ambientais;
- III. Definir uma estratégia e implementar medidas para a produção e distribuição de energia e para a eficiência energética à pequena escala;
- IV. Criar meios para otimizar uma gestão coordenada e cooperante entre os operadores das redes no sentido de que o seu desenvolvimento e conservação seja programado de forma a reduzir o impacto no território;
- V. Definir e contratualizar uma estratégia para a desejada reconversão das infraestruturas aéreas de transporte de energia elétrica, passando pelo desvio das linhas de muito alta tensão para corredores fora das áreas habitadas e transpondo para solução subterrânea as linhas de alta e média tensão a fim de minimizar os respetivos impactes negativos nas áreas urbanas.

### **3.11. OCUPAÇÕES DE GÉNESE ILEGAL**

O fenómeno de suburbanização intensificou-se a partir dos anos 70 com o crescimento da população junto das grandes cidades. Este êxodo originou um processo de urbanização não planeado que se traduziu, no território de Odivelas, em cerca de 85 bairros clandestinos. A herança deixada por este acontecimento ainda hoje se reflete na paisagem e no processo de gestão do território.

Nos últimos anos este quadro representou um importante desafio à capacidade de legalização e requalificação destes espaços urbanos.

Através da COS (Planta da Situação Existente – Ocupação do Solo) são inventariados conjuntos de ocupações potencialmente ilegais em solo rural, as quais ficam sujeitas a uma avaliação mais pormenorizada do seu estatuto no sentido de poderem ser considerada a sua manutenção e melhoramento das condições de habitabilidade conforme definido no regulamento deste PDM.

Atualmente, o contexto geral das AUGI pode resumir-se a duas situações, as que se encontram já recuperadas ou são recuperáveis, nas quais os processos de reconversão estão concluídos ou em fase conclusão e as AUGI que constituem áreas urbanas críticas, caracterizadas pela desqualificação, fragmentação e com inúmeras ocupações em áreas de risco ambiental, as quais serão referidas no ponto seguinte. As primeiras representem a maioria e pode afirmar-se que o fenómeno das AUGI estará debelado.

### **3.12. ÁREAS CRÍTICAS E DE MANUTENÇÃO TEMPORÁRIA OU CONDICIONADA**

As áreas de Manutenção Temporária ou Condicionada referem-se às ocupações (isoladas ou em conjunto) em situação de conflito com o uso do solo, com as áreas de regime especial complementar ou com outras condicionantes relativas a servidões e restrições de utilidade pública, estando, por isso, sujeitas a um regime específico.

Enquanto que nas áreas de Manutenção Temporária as ocupações não são suscetíveis de legalização, quer por serem conflitantes com o regime do uso do solo, quer pela perigosidade que constitui a sua localização em zonas de elevados riscos ambientais e/ou naturais, nas áreas de Manutenção Condicionada a legalização das ocupações só é possível desde que sejam efetuados estudos, que seja emitido parecer favorável por parte das entidades competentes e após aplicadas as medidas corretivas/preventivas por elas indicados.

As áreas que se enquadram na condição de Manutenção Condicionada localizam-se em solo urbano e estão identificadas na Planta de Ordenamento – Usos do Solo, estabelecendo o regulamento a orientação de modo de intervenção para estas situações.

A Câmara Municipal deverá garantir a realização de estudos e análise especializados que indiquem medidas ou obras corretivas nas edificações ou ocupações que se considerem em Manutenção Condicionada com o objetivo de minimização do risco.

## **4. GOVERNANÇA E GESTÃO TERRITORIAL**

### **4.1. AS PRÁTICAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO TERRITORIAL**

#### **4.1.1. O PLANO DIRETOR MUNICIPAL COMO MERO REGULAMENTO ADMINISTRATIVO**

Pensar e estruturar o território de Odivelas é um desafio imenso, mas também estimulante. Enfrentar este desafio, no âmbito do processo de elaboração do PDM, exigiu uma reflexão sobre o sentido e o alcance dos planos e, sobre a forma como se faz a gestão, seja a do território, seja a do desenvolvimento. Estas duas perspetivas, a do Território mais espacial e mais física e a do Desenvolvimento, mais tendencial e de registo de dinâmicas, influenciam-se determinante e mutuamente.

Um dos principais problemas dos planos, em especial dos planos diretores municipais, foi e continua a ser, o facto de se assumirem, quase exclusivamente, como Regulamentos Administrativos. Têm a ambição de determinar quase tudo sem olhar para quase nada. É a norma que determina a decisão. É a marcha burocrática e administrativa que impõe o seu ritmo de elaboração. Também por causa disso, o Território de Odivelas foi sendo construído e ocupado ao sabor do índice 0,7 e do volume que a cêrcea máxima admissível permite edificar, esquecendo-se que um plano diretor envolve uma multiplicidade de variáveis que requerem uma visão e uma análise conjunta, muito para além do índice e dos volumes.

Enquadrados nesta lógica e nesta “natureza” dos planos é evidente que não poderíamos esperar que os resultados sobre o território nos garantissem respostas equilibradas e atrativas na construção e estruturação de espaços urbanos, por exemplo quanto à reserva de “espaços para” e/ou à instalação de Equipamentos de Utilização Coletiva; ou quanto ao equilíbrio da estrutura, da imagem e do desenho urbano; ou mesmo quanto à disponibilidade do número de estacionamento.

Num outro nível de planeamento é evidente que esta geração de planos diretores pouco se articulou com uma verdadeira estratégia de desenvolvimento municipal. Foram mais planos de espera do que planos de ação. Planos de espera das dinâmicas e das iniciativas dos promotores. Raramente se assumiram como planos motivadores e catalisadores de novas intervenções enquadradas numa lógica e numa Visão Global de construção de espaços urbanos e da cidade.

A ênfase sempre esteve colocada na procura de dar resposta ao promotor, sem uma avaliação crítica do tipo de intervenção, da oportunidade da sua execução, das suas implicações e do seu enquadramento na visão e na ideia global de cidade desejada.

Este foi e continua a ser, o grande dilema dos planos diretores municipais. Por um lado, reconhece-se que não são por si só os IGT adequados para sustentar uma efetiva processo de gestão urbanística municipal, mas por outro lado, têm o poder efetivo, a prática e a tradição de o fazer. E claro, têm-no feito e continuam a fazê-lo.

A visão global do Concelho, o pensamento lógico, estruturado e coerente não encontrou espaço nesta geração dos planos, tal a força da norma e tal a dimensão da preocupação com a “transparência e a não discricionariedade”. Boas preocupações em boas leis (supostamente e dando o benefício da dúvida ao quadro legislativo anterior e atual), mas evidentes maus resultados na construção de um território equilibrado, atrativo, agradável e no qual as pessoas se revejam.

#### **4.1.2. SOBRE AS PRÁTICAS ANTECEDENTES**

Centremo-nos agora no concelho de Odivelas. Um território denso, desestruturado, “mal arrumado”, pouco atrativo, quase a anunciar a rutura de todos os Sistemas que o integram e que fazem dele Território Metropolitano.

O sistema urbano fragmentado e denso, evidenciando zonas de elevada densidade como a Ramada ou Odivelas, ou exibindo extensas zonas urbanas de génese ilegal cobrindo considerável parte do território, ou ainda permitindo a existência de áreas degradadas como o Barruncho ou a Encosta Sul. A dinâmica construtiva, a mais densa possível e quase exclusivamente para fins residenciais, mostra a faceta de investimento imobiliário que procura o máximo retorno no prazo mais curto possível. Neste quadro facilmente se criou e instalou um território com todas as características típicas e associadas a “periferias e áreas suburbanas”. A estrutura, a imagem, as funções dominantes, os fluxos diários e mesmo as vivências urbanas, em tudo se enquadram nos rótulos de ambiente e imagem de cidade dormitório.

O sistema natural recebeu todas estas pressões e cedeu.

O sistema económico apresenta-se pouco consolidado e nada qualificado. As zonas industriais ou de localização empresarial não apresentam nem imagem, nem estrutura atrativas. Muito menos apresentam um quadro de oferta de infraestruturas adequado e competitivo. Sem uma rede de localizações vocacionadas para a instalação de unidades empresariais, dotada de espaços estruturados e qualificados, Odivelas tem revelado dificuldades em captar e fixar investimentos produtivos e geradores de emprego qualificado. Curiosamente, verificam-se dinâmicas económicas informais relevantes na Encosta Sul e nas áreas AUGI.

Apesar da presença de todos os eixos viários de importância metropolitana e nacional, como a CREL, a CRIL, o IC-22 e o IC-16, Odivelas apresenta um sistema viário, que mais do que aproximar, divide e que, ao longo do tempo, ergueu significativas barreiras urbanísticas e

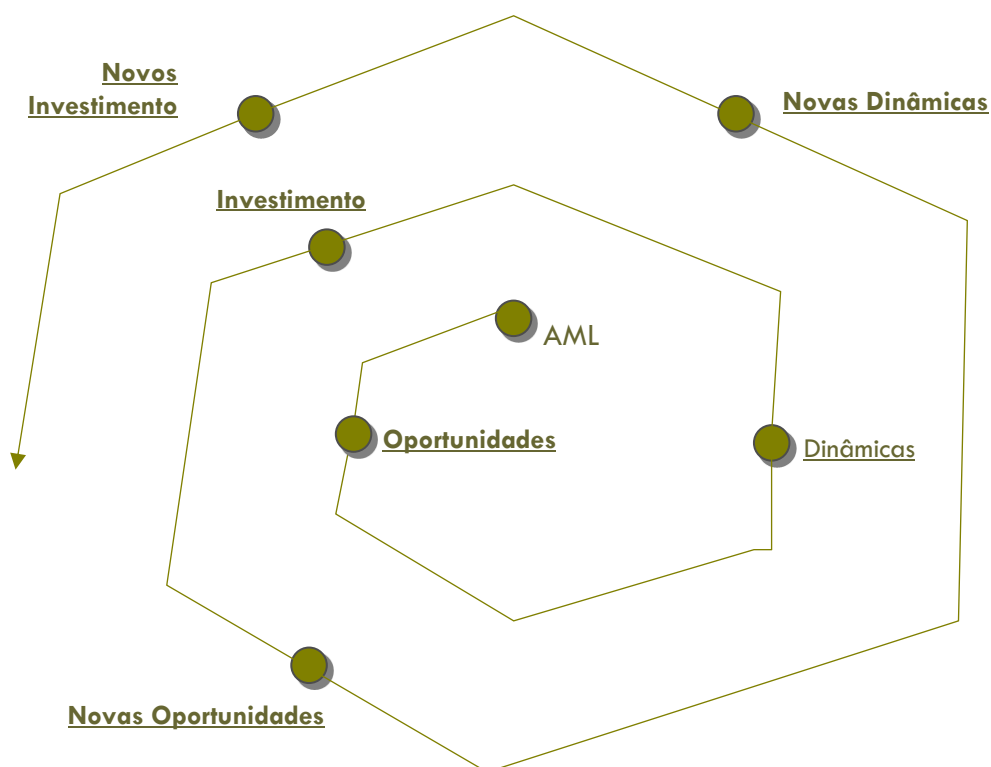
consumiu demasiado espaço e demasiado território. É fácil chegar a Odivelas, como também é muito fácil perdemo-nos em Odivelas. Também aqui, o contributo do sistema viário para a afirmação e consolidação de uma Imagem da Cidade e do Concelho de Odivelas, é pouco qualificador. O mesmo se passa com o principal sistema de infraestruturas que se encontra muito pouco estruturado, com evidentes problemas nas zonas AUGI e na Encosta Sul e mesmo com a programação para o futuro próximo. O sistema de infraestruturas de abastecimento de água e de saneamento, apesar de serem sistemas determinantes, serão aqueles onde se farão sentir as maiores dificuldades do processo de transição do município de Loures para um novo município de Odivelas. Trata-se de facto, de uma evolução que requer tempo.

O sistema social que evidencia bolsas de exclusão. Basta olhar para a Encosta Sul ou mesmo para a habitação precária do Barruncho e o sistema cultural revela-se sem capacidade de integrar e motivar ambientes de sociabilidade urbana atrativos. O que sentimos é que ao longo dos tempos fomos construindo um território de que não gostamos e com imensos contrastes. Aos poucos fomos interiorizando que somos suburbanos, somos dormitório, somos periféricos.

Esta constatação aumenta ainda mais o nível da nossa perplexidade. Como foi possível construir um território assim, estando nós no Centro da AML? A AML é uma das regiões mais dinâmicas do país, sempre o foi. Não faltam oportunidade nem capacidade de investimento, público ou privado. Sabemos que o resultado não agrada mas também sabemos que se tivesse sido possível antecipar esse resultado, pouco se arriscaria noutra aposta. O que se vê não é mais que o resultado das “dores do crescimento”, de um crescimento rápido demais.

Se nos centramos nos trabalhos de **Jorgen Amdam** (ver *“Confidence Building in Local Planning and Development. Some experience from Norway, 1998*) e procurarmos fazer uma adaptação para a definição de um Modelo “espiral de desenvolvimento”, diríamos que Odivelas teve tudo para ser um Concelho competitivo. Integra o centro da AML, um dos territórios de maior concentração de recursos e oportunidades do país. Seria, pois, de esperar que esses recursos e essas oportunidades concentradas, tivessem representado massa crítica suficiente para despoletar e desenvolver dinâmicas de investimento e produzissem inúmeros projetos de investimento, que por sua vez gerariam novos recursos e novas oportunidades. Tudo isto, enquadrado numa lógica e numa visão global de desenvolvimento e de cidade atrativa.

FIG. 18 - ESPIRAL DE DESENVOLVIMENTO



É evidente que não foi assim que a realidade evoluiu. O território foi sendo construído pouco ligando ao plano ou aos planos, muito menos enquadrado numa visão e num projeto metropolitano, ou sequer municipal. E provavelmente aconteceu como ainda hoje acontece. Não se trata apenas de um problema de resposta por parte dos planos. O problema está centrado na percepção e compreensão das verdadeiras dinâmicas e na incapacidade de promover instrumentos e políticas capazes de as controlar e orientar, de acordo com uma lógica e uma estratégia de desenvolvimento global e coerente.

O território metropolitano e mais em concreto o território do Concelho de Odivelas não é apenas resultado de deficiências ou de défices de planos. É, antes de tudo, o típico e o natural resultado de défice de planeamento enquanto processo, seja à escala municipal, seja à escala metropolitana. Infelizmente não poderemos culpar, única e exclusivamente, os planos. Aliás os Planos pouco resolvem e pouco, ou quase nada, qualificam.

Terão sido “más práticas”? Provavelmente, as práticas contribuíram muito para a construção deste território. Práticas que se sustentavam na preocupação de olhar o território unicamente sob a perspetiva do “*onde pode e o onde não pode construir*” e no “*Índice, volume e Cércea máxima admissíveis*”. Foi de facto esta visão redutora dos planos e dos regulamentos administrativos que, aliadas a contextos e dinâmicas de procura e de oferta favoráveis a fenómenos especulativos do solo e de realização de mais-valias fundiárias, conduziram a uma estruturação desorganizada do território, mais orientada por fenómenos especulativos e por visões sobre a valorização da “minha



propriedade”, que propriamente por planos, por ideias ou por estratégias globais. Mas temos de contextualizar no tempo, nos conhecimentos e nas experiências disponíveis.

Neste domínio faz algum sentido fazer uma reflexão histórica sobre todo o processo de ver e entender o ordenamento do território nos últimos 50 – 60 anos. Sem aprofundar esta discussão não resistimos a selecionar alguns momentos chave que, segundo o Professor Sidónio Pardal, podem ajudar a explicar muitas das dinâmicas especulativas sobre o solo e o crescimento desordenado de territórios urbanos:

1. Nos anos 30, na política de solos de Duarte Pacheco, os municípios e o Estado expropriavam os solos rústicos para urbanizar e retinham as mais-valias simples.
2. Em 1944, é publicado o Decreto-Lei n.º 33 821, onde se proíbe a execução de urbanizações sem plano de urbanização elaborado e aprovado, outorgando aos municípios o direito de proceder às expropriações necessárias à sua implementação e promover a venda em hasta pública dos lotes destinados à construção de prédios.
3. Em 1948, o Estado determina o congelamento das rendas nos concelhos de Lisboa e Porto.
  - O art.º 26.º dispõe que «*aos proprietários dos prédios expropriados poderá ser atribuída, como única indemnização a título de valorização, além do preço de expropriação, uma participação até 20% na valorização (...)*».
4. Em 1965, é publicado o Decreto-Lei n.º 46 673, que vem dar enquadramento legal às urbanizações avulsas, perdendo-se o controlo sobre as mais-valias:
  - A Direção-Geral do Planeamento Urbanístico (DGPU) e depois todos os organismos da Administração que interferem no planeamento do território passam a exercer o poder de dar ou sonegar mais-valias.
  - Tendencialmente, a produção de espaço urbano para o mercado solvente ficou entregue à iniciativa privada. Para o Estado ficou a habitação social, quase a fundo perdido, em grande parte promovida através do Fundo de Fomento da Habitação (FFH). Naturalmente, o processo entrou em rutura devido à sua insustentabilidade financeira. Além disso, esta política promoveu a segregação social.
  - Os proprietários e promotores de urbanizações menos pacientes ou influentes optaram pelos loteamentos ilegais e pelas urbanizações clandestinas, usando o subterfúgio da venda de terrenos em avos indivisos.
5. Em 1966, é criada a figura da propriedade horizontal, o que vem permitir a venda de apartamentos em propriedade plena e específica numa base condominial em vez da compropriedade do prédio em partes indivisas.
6. Em 1975, a Reserva Agrícola Nacional (RAN) é apresentada com o pretexto de interditar construções e urbanizações nos solos de “alta fertilidade” que corresponderiam a 12% do território. Criou no entanto alguns efeitos perversos e não previstos:

- Esta figura prestou-se para legitimar a urbanização e a construção no negativo desse território dos 12%.
  - Assim, quase que empiricamente, admitia-se que nos restantes 88% do território se admitia edificação e urbanização. DGPU, CCR, etc., passaram muitas vezes a não ver inconveniente no pedido de urbanização apresentado pelo requerente considerando que o terreno não estava incluído na RAN.
7. Ainda em 1975, o congelamento das rendas é alargado a todo o país, numa altura em que se verificava uma inflação galopante. Este facto contribui para travar completamente a oferta de prédios para arrendamento.
  8. A Lei dos Solos de 1976 é omissa no que diz respeito às mais-valias, mantém as urbanizações avulsas sem uma base de planeamento e não corta o passo aos loteamentos ilegais, nomeadamente através da venda de terrenos em avos indivisos.

Trata-se de um conjunto de factos soltos e muitas vezes passíveis de acesa discussão. Contudo, depois de relacionados e articulados não deixam de nos permitir construir uma explicação lógica e coerente par o processo de (de) ordenamento do território.

#### **4.1. 3. MUDANÇA PARA UM PLANEAMENTO MAIS EFICAZ**

O grande desafio que hoje se coloca ao Concelho de Odivelas é precisamente, como mudar esta realidade que nos perturba e que nos desencanta. Com mais, melhores e mais sofisticados Planos? É evidente que também ajuda. Ou com novas formas de pensar e de estruturar diferentes? E aqui sim, parece residir o segredo do sucesso.

Infelizmente não são os Planos que resolvem ou que mudam a realidade. O PDM de Loures em vigor em Odivelas poderia ter conduzido a um território completamente diferente, independentemente das cargas, dos volumes, dos índices. Julgamos que o segredo reside na liderança do processo de execução e de implementação dos Planos. Os novos planos diretores têm, acima de tudo, de assumir um papel pró-ativo, incentivando, promovendo, despoletando, envolvendo e orientando a construção do território. Não poderão continuar a ser “planos de espera” na expectativa das vontades e dos tempos de intervenção de eventuais promotores. Tem de assumir o controlo, tem de negociar formas e desenho urbano, a localização e dimensão dos espaços públicos e a instalação de equipamentos, o programa e os tempos das intervenções.

Não é no plano ou nos planos que reside a capacidade de produzir mudança. É na atitude e na capacidade de fazer com que as coisas aconteçam, enquadradas numa lógica e numa visão global e coerente do desenvolvimento. Nesta perspetiva, são evidentes três níveis de mudança no processo de planeamento à escala municipal e que devem integrar as preocupações centrais do plano diretor municipal:

- Ordenamento físico do território, onde há pouco a mudar tal é o grau de ocupação do território;
- Posicionamento estratégico;
- Estruturas mentais e organizacionais.

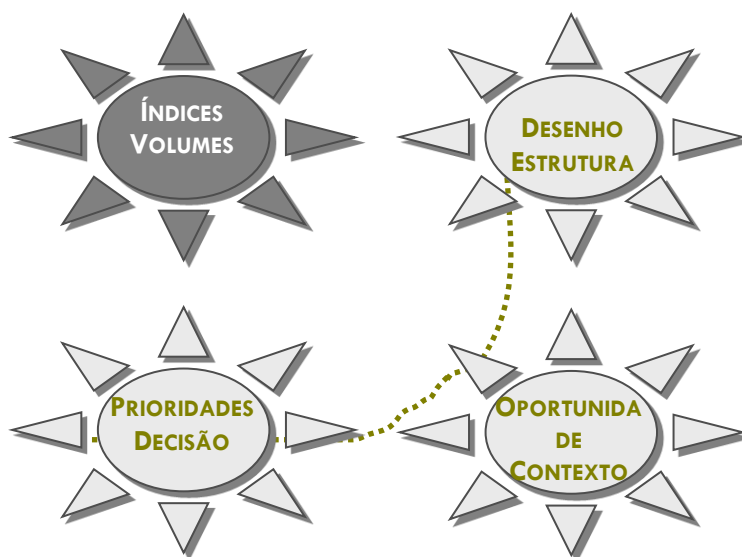
Começamos pela preocupação principal dos planos, da designada primeira geração. “Índices e Volumes – Respeita-se o índice, cumpre-se a cêrcea máxima, Licencie-se!” É uma visão demasiado redutora e que só por sorte deu ou dará bons resultados. A urbanização “Colinas do Cruzeiro” cumpre. Mas poderia igualmente cumprir e apresentar um desenho urbano mais preocupado com a inserção urbanística, com os espaços verdes, com os equipamentos, com o estacionamento, com a densidade habitacional. Provavelmente o promotor até poderia ficar a ganhar, se apresentasse e apostasse em modelos urbanos mais qualificados e diferentes da oferta tradicional, que é o residencial puro. O Mesmo se passou na Urbanização do Jardim da Radial e em muitas outras situações.

Não se pode apenas olhar para a propriedade e para as regras básicas e mínimas exigidas pelo regulamento administrativo que integra o plano diretor. Tem de haver espaço de influência e de orientação positiva de uma visão estratégica global do Territórios e das suas dinâmicas onde o interesse e a lógica do lado público municipal deverá ser sempre tida em conta.

Por isso, devem ser considerados outros níveis de preocupação e todos eles integrados na forma como se faz a gestão e se avaliam as oportunidades das intenções de Investimento Imobiliário.

Só assim será possível, aos poucos, ir mudando, qualificando, a imagem do território e a imagem da Cidade.

FIG. 19 - PREOCUPAÇÕES A INTEGRAR OS PDM DE TODAS AS GERAÇÕES



O PDM de Odivelas foi estruturado numa lógica e numa filosofia em que o nível de preocupações vai muito mais além dos tradicionais “Índices e Volumes”. Não será certamente uma mudança fácil, porque não se trata de uma mera mudança ao nível do plano, dos desenhos e do regulamento. No essencial, reflete a necessidade de uma mudança de mentalidades e de atitudes e práticas há décadas instituídas. Será por isso um processo gradual, provavelmente, lento, mas que aos poucos irá sendo possível implementar.

Qualquer nova intervenção sobre o território municipal, para além de uma prévia avaliação sobre o enquadramento regulamentar no PDM, deve ser objeto de avaliação urbanística. A regra que sumariamente se enuncia, baseia-se numa interpretação o mais elementar possível do designado “bom senso”. Deve por isso considerar-se:

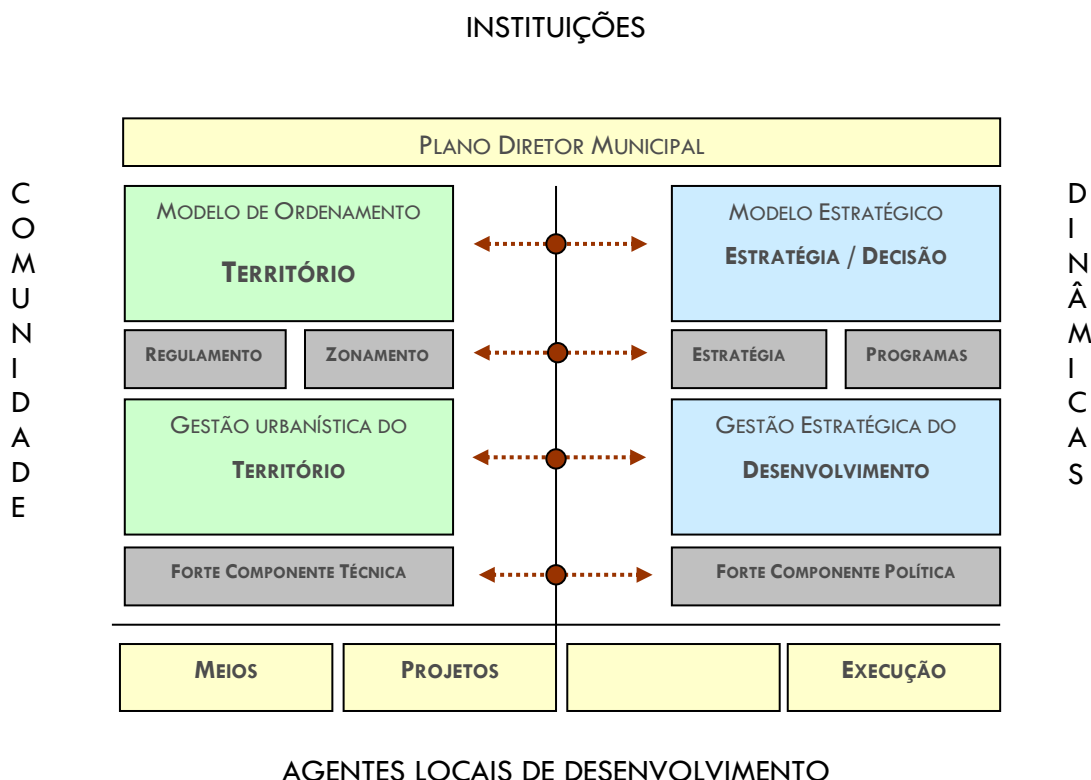
- Enquadramento nas cargas edificadas admissíveis no plano, nomeadamente índices, parâmetros urbanísticos e volumetrias
- Avaliação da estrutura e do desenho na forma como se enquadra num território envolvente e procurando garantir desenhos e soluções urbanísticos de favoreçam a continuidade de espaços públicos, a instalação e reserva de espaços para equipamentos, a continuidade de traçados de novas vias e implicações na cidade do programa a instalar.
- Uma avaliação de oportunidade para a intervenção considerando as dinâmicas e as tendências de crescimento urbanístico no momento e as expectativas de investimento e de aposta na estratégia de desenvolvimento municipal.
- Um enquadramento e articulação com a escala de Prioridades de Investimento Municipal no processo de qualificação da Cidade.

Um PDM é muito mais que um mero regulamento administrativo. Para fazer sentido deve integrar de uma forma harmoniosa e complementar dois níveis distintos: O território e a sua organização e a definição de uma estratégia que apoie e oriente a decisão. O primeiro nível, evidentemente, respeita ao ordenamento físico do território, à gestão urbanística propriamente dita e às opções de ocupação e estruturação territorial. As redes, as continuidades, o desenho e a estrutura são preocupações essenciais. O segundo nível, obviamente, que respeita às opções e decisões politicamente assumidas para um município. Qual o modelo de desenvolvimento pretendido? Que programas e que projetos se integram e são desejáveis? É evidente o peso da componente política porque é ela que toma e assume as decisões porque é a ela que compete estabelecer prioridades.

Os planos devem integrar mecanismos que os monitorizem continuamente. E no seu processo de elaboração e de monitorização têm de assumir uma postura aberta ao que se passa à sua volta. A comunidade deve participar e ser envolvida. Os agentes de desenvolvimento locais, as instituições e as respetivas dinâmicas instaladas ou emergentes, devem ser consideradas. Ao Poder Local cabe a responsabilidade de todos envolver numa perspetiva de despertar e incentivar dinâmicas de desenvolvimento. Para isso apenas lhe bastará a tarefa de criar uma ideia clara de desenvolvimento, capaz de criar um clima de confiança na atração e fixação de investidores e de investimento.

Um plano que não articule aqueles dois níveis e não se revele desde a base integrador, é um plano condenado ao fracasso. Será sempre um plano incompleto que apenas por sorte ou por mero acaso, poderá ajudar a reestruturar e a qualificar um território, poderá um dia ter algum sentido e alcance.

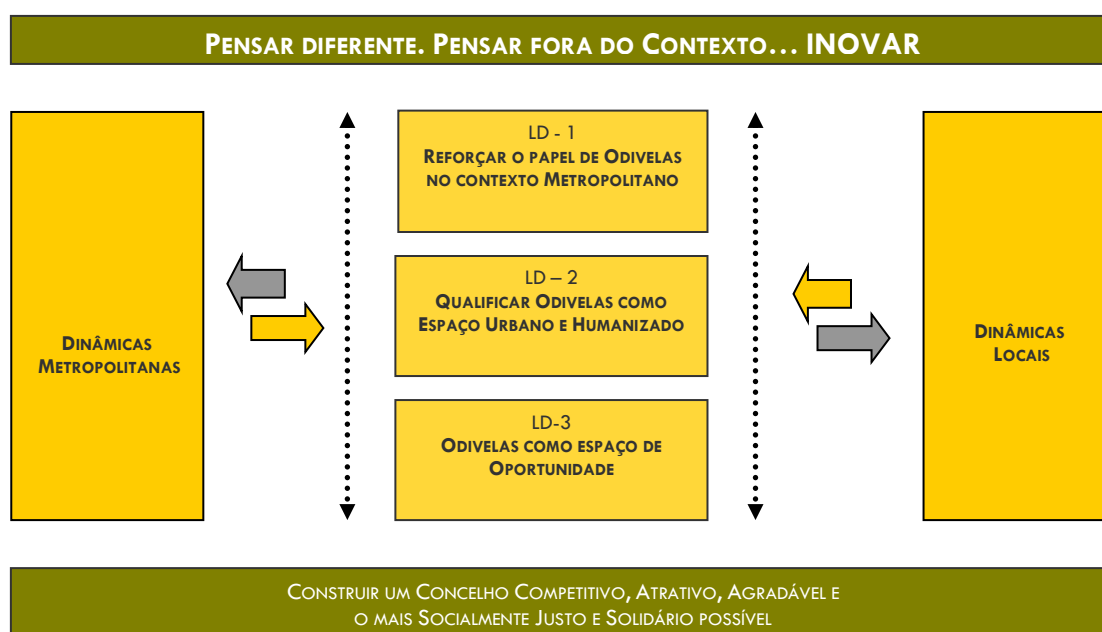
FIG. 20 - NÍVEIS E DIMENSÕES DE INTERVENÇÃO NUM PLANO DIRETOR MUNICIPAL



#### 4.1.4. A ESTRATÉGIA E OS NOVOS DESAFIOS

Paralelamente aos trabalhos de elaboração do PDM, o município de Odivelas promoveu um interessante debate sobre a estratégia de desenvolvimento para o Concelho que culminou na definição e aprovação das Linhas Estratégicas Orientadoras. Enquadrado nestas Linhas Orientadoras o PDM considerou e apontou um posicionamento estratégico municipal apoiado em 3 linhas de desenvolvimento e que se sistematizam na figura seguinte:

FIG. 21 - LINHAS DE DESENVOLVIMENTO ESTRATÉGICO / PDM DE ODIVELAS



Mais do que definir estratégias e assumir um posicionamento, é importante revelar capacidade e competências capaz de produzir mudança no processo de desenvolvimento municipal. Estas linhas refletem e relembram, apenas, as áreas de preocupação que devem ser prioritárias. Carecem de um esforço operativo capaz de as concretizar ou capaz de promover dinâmicas de mudança que se revejam nestes objetivos ambiciosos assumidos.

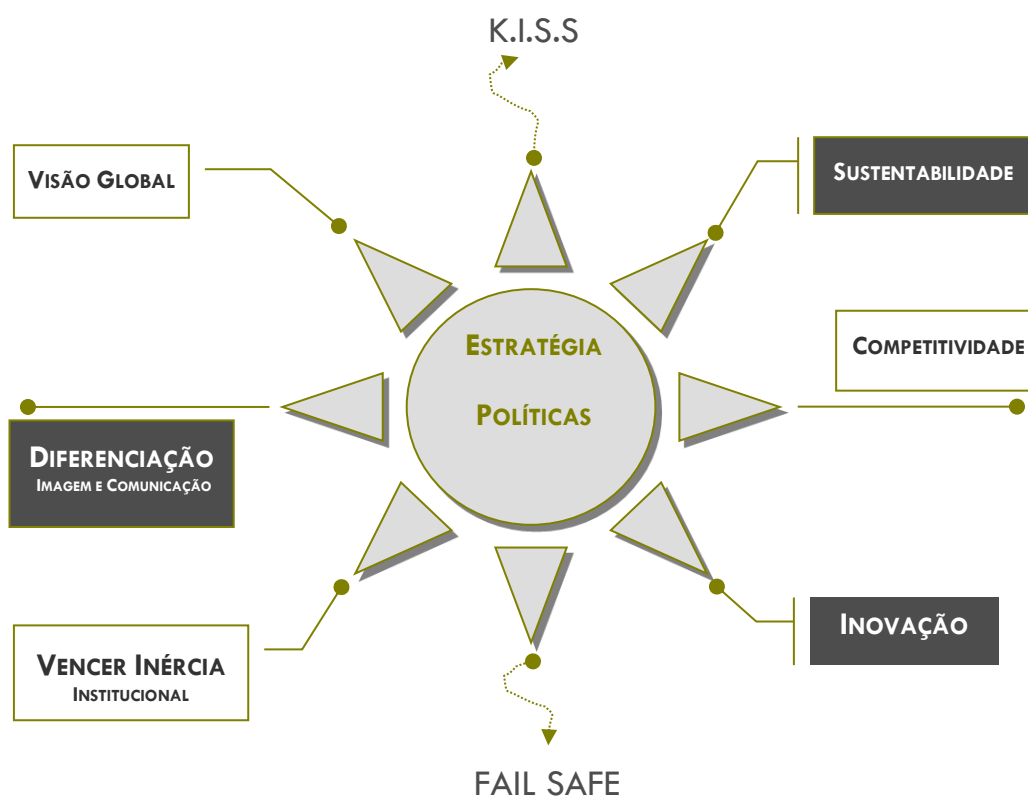
Definidas e assumidas as linhas orientadoras, Odivelas deverá delinear uma estratégia de desenvolvimento elegendo e definindo projetos estratégicos. Não é tarefa fácil selecionar os projetos estratégicos, encontrar os parceiros adequados e estabelecer os tempos e os custos necessários à sua execução. A definição desses projetos deve, no entanto, considerar um conjunto de preocupações essenciais nos contextos atuais:

- Preocupações com a Sustentabilidade, Competitividade e Inovação devem estar sempre presentes. Ter sempre presente a visão global do Concelho e dos problemas é essencial. Odivelas integra um território metropolitano de fortes dinâmicas e como tal

deve ser tido em conta. O crescimento das cidades e os seus processos de requalificação são multidisciplinares, logo envolvem necessariamente a integração de várias sensibilidades e de vários contributos sectoriais.

- As estratégias e os projetos estruturantes devem ser suportados segundo dois princípios: FAIL SAFE traduz a existência de um “Plano B” e o KISS (*Keep it simple, stupid*) traduz o apelo à simplicidade. Mesmo a concretização de projetos estratégicos estruturantes como o “Pólo Tecnológico da Paiã”, deve ser pensado considerando uma alternativa em caso de falhanço na aposta inicial. Só assim se garante uma boa gestão do investimento público necessário afetar e se diminuem os riscos de apostas mais ambiciosas. As apostas em projetos estratégicos devem privilegiar processos e procedimentos simples.
- É essencial a esta nova atitude romper com as práticas tradicionais e vencer as inércias institucionais.

FIG. 22 - ESQUEMA ORIENTADOR PARA A DEFINIÇÃO DE PROJETOS ESTRATÉGICOS



#### Notas

**KISS** - **Keep It Simple** (ou : **KISS principle** acrónimo em inglês de: *Keep It Simple, Stupid*) é um princípio geral que valoriza a simplicidade de projeto e defende que toda a complexidade desnecessária seja evitada.

O principal desafio que se coloca hoje ao poder local é o vencer a inércia institucional e conseguir reunir capacidades e competências de fazer diferente. Novas atitudes e novas estruturas mentais e organizacionais são essenciais ao processo de gestão do desenvolvimento de um determinado território. Se desejamos territórios diferentes, obviamente, temos de adotar práticas de gestão

diferentes. Ao poder local de hoje exige-se uma atitude mais pró-ativa na construção e na implementação dos modelos territorial e estratégico de desenvolvimento. E os PDM de nova geração, podem desempenhar um importante papel enquanto instrumentos sistematizadores e materializadores de uma estratégia assumida. Mas para produzirem resultados práticos devem ser, acima de tudo, muito mais que um mero regulamento administrativo. Visão global e integradora de múltiplos setores e sensibilidades, envolvimento de parceiros institucionais e promotores privados e espaço para o diálogo e a negociação, são fatores chave no processo de gestão inovador. Definitivamente o processo de construção do território deve ser orientado positivamente, pelo lado público. De uma posição de expectativa da ação de eventuais promotores, o posicionamento municipal deve passar para a posição de promotor e indutor de novas e selecionadas intervenções.

Só definindo uma estratégia sólida e transversal aos tempos normais dos ciclos políticos, é possível criar um clima de confiança capaz de atrair e de motivar a confiança de eventuais investidores / promotores. Isto exige critério na canalização do investimento público e seleção de dois ou três projetos chave com capacidade mobilizadora de novas dinâmicas de investimentos, envolvendo, mobilizando e contratualizando intervenções com eventuais promotores.

É evidente que para tudo isto é fundamental uma liderança assumida e instituições fortes, capazes de negociar e de cativar investidores e investimento. Ora isto apenas é possível se do lado da liderança houver capacidade de oferecer um clima de confiança face à estabilidade e clareza das opções de política. É essencial assumir uma estratégia e com ela um clima de confiança nas orientações e nas políticas a adotar. A definição de um Projeto de Desenvolvimento atrativo e que faça sentido é o primeiro passo. Se tal for bem-sucedido, a seleção e envolvimento de parceiros chave, encontra-se facilitada. Para Odivelas haverá dois tipos de parceiros essenciais: os institucionais, com especial interesse os que tiverem fortes relações com os Pólos de Conhecimento da Área Metropolitana na área das novas tecnologias, e os privados, com capacidade de investimento. Conjugando estes dois níveis no Território compreendido entre a Paiã e a área da antiga COMETNA, com a qualidade paisagística e o desenho urbano cuidado, poderemos pensar em criar espaços diferenciadores a nível regional e metropolitano.

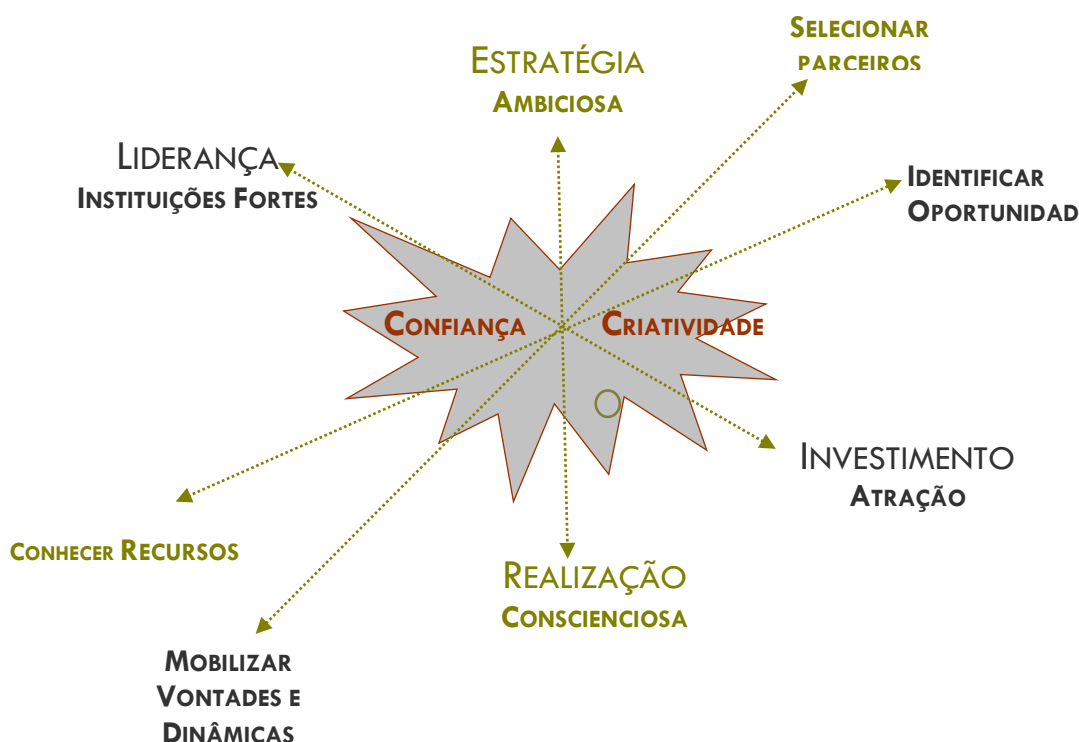
Deve começar-se por sistematizar em Matriz de Recursos, todos os recursos do Concelho e, em função dos contextos e das dinâmicas metropolitanas, identificar as verdadeiras oportunidades de desenvolvimento de apostas estratégicas. Uma vez elegido um conjunto de projetos estratégicos, é essencial integrá-los na visão global para o território e iniciar o processo de mobilização de vontades e de dinâmicas para a sua concretização. Para isso, a seleção e envolvimento criteriosos de parceiros é indispensável.

A construção da visão global do desenvolvimento deve ser ainda sustentada em dois pressupostos:



- A definição e o desenho da Estratégia devem incorporar ambição na aposta. É o tempo de considerar o “poder dos sonhos” e pensar mesmo em “Utopias Realizáveis”. Logo o tempo da realização e da implementação das estratégias será sempre um tempo que se mede em décadas, não em anos. Obviamente que qualquer estratégia encerra sempre espaço para a sua redefinição e ajustamento aos novos e atuais contextos.
- Mas, sempre ao lado da ambição da estratégia, deve coexistir uma atitude de realização conscienciosa, em função dos meios e das capacidades disponíveis.

FIG. 23 - ESQUEMA ORIENTADOR DO PROCESSO DE GESTÃO ESTRATÉGICA MUNICIPAL



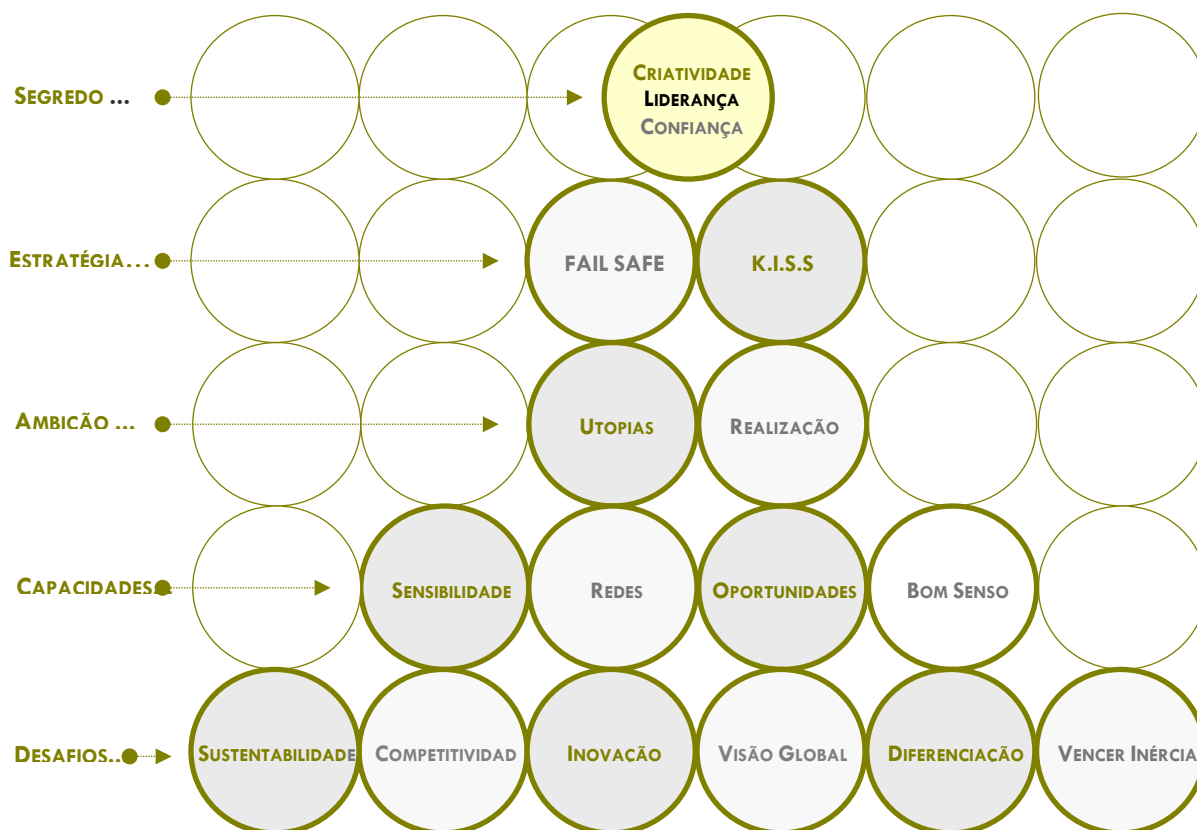
**Sintetizando**, a definição do Modelo Estratégico de Desenvolvimento deve sustentar-se considerando:

- Um conjunto de desafios que marcam o discurso de desenvolvimento atual. Desde a sustentabilidade à capacidade de diferenciação. É evidente que atualmente, tal como as empresas, os territórios competem entre si na atração e fixação de gente e de investimento. Cada vez mais é fundamental encontrar novas formas de gestão territorial capazes de construir territórios mais atrativos e mais apetecidos. O marketing territorial é hoje uma ferramenta essencial a municípios que desejam ganhar o seu espaço em territórios competitivos.
- Um conjunto de capacidades/competências mínimas. Pensar e integrar redes é fundamental. Desde acontecimentos, atividades, a percursos e eixos. Odivelas integra o

centro da AML e é nesse contexto que deve pensar o seu posicionamento. Por acaso haverá às portas do Centro da AML territórios com as características de Caneças? Mas é nas exigências mais simples da “Sensibilidade e do Bom Senso” que residem, regra geral, as bases para o sucesso da aposta estratégica.

- **Ambição no desenho da Estratégia.** E esta deve ser balizada pelo equilíbrio entre a utopia a integrar na definição e desenho de uma aposta estratégica para 10-15 anos e a capacidade de realização, conscienciosa, em função dos meios e das capacidades disponíveis. Pensar em grande, mas realizar projeto a projeto.
- **Estratégias de risco calculado.** A Estratégia deve por isso integrar sempre soluções e caminhos alternativos. Não deve ser uma estratégia de resultado único. Tem de integrar capacidade de se ir auto redefinindo em função das apostas concretizadas e em função das mudanças dos contextos e das dinâmicas metropolitanas.
- **Liderança é fundamental.** A aposta tem de ter um rosto, uma liderança forte que incuta Confiança e integra Criatividade. Só assim é possível captar o interesse e o envolvimento de parceiros estratégicos, sejam eles institucionais ou privados.

FIG. 24 - BASES PARA O MODELO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO



#### 4.1.5. A MUDANÇA NAS ESTRATÉGIAS DE ATORES E ORGANIZACIONAIS

Nos últimos 50-60 anos, significativos impulsos urbanizadores, fortemente marcados por fenómenos especulativos do solo, construíram um território metropolitano que hoje contemplamos e que, na generalidade, nos desagrada e nos desencanta. Odivelas, infelizmente, faz parte desse território, pouco qualificado e com o rótulo de subúrbio ou de cidade dormitório, bem marcado e até, genericamente interiorizado.

O processo de mudança não será tarefa fácil. Inverter as tendências e as dinâmicas construtivas orientadas, quase exclusivamente, para a oferta do mercado residencial e a rentabilização máxima do solo, no mais curto espaço de tempo possível, exige uma mudança de mentalidade quer a nível de quem gere e orienta o processo de ocupação territorial, quer a nível dos promotores imobiliários detentores dos direitos de posse sobre a propriedade. Os sinais de mudança têm, forçosamente, de vir dos poderes públicos com capacidade e poder de gestão sobre o território. E é aqui que os municípios encontram o maior desafio: Como intervir e qualificar a periferia metropolitana?

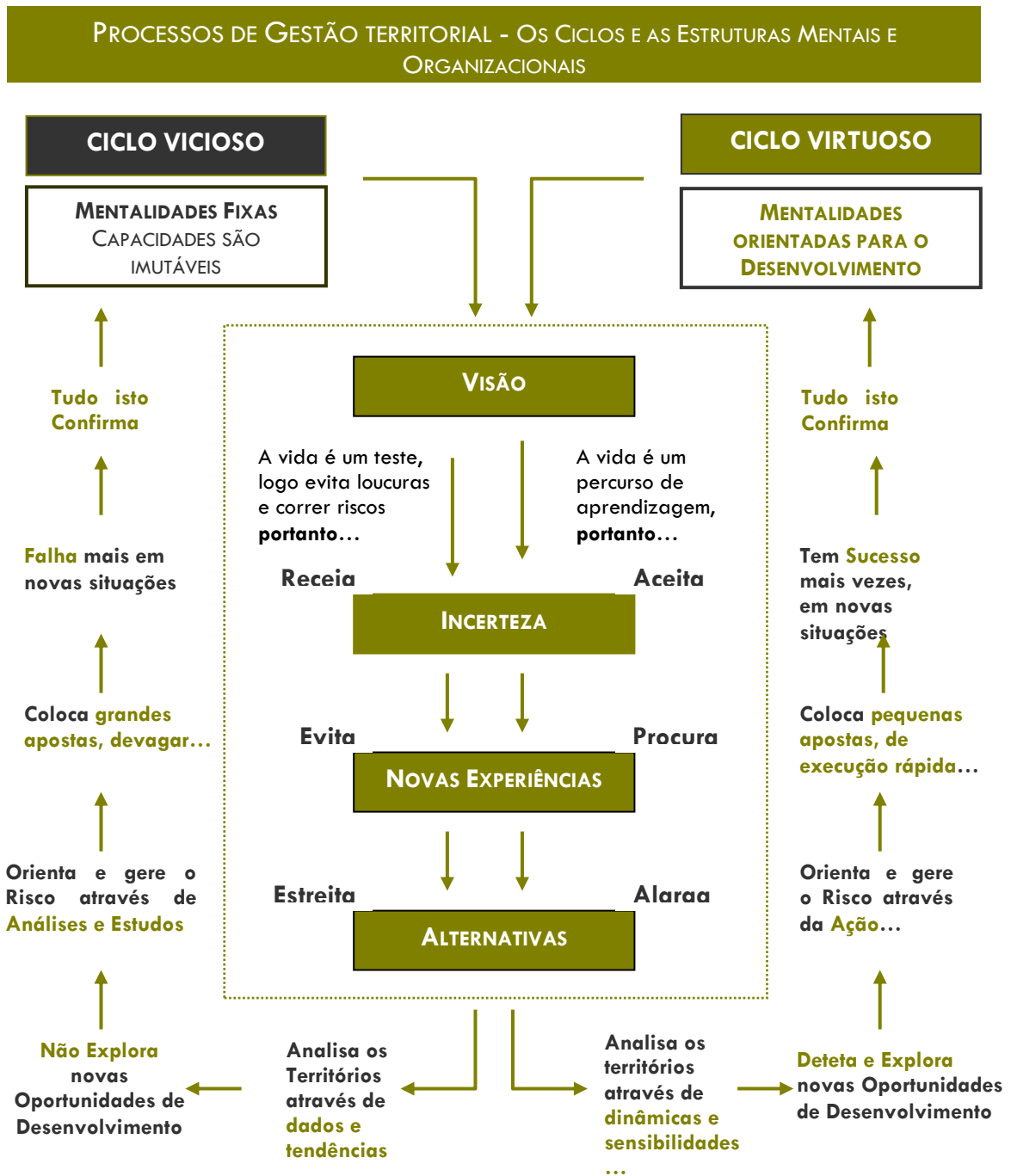
E como, certamente, não existem receitas mágicas para estes problemas, julgamos que todo o processo de qualificação da periferia se deve antes de tudo, sustentar, num processo de mudança a nível das estruturas mentais e organizacionais. Para construirmos um território diferente, mais atrativo, mais agradável e o mais social e solidariamente justo possível, temos, necessariamente, de assumir processos de gestão territorial, diferentes. As respostas apenas poderão ser encontradas se o território for pensado considerando uma visão global de desenvolvimento e se conseguirmos ir concretizando, projeto a projeto, por mais insignificante que possa parecer, essa ideia e essa visão global desejada para o território. É evidente que tudo isto exige formas de pensar e de gerir mais abrangentes e mais inclusivas de diferentes sensibilidades sectoriais. Mas tem de ser assim. Não é sem planos que se constrói um território mas, certamente, também não é, com certeza, com planos meramente de regulação por via administrativa, aplicados parcela a parcela como se o resto não existisse.

Embora enquadrado numa reflexão no domínio da gestão e nos desafios que hoje se colocam ao mundo empresarial, julgamos que o esquema que a seguir apresentamos, e que resulta de uma adaptação do esquema apresentado no artigo *"In Search of Growth Leaders"*<sup>8</sup> sintetiza e sistematiza a ideia genérica das necessárias "grandes mudanças" no domínio do planeamento, no ordenamento e, acima de tudo, gestão do território.

---

<sup>8</sup> *In Search of Growth Leaders*" Autores: Sean D. Carr, Jeanne M. Liedtka, Robert Rosen and Robert E. Wiltbank. Publicado na revista MITSLOAN Management (julho 2008) e no The Wall Street Journal (08.07.2008). Disponível em (<http://sloanreview.mit.edu/wsj/insight/leadership/2008/07/07/>).

FIG. 25 - OS CICLOS DE DESENVOLVIMENTO E AS ESTRUTURAS MENTAIS



Fonte – Adaptado de “In Search of Growth Leaders” By Sean D. Carr, Jeanne M. Liedtka, Robert Rosen and Robert E. Wiltbank - <http://sloanreview.mit.edu/wsji/insight/leadership/2008/07/07/>

## 4.2. A PARTICIPAÇÃO PÚBLICA NA ELABORAÇÃO DO PDM

No processo de elaboração do PDM de Odivelas fez-se um esforço de promover a participação pública. Essa iniciativa iniciou-se logo no período de sugestões do público no início do processo, conforme previsto no RJIGT, mas foi especialmente patente durante o ano de 2006, quando o Município dispunha já do Anteprojeto do Plano, com base no qual pôde informar o essencial da caracterização e do estado do território e apresentar as propostas preliminares para uma discussão mais proveitosa.

FIG. 26 - FÓRUM DESENVOLVIMENTO E CIDADANIA | SESSÕES DE PARTICIPAÇÃO PÚBLICA



Decorreram diversificados eventos conforme se descreve no relatório de iniciativas de participação pública constante no Volume 5 que integra os Elementos de Acompanhamento do PDM. Esse processo decorreu com participação e resultados muito satisfatórios. Pode referir-se que as conclusões retiradas dessa massa crítica vieram a confirmar e consolidar muitas das avaliações e orientações já então determinadas pela equipa do plano, mas também vieram a fornecer indicações para reorientar algumas ideias ou propostas então esboçadas com vista a ajustar-se à aspirações das pessoas e das comunidades.

Pode afirmar-se, foi bem-sucedida nesse aspeto e foi marcante e expressamente acompanhada com algum impacte pela comunicação social local. É um exercício que deverá ser replicado no futuro e essa ideia encontra-se plasmada no plano através das orientações de política de desenvolvimento territorial e do estabelecimento em disposições normativas do sistema de gestão territorial de procedimentos dedicados à promoção da informação e participação pública nos projetos de desenvolvimento territorial

## 5. QUADRO RESUMO

O quadro de potencialidades, de problemas, de oportunidades e de riscos que a seguir se apresenta procura sistematizar o diagnóstico anteriormente efetuado e constitui o ponto de partida do processo de construção do modelo de desenvolvimento estratégico de suporte ao PDM de Odivelas.

No que respeita às Potencialidades/Problemas, a análise efetuada incidiu, fundamentalmente, sobre o território do concelho e as realidades e dinâmicas locais. Relativamente às Oportunidades/Riscos, a análise teve em conta um território mais alargado que influencia, ou pode influenciar, toda a organização espacial concelhia, assim como todas dinâmicas com expressão territorial e sócio económica.

Trata-se de um esquema que passou por um amplo debate, de forma a consolidar algumas das opções de desenvolvimento e a clarificar a sua correspondência territorial. Esta sistematização permitiu identificar os elementos prioritários de atuação, os agentes fundamentais a mobilizar e os recursos disponíveis.

QUADRO 10 - QUADRO DE PROBLEMAS, POTENCIALIDADES, OPORTUNIDADE E RISCOS

CONTEXTO TERRITORIAL	
Potencialidades (+)	Oportunidades
Diversidade de recursos naturais, paisagísticos, culturais, patrimoniais; Concentração de recursos humanos, institucionais, produtivos ; Localização geoestratégica; Elevado índice de acessibilidade.	Gestão criativa das diversidades e disparidades da região; Clusters de atividade económica existente; Novo modelo de mobilidade (Metro e MLS).
Problemas (-)	Riscos
Desqualificação dos subúrbios, nomeadamente ao nível dos equipamentos de apoio, infraestruturas, imagem urbana; Mobilidade na AML, nomeadamente o perfil de mobilidade em transporte individual; Desordenamento do território; Problemas ambientais ; Declínio de atividades tradicionais; Problemas de marginalidade e exclusão social; Problemas de alojamento para todos e focos de alojamento em instalações precárias.	Modelos desarticulados de organização urbana; Dispersão de poderes e organismos.
DINÂMICA DEMOGRÁFICA	
Potencialidades (+)	Oportunidades
Variações positivas entre 1991 e 2001 (2.9%) e 2001 e 2011 (8%), consentâneo com a Região de Lisboa (de 5,6% em 1991-2001 e de 6% em 2001-2011); A capacidade de atração demográfica na AML tem compensado as tendências globais do envelhecimento; Elevada taxa de atividade; Menor envelhecimento que os concelhos limítrofes.	Mobilização empreendedora da população mais jovem ou ativa; Espaço para o desenvolvimento das novas atividades ligadas à cultura e ao lazer; Espaços para investimento em educação e cultura inovadora .
Problemas (-)	Riscos
Saldo negativo nas deslocações pendulares, significando falta de capacidade empregadora no concelho e condicionando o comércio e os serviços pessoais; Valores reduzidos de profissões qualificadas; A taxa de desemprego no concelho de Odivelas praticamente duplicou: em 2001 era de 6,7% e em 2011 é de 12,1%; O crescimento exponencial exagerado, sem se ter acautelado equipamentos e serviços para apoio a população vindoura	; Elevada densidade populacional.

<b>CONTEXTO SOCIAL</b>	
Potencialidades (+)	Oportunidades
Dinamismo associativo Diversidade étnica, cultural e religiosa.	Espaço para o desenvolvimento das novas atividades ligadas à cultura e ao lazer; Espaço para ações de fomento de integração social
Problemas (-)	Riscos
Falta de espaços verdes e de sociabilização; Elevado tráfego automóvel; Densidade significativa de alojamento em construções precárias e existência de bolsas de pobreza; Ausência de espaços / elementos identificadores de algumas obras em áreas habitacionais.	Riscos de exclusão social e fragmentação territorial; Excessiva dependência socioeconómica e cultural de Lisboa; Imigração clandestina, a que se associam problemas sociais de trabalho precário e habitação precária.

<b>EQUIPAMENTOS</b>	
Potencialidades (+)	Oportunidades
Boa cobertura da rede escolar; Complexo Desportivo das Colinas do Cruzeiro; Pavilhão Multiusos; Centro de Exposições; Centro Cultural da Malaposta.	Novo Hospital de Loures.
Problemas (-)	Riscos
Carências de equipamentos de saúde: Centro de Saúde da Ramada e Pontinha; Carências nos equipamentos sociais – apoio à infância e terceira idade; Equipamentos desportivos – carência de espaços para prática não associativa.	Problemas financeiros da Administração Central que põem em causa a construção do Centro de Saúde de Odivelas.

<b>PARQUE HABITACIONAL</b>	
Potencialidades (+)	Oportunidades
Forte dinâmica de promoção habitacional; Forte dinâmica na procura de habitação.	Negociações para aquisição de espaços passíveis de afetação a habitação a custos controlados e habitação social
Problemas (-)	Riscos
Excessiva densidade e ausência de espaços envolventes qualificados; Dimensões reduzidas dos fogos mais antigos; Número significativo de fogos arrendados (rendas baixas) que dificultam a renovação do parque; Estado de conservação do património habitacional em zonas consolidadas (anos 60 e 70), sobretudo nas zonas centrais de Odivelas, Pontinha, Póvoa de Santo Adrião, Caneças; Idade dos residentes que determina um quadro de mobilidade e manutenção do parque; Falta de articulação entre Serviços (Gestão Urbanística, Habitação, Social), nomeadamente: prospeção de necessidades de habitação; cedências em loteamentos; políticas sociais;; Oferta habitacional de alojamentos municipais é baixa, comparada com as necessidades existentes; Oferta habitacional privada desajustada à procura; Intervenção de forma reativa.	PER não chega como único instrumento; Estigmatização das zonas de habitação, novos ghettos, nomeadamente na possibilidade de construção de novos empreendimentos em zonas verdes do PDM (regulamento);

<b>DINÂMICA ECONÓMICA</b>	
<b>Potencialidades (+)</b>	<b>Oportunidades</b>
<p>Dinâmicas locais fortes, ao nível dos pequenos agentes económicos, de espaços dispersos em transformação (EN 8 e EN 250-2, entre outros);                      Escola Agrícola da Paiã;                      Zona Industrial das Patameiras (Quinta da Ulmeira);                      Zona Industrial da Rotunda do Feira Nova, com tecido empresarial de relevo;                      Strada Shopping § Fashion Outlet;                      Existência de atividades industriais exportadoras;                      Tradição gastronómica forte e doçaria conventual;                      Centro de Formação Profissional para o Sector Alimentar da Pontinha;                      Tecido empresarial de pequena dimensão mas jovem.</p>	<p>Um espaço emergente na AML;                      Eixo Empresarial e Tecnológico T14 de Odivelas – centro direcional: empresarial ou de terciário avançado;                      Fileira de atividades ligadas ao setor automóvel (oficinas de reparações, vendas de peças, stands, empresas de tratamentos de óleos usados, lavagens,;                      Espaços libertados por atividades “incorretamente inseridas” no meio urbano (Rodoviária ou área ocupada pela antiga COMETNA);                      Revitalização do comércio tradicional (Urbanismo Comercial);                      Campanhas de promoção gastronómica;                      Reserva de espaços de produção e para serviços.</p>
<b>Problemas (-)</b>	<b>Riscos</b>
<p>Mobilidade para Lisboa (50% das deslocações para trabalho ou estudo);                      Atividades industriais pouco qualificadas e espaços-problema (oficinas e reparações, stands de automóveis em 2.ª mão ao ar livre);                      Zona Industrial da Rotunda do Feira Nova – com densidade elevada;                      Zona Industrial Olival Basto (Quinta da Várzea ou Quinta da Serra) – com ocupações ilegais;                      Carência de espaços para localização industrial, ou de elevado preço;                      Ausência de infraestruturas de apoio à atividade turística;                      Desorganização dos recursos turísticos (Aqueduto, Mosteiro,...);                      Ausência de serviços e atividades de tempos livres (nomeadamente ligadas ao lazer);                      Promiscuidade entre o uso habitacional e os serviços;                      Dificuldade de legalização de atividades, como a restauração.</p>	<p>Desarticulações do contexto metropolitano;                      Monofuncionalidade do concelho em termos de habitação;                      Investimento no imobiliário de escritórios na AML (excesso de oferta de áreas de escritórios de qualidade).</p>
<b>DESENVOLVIMENTO URBANO</b>	
<b>Potencialidades (+)</b>	<b>Oportunidades</b>
<p>Vias estruturantes – Radial Pontinha – CRIL; vias de ligação EN250 e EN250-2;                      Eixo Tecnológico da EM576, que articule a oferta logística, industrial, científico-tecnológica, de ensino (Tecnopólo linear ou techno-eixo), que envolva Quinta dos Cedros, Área ocupada pela antiga COMETNA – aproveitando o MLS – Antena de Famões - Mobilidade - Linha do Metro e MLS;                      Intervenções microcirúrgicas – AUGI (Famões), PROQUAL (Odivelas) e uma intervenção equivalente ao PROQUAL em Caneças, um Plano de Renovação do Parque Habitacional (Pontinha/Olival Basto).</p>	<p>Enquadramento Territorial - Região de Lisboa e Vale do Tejo, Área Metropolitana de Lisboa – internacionalização da economia e do território (empresas exportadora)                      Escala das novas intervenções adaptada à morfologia e especificidade;                      Corredor Verde – que articule dois eixos; Quinta da Paiã - Quinta dos Cedros – ... e um outro que envolva a ribeira de Caneças;                      Equipamento Singular - Espaço de Oportunidade – Equipamento no nó de Odivelas Norte – reforço da ligação;                      Controlo da densidade e da oferta;                      Gestão estratégica do espaço disponível;                      Vazios Urbanos;                      Relações de Proximidade.</p>
<b>Problemas (-)</b>	<b>Riscos</b>
<p>Tecidos urbanos débeis;                      Caráter predominantemente monofuncional (residencial), com algum comércio e serviços;                      Multifamiliar (Odivelas, Ramada, Pontinha, Póvoa AS e Olival Basto) e Unifamiliar (Famões e Caneças);                      Leitura do espaço público fragmentada;                      Desarticulação entre nível regional e local do sistema viário;                      “Falta de espaço”.</p>	<p>Acentuação do caráter desqualificador de periferia da Grande Lisboa;                      Reforço do papel de território dormitório;                      Taxas de desemprego elevadas ou de emprego pouco qualificado;                      Tendência progressiva para desequilíbrios sociais e, naturalmente, para problemas de segurança urbana.</p>



<b>REDE VIÁRIA E TRANSPORTES</b>	
<b>Potencialidades (+)</b>	<b>Oportunidades</b>
<p>Quadro viário regional (CRIL, CREL, IC22 – Radial de Odivelas e IC16 - Radial da Pontinha);                      Proximidade a Lisboa;                      Metro de Lisboa (Estação de Odivelas e Senhor Roubado);                      Plataformas intermodais de transporte.</p>	<p>Articulação intermodal (Metro e MLS);                      Relocalização da Estação Rodoviária de Lisboa (Caneças);                      MLS irá privilegiar as ligações circulares e o fortalecimento das relações com Loures e Amadora, em detrimento do modelo radio-concêntrico Metro (Lisboa);                      Qualificação urbana ao longo do traçado do MLS.</p>
<b>Problemas (-)</b>	<b>Riscos</b>
<p>Desfasamento entre local de trabalho e local de residência;                      Fragilidade da rede viária interna, nomeadamente no que toca aos perfis viários;                      Ausência de hierarquia, nomeadamente nas ligações ao exterior e na ligação à rede regional (nós e portas);                      Elevado número de conflitos entre transporte público e privado;                      Dimensão dos transportes urbanos desajustada ao perfil das vias;                      Localização da Estação Final da Rodoviária de Lisboa em Caneças;                      Elevada concentração de fluxos em determinados períodos de tempo e em locais concretos;                      Duração média dos percursos relativamente elevada (dos mais altos da AML);                      Efeito barreira das grandes vias (CRIL, CREL e as Radiais), nomeadamente à circulação pedonal;                      Ausência de nó da CREL de acesso a Caneças;                      Congestionamento da EN250-2 (Caneças – Odivelas – Calçada de Carriche) e da EN8 (Loures – Póvoa Santo Adrião - Odivelas);                      Ausência de zonas de amortecimento do tráfego regional para local (nó da CRIL em Odivelas);                      Díficeis ligações viárias Nascente-Poente, de atravessamento da Ribeira de Caneças (matriz topográfica ou morfológica);                      Espaço de estacionamento reduzido para o número de fogos existentes;                      Problema do estacionamento noturno;                      Inexistência de uma estrutura contínua de passeios, noutros casos a exígua dimensão dos passeios ou ocupação como espaço de estacionamento;                      O elevado número de atividades comerciais ao nível do r/c gera um tráfego urbano significativo, sem a necessária infraestrutura de estacionamento ou desajustada para a valorização do seu usufruto pedonal;                      Traçados dos transportes e tempos de percurso.</p>	<p>Modelo urbano baseado no automóvel privado;                      Problemas de fluxos de tráfego, em especial nas horas de ponta tradicionais.</p>
<b>ESTRUTURA ECOLÓGICA</b>	
<b>Potencialidades (+)</b>	<b>Oportunidades</b>
<p>Diversidade de recursos naturais, paisagísticos, culturais, patrimoniais;                      Território em anfiteatro virado a Sul, com boa exposição solar;                      Densa rede de linhas de água em vale encaixado.</p>	<p>Manutenção do uso agrícola ou pequena escala no vale do Rio da Costa / Ribeira da Póvoa;                      Promoção, preservação e recuperação das pequenas manchas florestais e agrícolas na zona Norte do Concelho;                      Valorização do espaço público inserido em espaço urbano consolidado;                      Desenvolvimento de uma estratégia de recuperação das principais linhas de água, que passa quer pela proteção e arborização das respetivas margens, quer pela preservação em estado naturalizado de alguns planaltos e encostas ainda não urbanizadas.</p>
<b>Problemas (-)</b>	<b>Riscos</b>
<p>Morfologia da rede hidrográfica do concelho de Odivelas que, ao ser encaixada, favorece a ocorrência de cheias repentinas;                      Humanização do território, em especial em áreas de planície aluvial, que potencia a intensidade das cheias e reduz a capacidade de escoamento da rede hidrográfica.</p>	<p>O risco de cheias é um problema significativo e atual, embora atenuado com a intervenção realizada pelo INAG ao nível da regularização do leito do Rio da Costa. Cabeceiras das linhas de água e vales impermeabilizados;                      Construção em aluviões, zonas naturalmente alagadas;                      Canalização das linhas de água e movimentos de terra para construções, nem sempre feitos corretamente.</p>
<b>INFRAESTRUTURAS</b>	
<b>Problemas (-)</b>	<b>Riscos</b>
<p>A necessidade de atingir a cobertura total nas taxas de serviços das principais infraestruturas.</p>	

## IV – Modelo estratégico de desenvolvimento

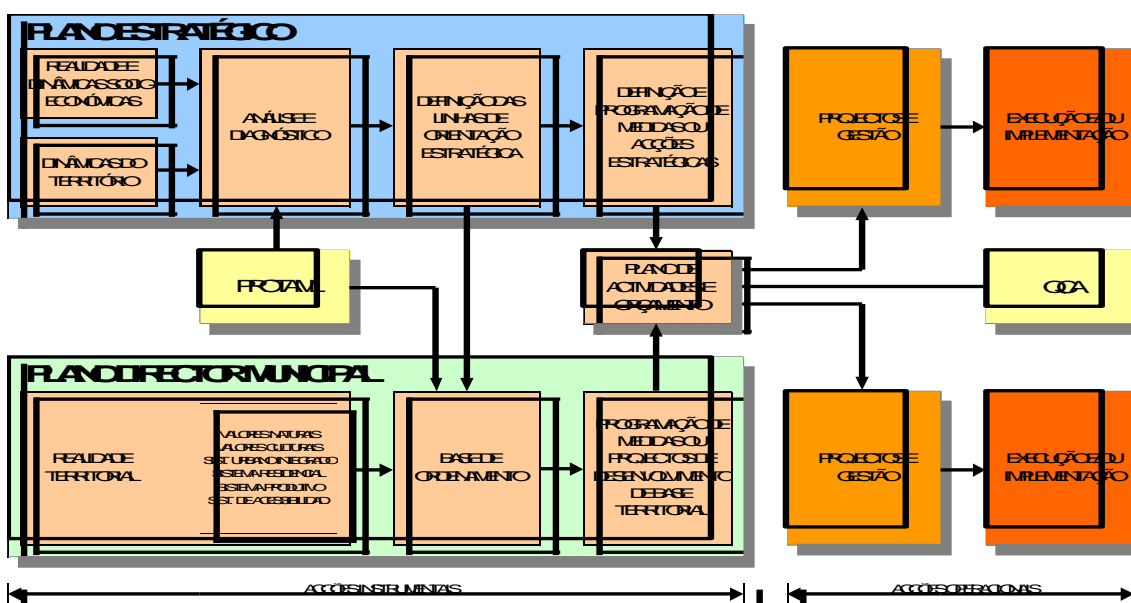
## 1. LINHAS DE ORIENTAÇÃO ESTRATÉGICA

O processo de elaboração do PDM motivou um amplo debate sobre o Modelo Estratégico de Desenvolvimento para o Concelho de Odivelas. A Câmara Municipal elaborou e aprovou o documento Linhas de Orientação Estratégica (LOE), que traduz de uma forma exaustiva e sistematizada, o enquadramento da ação de gestão da autarquia.

Paralelamente a esta discussão decorriam os trabalhos do PDM mais centrados na fase de Caracterização e Diagnóstico Prospetivo que culminariam na discussão dos estudos Prévios do PDM, no final de 2004.

Mais uma vez a discussão pública foi alargada e teve, quer na Câmara Municipal, quer na Assembleia Municipal, discussões centradas nas questões estratégicas do desenvolvimento. O PDM sintetizou em três áreas-chave o seu enquadramento estratégico, obedecendo já a uma lógica regional e ao sentido da discussão política alargada no âmbito das LOE.

FIG. 27 - ARTICULAÇÃO ENTRE O PDM E O PLANO ESTRATÉGICO



Do ponto de vista metodológico a articulação entre o PDM e o Plano Estratégico ficou assim garantida.

O documento de formulação de linhas gerais de orientação estratégica produzido pelo então Departamento de Planeamento Estratégico, ajudou a construir uma base para o desenho de um quadro estratégico/territorial que o capítulo seguinte irá concretizar. É evidente que, quer estas linhas de orientação, quer o próprio PDM não dispensam a futura elaboração de um Plano Estratégico, mais operativo que suporte as principais decisões de política e investimentos municipais.

O documento LOE procurou construir uma visão para o futuro do concelho de Odivelas no horizonte 2014, partindo do desenho de um conjunto de objetivos globais, que passam pela afirmação de:

- 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 ruma no sentido do desenvolvimento;
- Um Concelho que aposta na sua projeção 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 a fenómenos de exclusão social, baseados em “boas práticas” de governança local que aprofundam e consolidam a democracia participativa e, onde todos os agentes se regem por princípios de sustentabilidade.

O documento acentua a necessidade da autarquia fazer um esforço de concertação e reorganização com base num conjunto de objetivos específicos:

- Reordenamento territorial;
- Valorização ambiental do concelho;
- Construção de uma sociedade coesa;
- Valorização do património e do espaço público;
- Valorização estratégica da informação, da cultura e do lazer;
- Modernização da economia;
- Modernização da administração e das formas de participação.

Aponta-se, ainda, um conjunto de pistas para atingir cada um dos objetivos nomeadamente:

► **Organização territorial:**

- Desenvolvimento urbano sustentável segundo princípios de interesse público e orientações e objetivos 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;
- Promoção de padrões de mobilidade assentes na prioridade ao transporte público coletivo, com conforto, segurança e rapidez para todos;

- Equipamentos coletivos 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;
- Qualificação do espaço público (rua, praça, jardim) enquanto fator de integração e valorização social;
- Cidade solidária, intergeracional e multiétnica.

► **Valorização do património e do espaço público:**

- Valorização do património (natural e cultural) com recurso a projetos inovadores;
- Afirmação de novas centralidades identificadoras de comunidades locais;
- Valorização do espaço público enquanto fator de qualificação urbana e ambiental;
- Promoção do desenho urbano enquanto elemento valorizador do espaço público e da imagem urbana.

► **Valorização estratégica da informação, da cultura e do lazer:**

- Relacionamento e interação 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 interação entre os diferentes atores de desenvolvimento local;
- Concelho com especialização de qualidade e diferenciada no contexto da AML;
- Intervenções de urbanismo comercial - comércio, serviços e espaço público e modernos;

- Concelho que fomenta o ensino superior e de investigação nas fileiras económicas mais valorizadas;
- Promoção de espaços adequados à instalação empresarial e das atividades 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 governança local;
- Ações sustentáveis, de médio ou longo prazo envolvendo os diversos atores 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.

## 2. OS DESAFIOS ESTRATÉGICOS QUE O PDM PROPÕE

Uma avaliação do PDM atualmente em vigor (tal como muitos elaborados, executados e implementados na época) revela duas lacunas essenciais: por um lado, não traduz uma preocupação de visão global para o território (uma visão de “estrutura territorial”) e, por outro, não afirma uma estratégia de desenvolvimento consistente (uma visão de “estratégia territorial”).

O resultado só poderia ser um plano mais conhecido pelos índices e pelos volumes que permite licenciar podendo, ele mesmo, ter contribuído para a construção de um território fragmentado. O PDM que atualmente se encontra em fase de elaboração procura aprender um pouco com as lacunas do seu antecessor. Procurou, por conseguinte, na fase inicial de Estudo Prévio, delinear um Modelo Estratégico de Desenvolvimento e de um Modelo Territorial associado.

O método de elaboração do novo PDM de Odivelas assumiu como objetivo fundamental, num quadro mais ambicioso de intervenção sobre o território e de compreensão e orientação das dinâmicas de desenvolvimento, a sistematização do conjunto de ideias sobre os objetivos de futuro do concelho.

A organização do discurso sobre o futuro do território de Odivelas assentou em três desafios chave, qualquer deles passível de se subdividir num conjunto de medidas territoriais e/ou na definição de inúmeras políticas municipais. A capacidade de concretizar estes desafios será determinante para afirmar uma nova realidade do concelho sustentada num quadro social, cultural, económico e urbanístico mais qualificado e que traduza claramente a inversão do processo de suburbanização/periferização que marcou o desenvolvimento urbano concelhio nas últimas décadas.

### PONTO DE PARTIDA

O PDM foi confrontado, no início da sua elaboração, com um quadro de ambições que passavam pela identificação das seguintes metas:

- Espaços residenciais atrativos
- Emprego qualificado
- Recreio e lazer na cidade
- Valorização das novas mobilidades e acessibilidades
- Espaços de oportunidade económica, científica e tecnológica
- Espaço público qualificado
- Lugares de encontro e sociabilidade
- Identidade e autoestima

## OBJETIVO CENTRAL – LINHAS DE DESENVOLVIMENTO

O desafio passa, então, por procurar encontrar as dimensões agregadoras dos diferentes anseios, diligenciando a inversão do carácter periférico de Odivelas e afirmar o território como um espaço estruturado, legível, agradável e o mais socialmente justo possível.

FIG. 28 - OBJETIVO CENTRAL DO PDM

### O PDM PROMOVE a construção de...



**Território Agradável, Atractivo, Competitivo e o mais Socialmente justo e Solidário possível...**



**Qualidade de Vida / Vida com Qualidade**

Consideram-se, por isso, **TRÊS DIMENSÕES DE OPÇÕES DE POLÍTICAS:**

- a. Contexto metropolitano
- b. Contexto espacial
- c. Contexto oportunidade

Considerando as preocupações / anseios de base, considerando o objetivo central assumido e considerando ainda as três dimensões de opção política, definem-se Três grandes Linhas de Desenvolvimento para o concelho de Odivelas. A cada uma delas corresponde um conjunto de ações e de medidas mais concretas.

- a. **Linha de Desenvolvimento 1** – Reforçar o papel de Odivelas no contexto metropolitano
- b. **Linha de Desenvolvimento 2** – Qualificar Odivelas como espaço urbano e humanizado
- c. **Linha de Desenvolvimento 3** – Afirmar Odivelas como espaço de oportunidade

### LINHA DE DESENVOLVIMENTO /OBJETIVO 1

#### **Reforçar o papel de Odivelas no contexto Metropolitano**

Assume a importância de reforçar o papel de Odivelas no contexto metropolitano, invertendo o papel periférico que tem tido nas últimas décadas. Pretende-se que Odivelas assuma um maior



protagonismo no contexto metropolitano, sendo fundamental eleger os domínios onde pode apresentar mais-valias no quadro de competitividades urbanas.

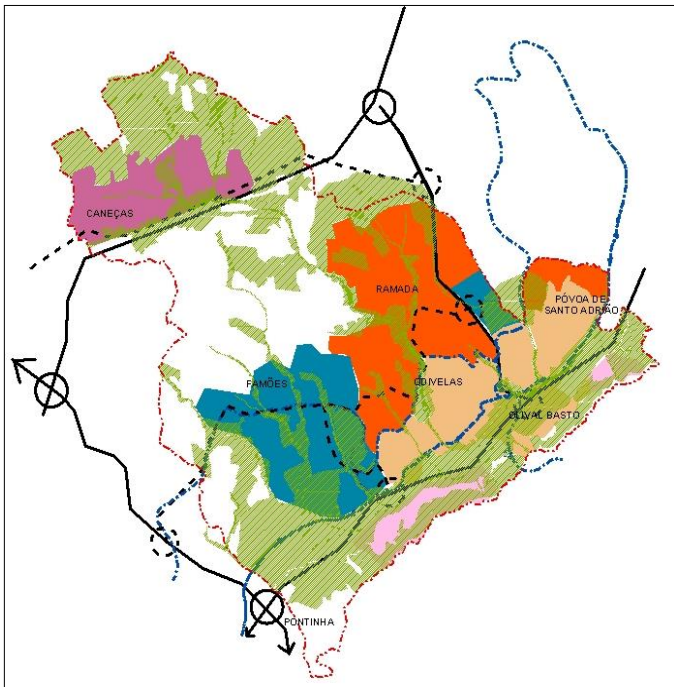
FIG. 29 - REFORÇAR O PAPEL DE ODIVELAS NO CONTEXTO METROPOLITANO



**PALAVRAS-CHAVE:**  
As redes  
Os sistemas e as continuidades

**OBJETIVOS:**  
Reforçar o papel de Odivelas no contexto metropolitano, invertendo o papel periférico

**INCIDÊNCIA:**  
Espaço Metropolitano  
Os grandes corredores metropolitanos



Integrado na AML, o concelho de Odivelas seguiu um rumo de desenvolvimento marcadamente periférico, como alias já foi diagnosticado e analisado anteriormente. A dimensão metropolitana do município é desqualificada, ou seja, do contexto metropolitano é difícil perceber qual o fluxo de mais-valias para o concelho e do concelho para a envolvente. Neste sentido, assume-se como fulcral encontrar e reforçar o papel de Odivelas na realidade metropolitana, invertendo a incapacidade de articulação nas redes metropolitanas de desenvolvimento muito para além do setor da habitação.

A reflexão feita sobre este objetivo permite identificar os sistemas locais que, integrados numa visão de conjunto a nível intra e inter concelhia, favorecerão uma aposta de desenvolvimento de escala metropolitana. Identificam-se os seguintes sistemas locais de importância metropolitana, onde Odivelas poderá fazer valer o peso das suas especificidades e apresentar-se como território competitivo: Sistema de acessibilidades; Sistema Natural; Sistema Urbano (rede de centros e centralidades) e Sistema Económico (emprego, atratividade, excelência).

O desafio que se coloca a estes sistemas e aos fluxos gerados entre eles é percebê-los, compreendendo as dinâmicas geradas e procurando articulá-los de forma a concorrer para o emergir de espaços de oportunidade, de encontro de dinâmicas, “trampolins” para o desenvolvimento concelhio.

- Potenciar as acessibilidades – Rede Viária e sistemas de Transporte Regionais de suporte à rede urbana metropolitana, tirando partido das grandes Vias


Regionais/Coletoras: CRIL, CREL, Radial da Pontinha e de Odivelas e articulando com a rede local de transportes públicos com a rede de transportes metropolitanos;

- Proteger e Valorizar a Estrutura Ecológica concelhia na REM, preservando os elementos da estrutura ecológica fundamental e qualificando uma estrutura concelhia de espaços verdes;
- Integrar os espaços urbanos concelhios na rede urbana metropolitana, identificar e qualificar unidades urbanas homogéneas, tirando partido das relações de proximidade entre espaços diferenciados e valorizando os elementos patrimoniais de referência supra concelhia;
- Promover espaços de localização de atividades económicas;
- Articular a nível metropolitano a resolução das áreas problema.

### SISTEMATIZAÇÃO

O quadro seguinte sistematiza os objetivos específicos definidos para a Linha de Desenvolvimento 1.

QUADRO 11 - OBJETIVOS ESPECÍFICOS PARA A LINHA DE DESENVOLVIMENTO 1

Linhas de Desenvolvimento / Objetivo 1		
 <b>Reforçar o papel de Odivelas no contexto metropolitano</b>		
Objetivo 1.1	Subobjetivos	Ações
Potenciar as acessibilidades – Rede Viária e sistemas de Transporte Regionais de suporte à rede urbana metropolitana	Tirar partido das grandes Vias Regionais/Coletoras: CRIL, CREL, Radial da Pontinha e de Odivelas	Implementação dos novos nós da Radial da Pontinha Implementação de novas Distribuidoras Principais: T14, Variante Sul a Caneças, Ligação da Pontinha ao nó das Patameiras
	Articulação com a rede de transportes públicos metropolitanos	Articulação dos transportes intra concelhios com a ligação à Rede do Metro de Lisboa Implementação dos traçados base e complementar do MLS Beneficiação de Interfaces – Estações Metro e Parques de Estacionamento Modernização e reestruturação da Rede Transportes Rodoviários Públicos
Objetivo 1.2	Subobjetivos	Ações
Proteger e Valorizar a Estrutura Ecológica concelhia na	Salvaguardar e valorizar os elementos da estrutura ecológica fundamental	Preservação e recuperação de toda a área da Serra da Amoreira e área florestal de Caneças  Preservação / Valorização do espaço da Quinta da Paiã e da Várzea do Rio da Costa – Aluvião  Promoção da elaboração do plano diretor da paisagem (rede de espaços verdes)
	Qualificar uma estrutura concelhia de espaços verdes	Criação de corredores verdes e recuperação/valorização paisagística da Ribeira de Caneças, Famões e restante rede hidrográfica Implementação de parques verdes/urbanos na cidade de Odivelas e outros centros – Quinta dos Cedros, Entrada Sul de Odivelas, em cada sede de freguesia

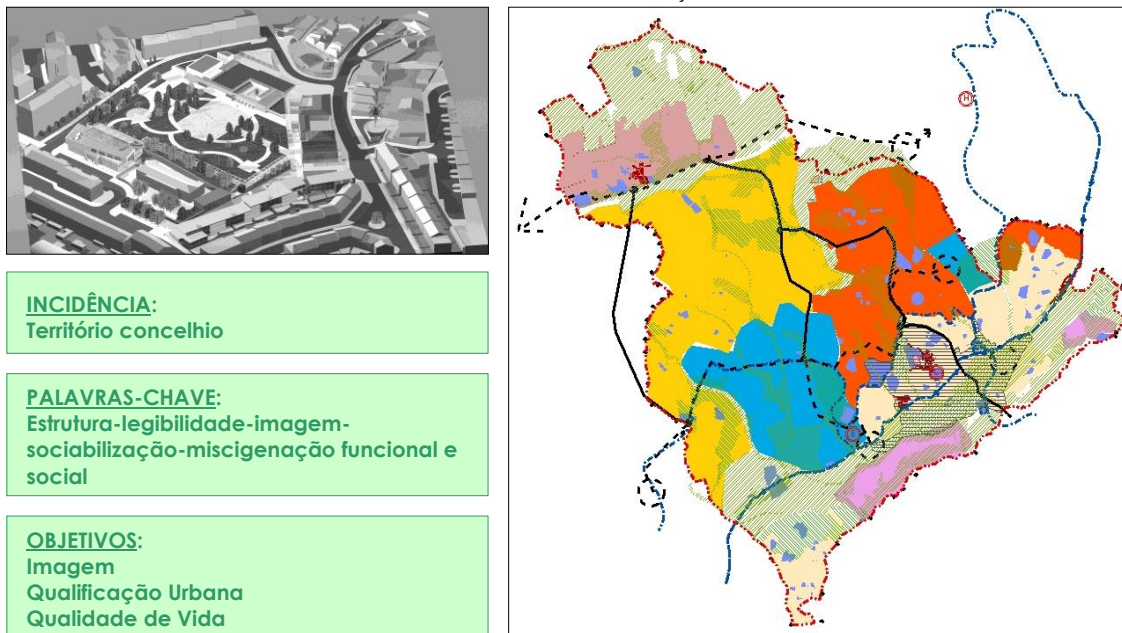
<b>Objetivo 1.3</b>	<b>Subobjetivos</b>	<b>Ações</b>
Integrar os espaços urbanos concelhios na rede urbana metropolitana	Identificar e qualificar unidades urbanas homogéneas	Revitalização e reabilitação as zonas antigas Estruturação das centralidades fragmentadas - cidade de Odivelas/Póvoa Santo Adrião/Olival Basto Valorização das centralidades mais coesas – vila de Caneças Estruturação e Equipamento dos espaços urbanos emergentes – 2ª Coroa da cidade (Ramada)
	Valorizar os elementos patrimoniais de referência supra concelhia	Valores Patrimoniais de importância regional e nacional: Mosteiro S. Dinis, Aqueduto Águas Livres Equipamentos metropolitanos: Centro Cultural da Malaposta
<b>Objetivo 1.4</b>	<b>Subobjetivos</b>	<b>Ações</b>
Promover espaços de localização de atividades económicas	Identificar perfis de procura Conhecer as dinâmicas instaladas	Requalificação da instalação das atividades existentes Aposta na execução do Espaço Oportunidade – Centro Direcional
<b>Objetivo 1.5</b>	<b>Subobjetivos</b>	<b>Ações</b>
Articular a nível metropolitano a resolução das áreas problema	Reconversão de áreas urbanas críticas	Encosta Vale do Forno /Serra da Luz Qt.ª da Várzea / Qt.ª da Serra Zona do Barruncho AUGI – Zonas Urbanas Ilegais
<b>Objetivo 1.6</b>	<b>Subobjetivos</b>	<b>Ações</b>
Difundir informação e imagens territoriais positivas no âmbito da AML	Incentivar e apoiar organizações e projetos na sua projeção na AML Difusão de informação local com interesse supra local	Dinamização de parcerias locais com projeção supra municipal em projetos inovadores e requalificadores Construção de PORTAL digital, supra municipal com conteúdos de impacto informativo e promocional

## **LINHA DE DESENVOLVIMENTO/OBJETIVO 2**

### **Qualificar Odivelas como Espaço Urbano e Humanizado**

Odivelas, com desenvolvimento territorial de escala urbana e humana – centra-se na preocupação de valorizar a dimensão urbanística e social do desenvolvimento do território concelhio. As preocupações sócio urbanísticas sintetizadas pela escala urbana e humana são traduzidas pelas palavras-chave e objetivos apontados.

FIG. 30 - QUALIFICAR ODIVELAS COMO ESPAÇO URBANO E HUMANIZADO



#### NOTAS DE ENQUADRAMENTO

O crescimento exponencial da construção trouxe novos habitantes, novas culturas e etnias, novas ideologias e modos de estar. Esta nova população foi apropriando os espaços de forma distinta para dar resposta a necessidades também elas muito diferenciadas. Foram sendo gerados territórios com características singulares, fechados em si próprios com elevado grau de dificuldade de encontrar sinergias com a envolvente. Um território urbanística e socialmente fragmentado.

Este objetivo/linha de desenvolvimento aplica-se aos diversos aglomerados, à forma como a cidade se foi construindo, à relação dos espaços públicos com o edificado, mas também ao nível de equipamentos existentes e às condições de vida que a cidade proporciona aos seus habitantes, valorizando os domínios identitários e esbatendo os espaços fronteira e elementos barreira.

Reflete preocupações de abrangência concelhia, desenvolve uma aproximação ao Modelo Territorial – clarificando as diferentes Unidades Territoriais ou Unidades Tipo-morfológicas (cidade de Odivelas/Póvoa Santo Adrião e Olival Basto; expansão da cidade (Ramada); “território cidade” da Pontinha; unidade predominantemente unifamiliar de Famões; território urbano rural de Caneças; Espaço Oportunidade Urbanística – Centro Direcional).

Em síntese procura evidenciar a necessidade de:

- a. Promover a melhoria e legibilidade da mobilidade intra concelhia: Rede Viária; Transportes;
- b. Criar e estruturar uma rede qualificada de espaços de encontro e sociabilização: valorização dos espaços públicos existentes; valorização dos espaços da estrutura

- ecológica; valorização das zonas de interesse histórico e espaços de identidade local enquadramento numa política de gestão dos imóveis;
- c. Afirmar o território urbano de Odivelas como uma rede de espaços multifuncionais e complementares (“miscigenação funcional e social”, F. Ascher, 1998);
  - d. Qualificar a centralidade urbana consolidada – cidade urbana de Odivelas;
  - e. Estruturar as áreas urbanas emergentes (segunda coroa de crescimento da cidade de Odivelas) – expansão da cidade;
  - f. Ordenar e qualificar as centralidades tradicionais *semiperiféricas*;
  - g. Qualificar e integrar zonas urbanas predominantes;
  - h. Criar um espaço urbano de excelência qualificado indutor de desenvolvimento supralocal – Recreio e Lazer, Habitação e Atividade Económica;
  - i. Integrar estruturas sociais e culturais fragmentadas: bolsas deficitárias em infraestruturas e equipamentos sociais básicos;
  - j. Promover / requalificar espaços de localização industrial / serviços oficiais.


O território da cidade, a cidade emergente, os espaços de fratura socio urbanística, a centralidade urbano rural de Caneças, o território unifamiliar de Famões, os espaços de oportunidade, a malha viária intra concelhia, os equipamentos, os centros antigos, as zonas de concentração industrial, os corredores verdes, o futuro metro de superfície, os elementos âncora do desenho da cidade (quinta da Memória, Odivelas Parque, etc.), os espaços de intervenção e qualificação do território (PROQUAL). Todos estes espaços são as peças que humanizam os territórios, que tornam os territórios ricos, locais apetecíveis para viver e conviver. Para isso só falta que o seu funcionamento em rede seja evidente para os que neles vivem.

A heterogeneidade entre as “peças” é sempre assumida como uma mais-valia que, se sustentada por uma estratégia de desenvolvimento global, será o principal fator desse desenvolvimento.

### **SISTEMATIZAÇÃO**

O quadro seguinte sistematiza os objetivos específicos definidos para a Linha de Desenvolvimento 2.

QUADRO 12 - OBJETIVOS ESPECÍFICOS DA LINHA DE DESENVOLVIMENTO 2

<b>Linhas de Desenvolvimento / Objetivo 2</b>		
 <b>Odivelas com desenvolvimento territorial de escala urbana e humana</b>		
<b>Objetivo 2.1</b>	<b>Subobjetivos</b>	<b>Ações</b>
Promover a melhoria e legibilidade da mobilidade intra- concelhia	Rede Viária	Malha Viária de Distribuição Principal (eixos e nós a estudar) Malha Viária de Distribuição Secundária (eixos e nós a estudar)
	Transportes públicos	Rede de Metro e MLS e a sua articulação com o transporte rodoviário (TC e TI)
<b>Objetivo 2.2</b>	<b>Subobjetivos</b>	<b>Ações</b>
Criar e Estruturar uma rede qualificada de espaços de encontro e socialização	Valorização dos espaços públicos existentes Arborização dos espaços livres da estrutura verde principal Equipamentos de percurso e estadia	PROQUAL; Centro Cívico; Feira do Silvado; Resolução dos quarteirões urbanos ocupados com estacionamento; Póvoa Santo Adrião: intervenção na margem da EN8 e envolvente da Igreja Olival Basto: intervenção na envolvente e equipamentos; Ramada: Serra da Amoreira; Jardins (Radial,...); arranjo dos espaços verdes dos loteamentos próximos de linhas de água; Pontinha: intervenção nos espaços públicos ocupados com estacionamento (Largo Hermínio Estrela) Famões: intervenção no espaço próximo da junta de freguesia; Caneças: centro cívico; Valorização urbana e ambiental dos espaços envolventes dos nós da CRIL (PP Sr. Roubado) Remoção das barreiras arquitetónicas;
	Valorização dos espaços da estrutura ecológica TR	Criação de elementos de continuidade entre os grandes corredores e o tecido urbano – espaços públicos Reabilitação das linhas de água atrofadas e valorização paisagística das suas margens
<b>Objetivo 2.3</b>	<b>Subobjetivos</b>	<b>Ações</b>
Valorizar as zonas de interesse histórico e espaços de identidade local	Enquadramento numa política de gestão dos imóveis e conjuntos	Valorização dos núcleos de coesão e singularidade – vila de Caneças e Vale Nogueira Valorização e tratamento das Zonas Históricas de Odivelas; dos Pombais; Póvoa de Santo Adrião: Igreja Monumento Nacional; Olival Basto: Vilas operárias Ramada: Casa Vasco Santana; Castro da Amoreira; Pontinha: Velho Mirante; Quartel Militar; Escola Agrícola D. Dinis; Famões: antigas pedreiras de Famões Caneças: Núcleo antigo; Fontes; Aqueduto; Museu Etnográfico



Objetivo 2.4	Subobjetivos	Ações
<p>Afirmar o território urbano de Odivelas como uma rede de espaços multifuncionais e complementares ("miscigenação funcional e social", F. Ascher, 1998)</p>	<p>Qualificar a centralidade urbana consolidada – cidade urbana de Odivelas</p>	<p>Odivelas, Póvoa Santo Adrião e Olival Basto:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Criação e tratamento de de uma rede de espaços públicos;</li> <li>- Incentivo à reabilitação do parque habitacional;</li> <li>- URBCOM – candidaturas</li> <li>- Tratamento dos espaços e gestão dos fluxos gerados pelos principais equipamentos de utilização coletiva</li> </ul>
	<p>Estruturar as áreas urbanas emergentes (segunda coroa de crescimento da cidade de Odivelas) – <u>expansão da cidade</u></p>	<p>Ramada</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Programação da rede de equipamentos</li> <li>- Criação de uma estrutura de espaços públicos de circulação, legível e apropriada às necessidades instaladas</li> <li>- Promoção de estudos urbanísticos de suporte à criação de um tecido e malha urbana legível e fluida</li> </ul>
	<p>Ordenar e qualificar as centralidades tradicionais <i>semiperiféricas</i></p>	<p>Caneças</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Especial preocupação de articulação de espaços urbanizados diferenciados, espaços mais antigos de cariz predominantemente unifamiliar e os espaços mais recentes com novas imagens urbanas</li> <li>- Tratamento da rede de espaços públicos existente mas fragmentada e articulação com os espaços da estrutura ecológica característicos desta freguesia – espaços florestais</li> <li>- Incentivo à reabilitação do património construído público e privado</li> <li>- Incentivo à qualificação das funções terciárias presentes nesta unidade</li> </ul> <p>Pontinha</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- integração das novas intervenções a ocorrer na Quinta da Paiã, afirmação como elemento de continuidade entre esta unidade tão periférica e o restante território concelhio</li> <li>- Incentivos à reabilitação do parque habitacional</li> <li>- Estudos de tráfego</li> <li>- URBCOM - candidaturas</li> </ul>
	<p>Qualificar e integrar zonas urbanas predominante unifamiliare</p>	<p>Famões</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Programação da rede de equipamentos de utilização coletiva</li> <li>- Estudos de trânsito – hierarquização, definição de sentidos, sinalética diferenciada</li> <li>- Estudos urbanísticos para planeamento e ordenamento de espaços de centralidade que se pretende sejam criados – a Norte junto da nova escola do Ensino Básico e a Sul na envolvente da Junta de Freguesia</li> </ul>
	<p>Criar um espaço urbano de excelência, qualificado, indutor de desenvolvimento supraloc– I - Recreio e Lazer, Habitação e Atividade Económica</p>	<p>Centro Direcional</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Definição de programa funcional</li> <li>- Estudo de mercado que viabilize opções funcionais</li> <li>- Estudo urbanístico/Plano de Ordenamento Territorial com ênfase nas relações territoriais desta unidade com a envolvente, em especial a cidade de Odivelas – T14 como elemento de continuidade</li> </ul>
Objetivo 2.5	Subobjetivos	Ações
<p>Integrar estruturas sociais e culturais fragmentadas</p>	<p>Bolsas deficitárias em infraestruturas e equipamentos sociais básicos</p>	<p>Requalificação de espaços de fratura sócio urbanística</p> <p>Desenvolvimento da rede de equipamentos recreativos e desportivos informais de proximidade</p> <p>Rede de Equipamentos (Centro Administrativo PROQUAL (Equipamentos sócio culturais, ligações viárias e valorização paisagística)</p>

### **LINHA DE DESENVOLVIMENTO/OBJETIVO 3**

#### **Qualificar Odivelas como espaço de Oportunidade**

Odivelas como espaço de oportunidade – evidencia a importância de explorar novas oportunidades capazes de tornar o território do Concelho atrativo. Insere-se neste domínio a preocupação de intervir no domínio da atividade económica, nomeadamente prevendo espaços para a sua ocorrência ou qualificando espaços onde essa dinâmica já se desenvolve.

FIG. 31 - QUALIFICAR ODIVELAS COMO ESPAÇO DE OPORTUNIDADE



#### **NOTAS DE ENQUADRAMENTO**

Na territorialização desta linha de desenvolvimento é esboçada uma rede de espaços constituída por zonas onde já é visível uma dinâmica económica mais ou menos consolidada e por zonas, onde não existindo esta dinâmica, estão reunidas condições favoráveis à sua ocorrência.

Assim sendo, são peças-chave nesta linha de desenvolvimento que se pretende para o concelho de Odivelas:

- a. Eixos viários supralocais e intraconcelhios;
- b. Zonas dos nós destes eixos viários enquanto espaços de visibilidade podem ser espaços de oportunidade se integrados numa estratégia global – dá-se especial ênfase ao nó da Ramada;



- c. Zona de oportunidade ligada à T14 – proposta de centro direcional, o território da cidade de Odivelas;
- d. Zona Verde associada à Quinta da Paiã, à Serra da Amoreira e Envoltente Florestal a Norte de Caneças com todo o conjunto de quintas e espaços de repouso;
- e. Ruas comerciais com forte concentração de atividade terciária (maioritariamente ligada ao setor automóvel) – com especial relevo a EN250-2 e EN8
- f. Zonas industriais e de armazenagem existentes já consolidadas


**Procura-se assim:**

- ▶ Espaço de oportunidade urbana: grandes espaços multifuncionais - Centro Direcional de Odivelas; pequenos espaços monofuncionais;
- ▶ Espaços de localização empresarial
- ▶ Valorização dos espaços comerciais. Explorar conceitos como o de “Estradas Comerciais”
- ▶ Valorização dos elementos de lazer e cultura

**SISTEMATIZAÇÃO**

O Quadro seguinte sistematiza os objetivos específicos definidos para a Linha de desenvolvimento 3.

QUADRO 13 - OBJETIVOS ESPECÍFICOS DA LINHA DE DESENVOLVIMENTO 3

Linhas de Desenvolvimento / Objetivo 3		
 <b>divelias como espaço de oportunidade</b>		
Objetivo 3.1	Subobjetivos	Ações
Espaço de Oportunidade Urbana	Grandes espaços multifuncionais – Centro Direcional de Odivelas	Criação de espaço de localização de atividades de escritórios, comércio, indústria ou de armazenagem de alto valor acrescentado, com imagem arquitetónica cuidada e com uma inserção no meio urbano cuidada; Criação de eventual espaço de natureza científica e tecnológica Forte relação com a cidade de Odivelas Reconversão do espaço ocupado pela antiga COMETNA
	Pequeno espaços monofuncionais	Nó radial Odivelas
Objetivo 3.2	Subobjetivos	Ações
Promoção e requalificação de espaços de localização industrial	Dotação de espaços adequados à pequena indústria e a serviços officinais.	Famões Parque; Promoção do apoio à localização de empresas exportadoras de tecnologia Qualificação, relocalização e legalização de ZI e de indústrias existentes Minimização de situações de ruído
Objetivo 3.3	Subobjetivos	Ações
Valorização dos espaços comerciais	Estradas Comerciais	Qualificação das Ruas Lojas Valorização das Ruas Comerciais da cidade de Odivelas (Mercado) – Urbcom

<b>Objetivo 3.4</b>	<b>Subobjetivos</b>	<b>Ações</b>
Valorização dos elementos de lazer e cultura	Estradas/ruas comerciais	Equipamentos âncora - Centro Cultural da Malaposta; Centro Administrativo; Fórum Odivelas, Centro de Exposições; Parque lúdico-desportivo na Qt <sup>a</sup> Paiã (grandes jogos, atletismo, ténis); Pavilhão gimnodesportivo/multiusos pedestres/equestres/BTT, aventura, quinta pedagógica Parque de recreio e aventura, circuitos na Qt <sup>a</sup> Paiã/Qt <sup>a</sup> Cedros) Valores Patrimoniais (Roteiros Históricos - Mosteiro de S. Dinis, túmulo de D. Dinis, Roteiros da Água – Aqueduto das Águas Livres, fontes de Caneças)
<b>Objetivo 3.5</b>	<b>Subobjetivos</b>	<b>Ações</b>
Promoção de espaços de lazer diferenciado	Equipamentos para recreio e desporto em espaço verde a partir da Quinta da Paiã e Quinta dos Cedros	Campo relvado e pista de atletismos, courts de ténis; Quinta pedagógica mais Centro Hípico; Milhorinto, modelismo, parque aventura; Circuitos manutenção, ciclovias e percursos pedestres

### 3. AS OPORTUNIDADES DE DESENVOLVIMENTO

#### UMA OPORTUNIDADE DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO-CULTURAL DE CANEÇAS

Tirando partido do espólio cultural e paisagístico da freguesia de Caneças, com reconhecidas tradições e costumes, com antecedentes históricos já ligados à atividade turística no final do século XIX e primeira metade do século XX, procura-se potenciar uma Zona Especial de Interesse Turístico correspondente à zona da freguesia de Caneças a norte do traçado da CREL, correspondendo, exatamente, à unidade territorial homogénea a norte da CREL.

- O Núcleo Antigo e toda a Vila de Caneças bem como outros conjuntos e imóveis de valor patrimonial
- A oferta de restauração e gastronomia
- A rede de espaços públicos de estadia e recreio bem como rede de percursos que pode ser potenciada
- O roteiro das Fontes Tradicionais de Caneças e classificadas como interesse municipal
- O património paisagístico da zona florestal a norte da freguesia com condições para atividades turísticas de recreio e lazer
- A reabilitação das quintas ainda existentes para usos de turismo de residência

FIG. 32 - VISTA PANORÂMICA SOBRE O CENTRO HISTÓRICO DE CANEÇAS



Esta área enquadra-se ainda na zona limítrofe à Área Preferencial de Ocupação Turística definida, pelo PROTAML, na denominada Zona Urbana a Norte de Lisboa. O PDM estabelece a programação de um Plano de Desenvolvimento da Zona Especial de Interesse Turístico de Caneças, enquanto quadro estratégico de desenvolvimento, prevendo o envolvimento, não somente das autarquias locais mas também e especialmente dos proprietários e forças vivas locais, atraindo necessariamente a parceria de agentes vocacionados.

Esta oferta no território poderá valer especialmente se inserida em redes de oferta e roteiro turístico, no âmbito regional da AML.

## UMA OPORTUNIDADE PARA A NOVA ECONOMIA EM ODIVELAS

O PDM de Odivelas procura criar o espaço para enfrentar uma aposta ambiciosa na Economia do Conhecimento.

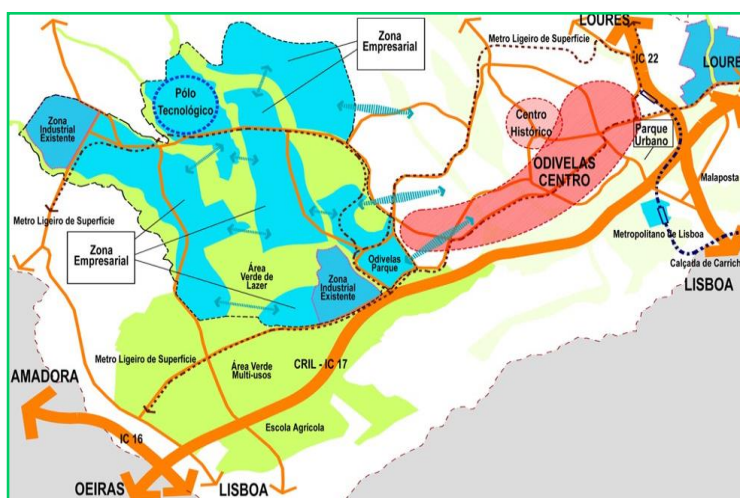
Considerando:

- O declínio da COMETNA
- Espaços vazios classificados como Espaços Industriais propostos pelo PDM de Loures;
- As excelentes condições ambientais da zona da Paiã
- O nível de acessibilidade (Metro, CRIL, MLS previsto)
- A zona Industrial da Urmeira (junto ao Odivelas Parque)
- A relação de proximidade com o centro da cidade

A aposta centra-se no desenvolvimento de uma Área de Localização Empresarial, tendo em vista a atração e instalação de novas empresas ou núcleos empresariais de base tecnológica, e perspetiva-se mesmo a criação de um Pólo de Desenvolvimento Tecnológico. O esquema seguinte permite perceber o contexto relacional em que tal Pólo pode e deve surgir, salientando-se dois aspetos essenciais: a ligação à cidade e o envolvimento num espaço verde qualificado, que funcione como Parque Urbano da cidade e ao mesmo tempo valorize e qualifique o ambiente do Pólo Tecnológico.

Um dos grandes desafios que se coloca é, justamente, a concretização de estratégias de sustentabilidade para um Concelho que se insere num território metropolitano mais vasto, e que contemplem as diferentes vertentes da sustentabilidade social e urbana, o que só é possível com uma visão integrada e articulada dos diferentes problemas com os diferentes atores envolvidos (concelho/metropolitano/europeu).

FIG. 33 - ESQUEMA FUNCIONAL DA ÁREA OPORTUNIDADE DE ODIVELAS



Fonte: Estudos do PDM Odivelas

FIG. 34 - PARQUE DE CIÊNCIA E TECNOLOGIA



**Parque de Ciência e Tecnologia:**  
Parque empresarial ? Science Park ? Pólo Tecnológico ?



**Reconversão da COMETNA**



**Imagem e Qualificação**



**Terciário Qualificado**



**Associar Espaço Público aos Espaços Comerciais e Empresariais**

Pensar estrategicamente o Concelho, em contexto de inovação, através de uma análise do potencial concelhio e das mudanças ocorridas na AML nos últimos anos, das expectativas dos atores (económicos e sociais) e dos cidadãos, para alcançar um novo patamar de desenvolvimento, assente em valores, recursos e competências, num modelo socioeconómico, urbano e ambiental mais sustentável poderá ser despoletado pela criação de um Pólo Tecnológico de base científica que permita ao território criar processos de desenvolvimento a jusante dessa ancoragem estratégica.

Para tal, a formação das pessoas (ensino, formação e qualificação<sup>9</sup>) constitui um elemento imprescindível para garantir o progresso económico e social especialmente em ambiente metropolitano e nacional, preparando o país para uma escala europeia e transeuropeia. É também um dos elementos decisivos para garantir patamares mínimos de coesão social. A melhoria da formação deverá ser entendida desde os níveis mais básicos até aos superiores e de formação contínua, com especial atenção para a formação profissional, o ensino superior, e os projetos no domínio da excelência, de acordo com as áreas consideradas estratégicas para o Concelho.

A dinamização económica em Odivelas, deverá, também, ter a capacidade de atrair, a médio/longo prazo, força laboral altamente qualificada, centros de investigação de excelência, infraestruturas que comuniquem com os parceiros europeus e outros continentes, qualidade nos serviços públicos e outros elementos relacionados com a qualidade de vida e os centros de formação de alto nível que se pretendem para um parque de ciência e tecnologia em Odivelas.

<sup>9</sup> De acordo com princípios da **Carta das Cidades Educadoras**, Declaração de Barcelona, 1990.: e PROTAML in [www.ccdr-lvt.pt](http://www.ccdr-lvt.pt), LISTART, Estratégia de Inovação e Tecnologia para a Região de Lisboa e Vale do Tejo, 2000.

Que posicionamento deve ter, pois, a AML e especificamente Odivelas e que instrumentos sociais e económicos terão que liderar este processo para um ótimo aproveitamento das oportunidades? No novo cenário económico, com o alargamento da UE, deve-se potenciar a configuração de âmbitos de excelência neste espaço metropolitano, que assegurem uma posição de liderança a nível internacional, embora evitando acentuação de assimetrias regionais. Por sua vez, também é necessário promover instrumentos que facilitem uma organização social que garanta o envolvimento dos seus atores, tanto públicos como privados.

A aposta estratégica na Sociedade da Informação e do Conhecimento constitui-se como uma das mais fortes apostas para o processo global de desenvolvimento e, simultaneamente, para a criação de igualdade de oportunidades de participação<sup>10</sup>.

Para a União Europeia, estas prioridades estratégicas merecem um particular destaque:

*“(...)um novo objetivo estratégico para a próxima década: tornar-se no espaço económico mais dinâmico e competitivo do mundo baseado no conhecimento e capaz de garantir um crescimento económico sustentável, com mais e melhores empregos, e com maior coesão social” Conselho Europeu Extraordinário, março 2000, Lisboa*

Esta estratégia, cujo objetivo fundamental visa a preparação da transição para uma sociedade baseada no conhecimento, através da aplicação de melhores políticas no domínio da sociedade da informação e da I&D, bem como da necessidade urgente de acelerar o processo de reforma estrutural para fomentar a competitividade e a inovação, investindo nas pessoas e combatendo as diferentes formas de exclusão social<sup>11</sup>.

Questões tais como as transformações na AML e o alargamento da União Europeia; as rápidas mudanças com a introdução das novas tecnologias; as novas dinâmicas de crescimento económico; oportunidades, setores problemáticos; novos modelos de crescimento, novos mercados; aumento geral da mobilidade das pessoas, bens e informação; aumento da consciência sobre o meio ambiente; sustentabilidade; mudanças nos modelos de sociabilidade(s); crescente importância da investigação, inovação, cultura e conhecimentos estão no cerne da proposta para o desenvolvimento de um Pólo de excelência no território de Odivelas.

Pretendemos que o Pólo de Desenvolvimento Tecnológico de Odivelas seja um interface entre os sistemas empresarial, científico e educativo, com ligação formal às Universidades e/ou instituições de I&D, concebidos de forma a encorajar a formação e crescimento de empresas baseadas em conhecimento avançado, com uma gestão ativamente empenhada na inovação, na transferência de tecnologia, no reforço da competência das organizações nele instaladas e na criação de redes estratégicas.

<sup>10</sup> Ver Programa Operacional Sociedade da Informação (POSI), Quadro Comunitário de Apoio – 2000-2006. também, GERMAN, Chistiano, “*On-Line Off-Line: Internet e Democracia na Sociedade de Informação*”, in, Sociologia, Problemas e Práticas, nº 32, CIES, Celta, 2000.

<sup>11</sup> Ver estudo das Práticas, Representações e Aspirações da População, in op. cit.

Pretende-se construir uma estrutura complexa e aberta, sem fronteiras definidas, tendo simultaneamente fins de desenvolvimento científico, tecnológico e industrial, e também de desenvolvimento regional e urbano, gerando permanente inovação nas empresas e assegurando a competitividade regional.

### **AS VANTAGENS**

Portugal assume um posicionamento geoestratégico privilegiado de especial relevo devido à sua localização euro-atlântica, fazendo do mesmo uma plataforma de trocas económicas e culturais entre a Europa e o Mundo meridional em especial com os continentes de África, América do Sul, entre outros. Para além da posição privilegiada, que o transforma num ponto de intercâmbio, de bom acolhimento migratório, de solidariedade e de encontro de civilizações e culturas, Portugal possui também afinidades históricas e linguísticas com diversos países de língua oficial portuguesa nomeadamente Angola, Moçambique, entre outros. Os continentes do Atlântico Sul para além de serem espaços emergentes de desenvolvimento, possuem grande riqueza de recursos naturais e um vasto mercado potencial e, como tal, é de esperar uma grande apetência para a valorização dos seus recursos humanos e das empresas que neles despoletam na exploração dos recursos endógenos. Assim, a forte afinidade cultural, linguística e a partilha de tradições com diversos países fazem do território nacional um ponto privilegiado para o acolhimento de *campus* de investigação e desenvolvimento tecnológico.

Ainda do ponto de vista regional, a RLVT além de possuir uma posição estratégica privilegiada é também considerada como a região mais atrativa e competitiva a nível nacional. Um parque de ciência e tecnologia em Odivelas estará inserido na área privilegiada da AML, fazendo com que o mesmo disponha de bons acessos rodoviários, que permitem o rápido acesso a todas as vias estruturantes regionais e nacionais, e uma excelente proximidade de áreas comerciais e de serviços. Tal irá possibilitar acolher empresas de índole tecnológica e científica, e outras entidades de apoio a estas empresas, facilitando assim a transferência de informação entre o mundo científico e tecnológico e as empresas instaladas.

A criação de um Pólo Tecnológico no Concelho de Odivelas irá permitir o acolhimento de empresas de base tecnológica e fomentar sinergias assentes na inovação e no desenvolvimento. Tal contribuirá para a transformação da Região de Lisboa e Vale do Tejo numa região mais competitiva a nível europeu. Através deste investimento, iremos ter um Município centrado nas pessoas com especial relevância para as dimensões de qualificação científica, cultural e social, e por conseguinte reforçaremos a interatividade e a conectividade de todo o território. Almejamos um território conectado, moderno e que consiga tirar partido das mais-valias do funcionamento em rede e em parcerias.

Efetivamente o Concelho de Odivelas possui diversas vantagens competitivas, quando comparado com outras regiões nacionais, para a instalação de um Pólo Tecnológico. Considerado como um

“espaço emergente” no âmbito do PROTAML, e o Concelho com maior taxa de atividade no conjunto da AML, existe um conjunto de potencialidades estratégicas que importa realçar:

- Elevado dinamismo empresarial;
- Forte potencialidade de desenvolvimento do tecido produtivo e da mão-de-obra local;
- Conjunto de espaços livres ou potenciais de novas atividades, nomeadamente no espaço liberto da COMETNA;
- Estrutura etária parcialmente jovem, quando comparada com o resto do país, e uma elevada percentagem de adultos ativos;
- Grande oferta de espaços empresariais: indústria, comércio e reparação de veículos, pequeno comércio;
- Vocação / Potencialidades de recreio e lazer;
- Boas vias de comunicação que permitem um rápido acesso a todas as vias estruturantes regionais e nacionais;
- Relativamente a Lisboa, Odivelas possui a vantagem comparativa de ter custos de localização e de propriedade mais reduzidos, o que exerce um forte poder de atratividade para a localização de empresas de comércio e serviços;
- Mercado potencial de 2,5 milhões de habitantes e mercado local de 144.549 habitantes;
- Aproveitamento de sinergias locais devido à localização da Escola Agrícola da Paiã, Instituto Superior de Ciências Educativas, Centro Cultural da Malaposta, Regimento de Engenharia n.º 1 da Pontinha.

Ainda, do ponto de vista dos interesses locais, é de esperar um impacte manifestamente positivo para o desenvolvimento local, onde são de atender os efeitos de qualificação do território físico, o efeito induzido quanto à qualificação socioeconómica e o contributo para a inversão do anterior processo de desfazamento entre o local de trabalho e o local de residência, com o centro da metrópole a funcionar como principal pólo de emprego. Pensar num Pólo Tecnológico em Odivelas, é pensar o concelho de Odivelas com um território qualificado, abandonando o estigma suburbano, onde se desenvolve trabalho e atividade empresarial com pendor de excelência e inovação.

## **OPORTUNIDADE PARA MELHORES ACESSIBILIDADES E TRANSPORTES EM ODIVELAS**

No que respeita à rede rodoviária muito já foi feito mas bastante haverá ainda a fazer no sentido de completar e hierarquizar a malha. A própria orografia do território coloca barreiras e dificuldades às ligações e circulabilidade. É a acessibilidade e a coesão territorial que estão em questão.

A elevada ocupação e atividade no território e o acentuado fenómeno de centralidade ou polarização que se faz sentir, geram solicitações de estacionamento para as quais é urgente encontrar resposta através de uma política e medidas, sob pena de o estacionamento abusivo e desordenado representar sério prejuízo para o espaço público e ambiente urbano em geral.

Quanto aos transportes públicos, a cidade de Odivelas encontra-se já ligada a Lisboa através de uma rede de carreiras rodoviárias que cobre a quase totalidade do território e de uma linha de



Metro que articula com aquela em dois pontos: a Estação de Metro de Odivelas, no centro da cidade, e a Estação do Senhor Roubado, confinada com Lisboa e integrada em plataforma intermodal de transportes e articulando com vias regionais assim como com a rede viária municipal, que lhe conferem carácter privilegiado em termos de acessibilidades inter concelhias e inter-regionais.

FIG. 35 - REDE DE TRANSPORTES

Há, ainda, a perspetiva de se vir complementar esta rede de transportes existente com uma linha de Metro Ligeiro de Superfície desde Algés a Loures, atravessando as áreas concelhias de Oeiras, Amadora, Odivelas e Loures, definindo-se como uma via circular periférica a Lisboa e de ligação inter concelhia. Acresce ainda que este novo modo de transporte, no seu trajeto no Concelho de Odivelas, passará por significativos pólos de centralidade urbana bem como por pólos empresariais, de comércio e de serviços.

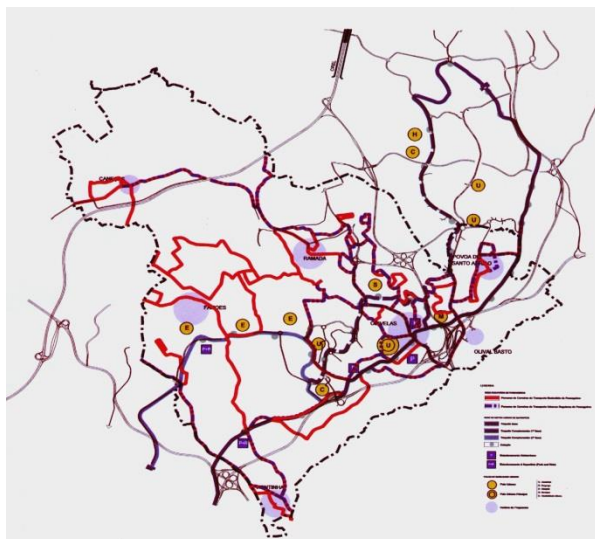


FIG. 36 - TRAÇADO DO METRO LIGEIRO DE SUPERFÍCIE

Acontece que, no projeto de traçado desse modo de transporte, está prevista a sua travessia pelo já referido Espaço de Oportunidade, pela Área de Localização Empresarial e na proximidade direta do espaço de localização perspetivado para o Pólo Tecnológico de Odivelas, sendo de relevante importância a sua interseção com a linha de Metro que liga a Lisboa.



Fonte: <http://www.cm-loures.pt>

Constitui-se, assim, como um efetivo prolongamento, em modo de transporte em ferro-carril, da rede de Metro de Lisboa, servindo transversalmente o concelho de Odivelas, ao mesmo tempo que liga este aos restantes concelhos limítrofes de Lisboa. Fica assim garantida, simultaneamente, a ligação direta a Lisboa bem como aos pólos urbanos e centros empresariais da periferia à mesma.

No contexto interno de Odivelas, pode referir-se ainda que a linha estabelece uma ligação desde a Estação de Metro de Odivelas até à Área de Localização Empresarial que passa pelo centro ou baixa comercial da Cidade de Odivelas e por uma grande superfície comercial e de serviços (Odivelas Parque).

O calendário de execução dessa linha de Metro Ligeiro de Superfície não está ainda definido mas o planeamento e a reserva de espaço para a sua execução em Odivelas estão assegurados, e poderá equacionar-se que, no âmbito deste ambicioso projeto, já prospetivado pelas próprias autoridades governamentais e pelas entidades promotoras do mesmo (parceria entre Metropolitano de Lisboa e a Carris de Lisboa), e no contexto de desenvolvimento do Espaço de Oportunidade de Odivelas, se possa encarar a execução prioritária do troço que ligue a Estação de Metro de Odivelas à dita Área de Localização Empresarial e, assim, ao proposto Pólo Tecnológico de Odivelas.

A posição geoestratégica, as acessibilidades e transportes já disponíveis e programados, acrescidos de funções especializadas com potencial de mercado quer a nível regional quer a nível suprarregional e, ainda, se acrescida uma forte conectividade entre centralidades periféricas a Lisboa, formando uma coroa composta, designadamente por Algés, Linda-a-Velha, Amadora, Odivelas e Loures, pode conduzir a uma nova realidade que abandona definitivamente o carácter de suburbanidade e passa a constituir a continuidade do tecido urbano-económico de Lisboa.

## **Oportunidade para a Reestruturação e a Reabilitação Urbana**

Sendo a desqualificação ou desestruturação urbanas as principais condicionantes ou constrangimentos ao desenvolvimento e competitividade de Odivelas, o seu processo de reestruturação e de reabilitação, quando plenamente desencadeado e bem conduzido, pode e deverá constituir oportunidade soberana não somente para uma nova qualidade ambiental urbana mas também para o salto qualitativo do fenómeno socioeconómico.

Por isso, completar a recuperação e legalização das AUGI e a reconversão das áreas críticas urbanas bem como a regeneração das áreas urbanas vetustas deve constituir uma forte aposta empenhada em toda a ação de gestão territorial e intervenção socioeconómica.

## **4. ADEQUABILIDADE DO SOLO URBANO**

### **4. 1. FUNDAMENTAÇÃO DA ADEQUABILIDADE DO SOLO URBANO PARA USO RESIDENCIAL**

#### **4. 1.1 INTRODUÇÃO**

O presente título tem por objetivo justificar a oferta potencial de habitação inerente à proposta do plano, procurando-se determinar prospectivamente, face aos dados estatísticos disponíveis e ao grau de incerteza deste tipo de estimativa, o balanço entre as necessidades e a oferta de habitação potenciais no período do plano.

Convém realçar que o município de Odivelas constitui um caso particular do ponto de vista da avaliação da sua dinâmica demográfica e correspondente dotação de equipamentos de serviços à população, dado que, para além dos espaços urbanizáveis previstos, não dispõe de espaço territorial para onde possa expandir subseqüente crescimento urbano com respetiva dotação de equipamentos coletivos, impondo esta circunstância que o trabalho de planeamento tenda a maximizar as projeções para acautelar o suficiente dimensionamento das redes de equipamentos e cativar os necessários espaços para esse efeito. Foi o que aconteceu no estudo do ordenamento da rede escolar no âmbito da Carta Educativa (2007).

Relativamente à fixação do período de avaliação, tendo em conta que o plano não entrará em vigor antes de 2014, entende-se que a sua plena aplicação não se verificará antes de 2015. Por outro lado, considerando o prazo legal de vigência por dez anos, esse período (horizonte do plano) terminará em 2025.

A metodologia adotada para efeitos da presente análise decorre em seis passos:

- 1º Dinâmica demográfica expectável no horizonte do plano;
- 2º Acréscimo de população (estimativa);
- 3º Carências de realojamento;
- 4º Apuramento das necessidades de habitação no horizonte do PDM;
- 5º Oferta potencial de habitação no horizonte do PDM;
- 6º Balanço entre a necessidade e oferta potenciais de habitação.

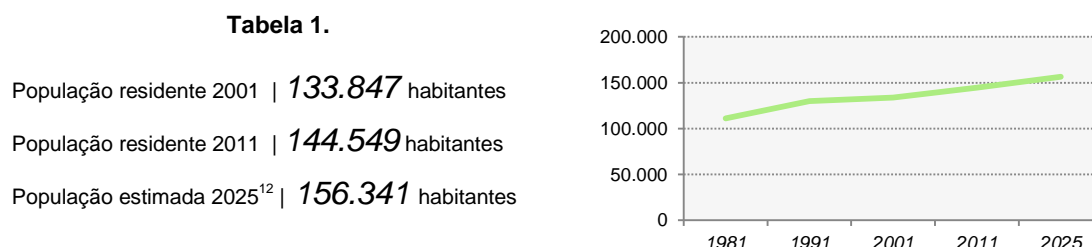
A seguir faz-se a descrição passo a passo.

#### 4.1.2 DINÂMICA DEMOGRÁFICA

Neste ponto pretende-se determinar o valor estimado da população no horizonte do plano através da projeção a partir do histórico censitário desde 1991 bem como do rácio familiar para assim traduzir estes indicadores em quantidade de fogos de habitação. Tomou-se por base a informação estatística disponível no INE e relativa aos vários períodos censitários, elaborando-se um cenário de evolução demográfica, conforme se demonstra mais adiante.

Se consideramos a taxa de crescimento do conjunto da população residente entre 2001 e 2011, é possível aplicar métodos matemáticos de projeção demográfica, de modo a prever a população total de Odivelas no horizonte do plano, conforme indicado quadro seguinte.

QUADRO 14 - CENÁRIO TENDENCIAL DE EVOLUÇÃO DA POPULAÇÃO RESIDENTE DO MUNICÍPIO DE ODIVELAS | 2025



Os indicadores da dinâmica demográfica considerados e respetivos valores apurados são os seguintes:

##### Projeção populacional 2025

População (Censos 1981) .....	110.947
População (Censos 1991) .....	130.015
População (Censos 2001) .....	133.847
População (Censos 2011) .....	144.549
Projeção - cenário tendencial   2025 .....	156.341

##### População / agregado familiar

Dimensão média da família (Censos 1981) .....	3,3
Dimensão média da família (Censos 1991) .....	3,1
Dimensão média da família (Censos 2001) .....	2,7
Dimensão média da família (Censos 2011) .....	2,5
Valor ajustado para o Horizonte Plano (2025) .....	2,3

Odivelas tem registado, desde 1981, uma dinâmica demográfica absolutamente excecional. Nas últimas três décadas o crescimento demográfico do município supera os 30%, valor muito superior ao registado quer na média nacional quer na média AML.

<sup>12</sup> Foi utilizado o método de projeção aritmética, tendo por base o crescimento populacional constante registado no período de análise anterior, ao qual foi aplicada uma redução de 2%, considerando os fenómenos demográficos registados no início da década de 2010 (com destaque para a baixa natalidade e aumentos dos fluxos emigratórios), de forma a minimizar os valores sobrestimados decorrentes da aplicação deste método.

Ainda pelo facto de esse crescimento ser resultante de crescimento urbano igualmente recente e motivado pela fixação de população jovem (agregados familiares recém constituídos), terá de ser considerada uma tendência de natalidade que, somos levados a crer, crescerá após o atual período de depressão económica.

A mesma razão, associada à localização geostratégica do município de Odivelas no seio da AML, determinará, seguramente, o incremento da sua dinâmica demográfica.

Assim, entende-se não suscitar grande reserva admitir o resultado tendencial de 156.341 habitantes, encontrado na projeção demográfica efetuada para o horizonte de 2025.

Por outro lado, presumindo a continuidade provável da tendência verificada nos períodos censitários antecedentes, o indicador “População/Família”, a considerar no mesmo período de execução do plano, foi ajustado por estimativa para uma dimensão média da família de 2,3 pessoas por agregado.

#### **4.1.3 ACRÉSCIMO POTENCIAL DE POPULAÇÃO (ESTIMATIVA)**

Determinada a potencial dinâmica demográfica, cabe agora determinar o valor potencial de acréscimo populacional no horizonte do plano, em habitantes e em agregados familiares. Assim, os acréscimos demográficos considerados de 2011 para os anos de 2025 são os seguintes:

##### **Acréscimo População (projeções)**

Nº de habitantes - cenário tendencial 2025                      11.792

##### **Acréscimo de Agregados Familiares (projeções)**

Nº de famílias - cenário tendencial 2025                      5.127

O número de habitantes resulta da diferença entre o valor total da população residente em 2011 e o valor da população estimada no horizonte do plano e a projeção do número de famílias resulta da razão entre o número estimado de habitantes e a dimensão média da família.

#### **4.1.4. CARÊNCIAS DE REALOJAMENTO**

A proposta do plano contempla a programação da erradicação da habitação precária ou em estatuto de manutenção temporária ou condicionada que se pode tornar temporária, ou seja, a demolir, quer por motivo de deficiente construção quer por motivos de desadequada localização, muitas vezes em área de risco ambiental.

Por outro lado, apesar de ser conhecida a existência de fogos devolutos (alojamentos vagos) e outros sublotados face ao número de pessoas que neles residem, os mesmos não são aqui equacionados por entendermos que a sublotação pode ser voluntária. Também não são considerados os alojamentos superlotados, ou seja, alojamentos com número de divisões a menos em relação ao número de residentes no alojamento, por não dispormos de critério seguro para quantificar as partes respeitantes, respetivamente, a opção voluntária ou involuntária, por exemplo devido a razões de acessibilidade económica.

Deste modo, as carências em número de alojamentos para efeitos de realojamento consideram-se contabilizadas no âmbito do espaço urbanizado, com especial relevo para o caso dos Espaços Urbanizados a Reestruturar, pelo que se entendeu não incluir este fator na equação aqui em causa.

#### **4.1.5. APURAMENTO DAS NECESSIDADES DE HABITAÇÃO NO HORIZONTE DO PDM**

O apuramento das necessidades de oferta de habitação no horizonte do plano, considerados os pressupostos antecedentes, consiste essencialmente no acréscimo do n.º de famílias (n.º de fogos = n.º de famílias/fogo) a alojar.

##### **Fogos necessários no horizonte do PDM | Cenário 2025**

*Acréscimo de n.º de famílias (nº de fogos) 5.127*

#### **4.1.6 OFERTA POTENCIAL DE HABITAÇÃO NO HORIZONTE DO PDM**

Consiste o presente passo em determinar, aproximadamente, a quantidade de oferta potencial de habitação ou que é passível de concretização no âmbito da execução do plano, considerando a quantidade de fogos inerentes à potencial edificabilidade de habitação nos *espaços urbanizáveis*, por um lado, e, por outro, às operações ou compromissos urbanísticos juridicamente vinculados, os quais integram *espaço urbanizado*, excetuando os loteamentos em AUGI dado que, nesse contexto, é sabido que os respetivos lotes são, na quase totalidade, destinados a autoconstrução de habitação própria dos respetivos titulares.

De resto, é reconhecido que os *espaços urbanizados* consolidados em Odivelas são já bastante compactos, não sendo genericamente suscetíveis de incremento do seu preenchimento, servindo os parâmetros urbanísticos em proposta, no presente plano, somente para responder a necessidades operativas da gestão corrente desses mesmos espaços.

Por outro lado, no contexto dos *espaços urbanizáveis*, apresentam-se alguns fatores limitativos da oferta potencial de habitação:

- a. O índice mínimo de área total de construção para atividades económicas nos espaços centrais (15 a 40%) e residenciais (10 e 15%) e nos espaços de uso dominante de atividades económicas (70%);
- b. A área das parcelas que servem de base de incidência para aplicação do índice de edificabilidade direta, na prática e como dado empírico genericamente reconhecido, no seu conjunto, não ultrapassa os 80% da área total de solo classificado, georreferenciado na planta de ordenamento;
- c. Há ainda a considerar que, de um modo geral, os índices a aplicar efetivamente na atribuição de edificabilidade, deverão situar-se entre o Índice Médio de Utilização e o Índice de Utilização Máximo (IUM) aplicáveis a cada caso, tendo-se adotado, para a presente ponderação, o valor mediano do intervalo entre os referidos parâmetros, ao qual designámos por *índice de utilização mediano*.

Para concluir a determinação da quantidade de oferta de fogos de habitação, em cada categoria de espaço, houve que induzir os fatores atrás referidos, particularmente o referido na alínea c) anterior, na área total de construção dada pelo índice de utilização máximo (I.U.máx.) e assim se obteve o índice mediano de edificabilidade, o qual, finalmente se fez incidir na Densidade Habitacional máxima, assim se chegando, finalmente ao número de fogos, em conformidade com as equações que se formulam do seguinte modo:

1º - Calcular, por cada categoria de solo em respetiva Unidade Territorial Homogénea (UTH), a densidade mediana de fogos/ha a aplicar à superfície de espaço urbanizável em avaliação:

$$\text{DensmedHab} = \frac{\text{IUmáx.} + \text{IMU}}{2} \times \text{Denshab}$$

*DensmedHab*: taxa mediana de edificabilidade direta  
*IUmáx.*: Índice de Utilização máximo destinado exclusivamente a habitação  
*IMU*: Índice Médio de Utilização aplicável em cada UTH  
*Denshab*: Densidade habitacional máxima

2º - Calcular, por cada categoria de solo, a quantidade potencial de fogos na superfície de espaço urbanizável considerado:

$$\text{Nº Fogos} = \text{Sup. EUbase} \times \text{DensmedHabit}$$

*Nº Fogos*: quantidade potencial de fogos de habitação resultantes da execução do plano  
*Sup. EUbase*: superfície bruta do espaço urbanizável em avaliação  
*DensmedHab*: taxa mediana de edificabilidade direta

Para complementar a soma total da oferta de habitação, adicionou-se a quantidade de fogos vagos disponíveis<sup>13</sup> indicados pelo Censos 2011: 3.139 fogos, bem como os fogos consignados em compromissos urbanísticos vinculativos juridicamente válidos (alvarás de loteamento ou de impacte semelhante): 586 fogos.

Procedeu-se, então, à quantificação total da estimativa da oferta potencial de habitação através da tabela seguinte:

QUADRO 15 - CÁLCULO DA OFERTA POTENCIAL DE HABITAÇÃO

SOLO URBANIZÁVEL	Parâmetros de utilização urbanística		Sup. total bruta de Solo Urbanizável por categoria (ha)	Sup. Bruta de SU/UTH x Dens Habitacional mediana (fogos/ha)								Nº de fogos
	Categorias de uso	Dens. Habitaci		Índice Utilizaçã	UTH-1 (IMU = 0,36)		UTH-2 (IMU = 0,45)		UTH-3 (IMU = 0,65)		UTH-4 (IMU = 0,55)	
Central N1	65	0,85	12,80	3,16	0,61	0,37	0,65	9,27	0,75	0	0,70	592
Central N2	45	0,60	2,19	0,00	0,48	1,55	0,53	0,64	0,63	0	0,58	55
Residencial N1	65	0,80	10,96	0,00	0,58	0,00	0,63	10,96	0,73	0	0,68	516
Residencial N2	40	0,52	19,73	2,88	0,44	13,19	0,49	3,66	0,59	0	0,54	392
Atividades Económicas*	65	0,70	13,23	1,51	0,53	0,68	0,58	11,04	0,68	0	0,63	562
SOLO URBANIZÁVEL	Total de Fogos potenciais											2.117
SOLO URBANIZADO	Total de Fogos vagos (Censos 2011)											3.139
	Total de Fogos resultantes de compromissos urbanísticos											586
<b>Total de oferta potencial de Nº de fogos</b>												<b>5.842</b>

\* Para o cálculo da oferta potencial de habitação nesta categoria, considerou-se 30% da área total, de acordo com a compatibilidade.

#### 4.1.7 BALANÇO ENTRE A NECESSIDADE E OFERTA POTENCIAIS DE HABITAÇÃO

Partiu-se do pressuposto de evolução demográfica ajustada à dinâmica registada nas últimas décadas no município de Odivelas.

##### Necessidade/oferta potencial de habitação no horizonte do plano

Total de fogos de habitação necessários .....	5.127
Oferta potencial de nº de fogos .....	5.842
Saldo global da necessidade/oferta potencial de habitação (14%)	715

Temos então que o saldo global da proposta, entre as necessidades de habitação previsíveis e a oferta potencial de habitação, no horizonte do plano, é de **715 fogos, o que corresponde a 14% das necessidades de habitação**, valor que baixará se considerarmos os fatores enunciados nas alíneas a) e b) referidas no ponto anterior.

<sup>13</sup> Para efeitos de justificação da oferta de habitação, foram considerados os alojamentos familiares clássicos vagos *para venda e para aluguer*, perfazendo um total de 3.139 alojamentos em 2011 (Fonte: Censos 2011).



## 4.2. FUNDAMENTAÇÃO DA ADEQUABILIDADE DO SOLO URBANO PARA ATIVIDADES ECONÓMICAS

### 4.2.1 ENQUADRAMENTO

A presente proposta de PDM enquadra-se numa estratégia municipal de valorização territorial assente em 6 linhas orientadoras<sup>14</sup>:

1. Produção urbanística integrada;
2. Sustentabilidade ambiental;
3. Valorização do património;
4. Aposta estratégica na cultura e educação;
5. Modernização da economia;
6. Promoção de uma democracia participativa.

No atual contexto socioeconómico, a aposta na modernização da economia assume especial relevância e constitui um fator de diferenciação e de promoção da coesão socio territorial.

Naturalmente que este tipo de aposta deve ser alavancado por um conjunto de investimentos que passam pela promoção do empreendedorismo; o estabelecimento de canais de comunicação e interação entre os diferentes agentes de desenvolvimento local; a dinamização de projetos no domínio do urbanismo comercial; a promoção de atividades de I&D orientadas para as fileiras económicas mais valorizadas, etc.

O facto de Odivelas apresentar uma taxa de atividade da população residente superior à média da Grande Lisboa e ser classificado, no âmbito do PROTAML, como “*espaço emergente*”, constituiu, sem dúvida, um estímulo ao esforço de concertação e reorganização territorial desta autarquia, no sentido de promover uma modernização da economia.

Com efeito, Odivelas, pela sua localização na 1ª coroa envolvente do centro da AML, é apontada como “*polo vocacionado para equipamentos e serviços*”<sup>15</sup>.

Refira-se, ainda, a política de desenvolvimento económico, social, ambiental e territorial para Portugal no período de 2014-2020, estruturada em 4 domínios temáticos: competitividade e internacionalização; inclusão social e emprego; capital humano; e sustentabilidade e eficiência no uso de recursos.

<sup>14</sup> A partir das linhas gerais apresentadas em CMO (2004) “LOE para o Concelho de Odivelas – Proposta”, Vol. I, p.18.

<sup>15</sup> CCDRLVT (2009) “Estudos de Economia do PROTAML – Diagnóstico Estratégico”, p. 20.

O Plano de Ação Regional de Lisboa 2014-2020 pretende, entre outros aspetos, potenciar a *“posição geoestratégia [da Região de Lisboa] organizando-se como plataforma de intermediação no relacionamento da Europa com o resto do mundo”*.<sup>16</sup>

Pela proximidade à capital e pela cobertura de infraestruturas rodoviárias, Odivelas surge como um espaço central no conjunto do território metropolitano norte, pelo que reúne condições para garantir, em determinadas áreas funcionais, um papel complementar à cidade de Lisboa, sendo de particular importância a promoção dos seus espaços empresariais.

#### **4.2.2. A NECESSIDADE DE OFERTA DE ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS**

A presença de atividades de nível superior não só permite uma convivência equilibrada com a função residencial, como dignifica a imagem territorial do município, concorrendo para a criação de uma oferta competitiva e diferenciada no mercado global.

A concretização de uma aposta desta natureza pressupõe, necessariamente, uma reserva de solos destinados a atividades económicas, capazes de potenciarem novas centralidades urbanas e com a qualidade exigida por uma nova geração de empresas (de base tecnológica), indo, desta forma, ao encontro das mais recentes tendências de desenvolvimento na AML.

A necessidade de apostar na dinamização da economia local e de estimular a instalação de novas empresas, sobretudo de base tecnológica e de inovação, tem sido referida também pelos serviços municipais com competências nesta matéria.

Por um lado, considera-se fundamental a requalificação dos espaços industriais existentes, o que passa pela melhoria da infraestruturação dos terrenos, acessibilidades, etc., aspetos muitas vezes referidos pelos empresários locais como um constrangimento à expansão do negócio, pondo em causa a sua manutenção em território municipal.

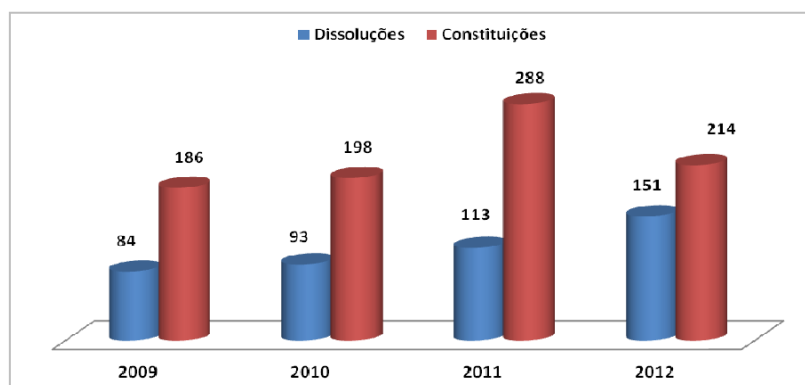
Por outro, continua a assistir-se à procura de espaços para atividades económicas por parte de alguns empresários. De facto, ainda que num contexto nacional de recessão económica, o número de constituições de empresas em Odivelas mantém-se superior ao número de dissoluções, segundo os valores apresentados entre períodos homólogos de 2009 e de 2012 (1º semestre).

A escassez de terrenos disponíveis para atividades económicas, sobretudo quando se tratam de instalações de maiores dimensões, potencia fenómenos especulativos que, ao empolar o preço dos terrenos, põe em causa a competitividade territorial de Odivelas.

---

<sup>16</sup> Plano de Ação Regional de Lisboa 2014-2020 (versão preliminar), Dezembro de 2013, p. 61.

FIG. 37 - EVOLUÇÃO DAS CONSTITUIÇÕES E DISSOLUÇÕES DE EMPRESAS 1º SEMESTRE 2009/2012



Fonte: Extraído de CMO/DJGFP/DLAEPC, "Dados Estatísticos das Constituições e Dissoluções de Empresas no Município de Odivelas", Junho 2012

Partindo do ordenamento do PDM em vigor e considerando as categorias de espaço destinados a atividades económicas<sup>17</sup>, é possível constatar que estão concretizados perto de 2/3 da área total, tendo em conta os compromissos urbanísticos existentes para aquelas categorias de espaço: alvarás de iniciativa particular, operações urbanísticas de iniciativa particular e AUGI com reconversão integrada em PMOT.

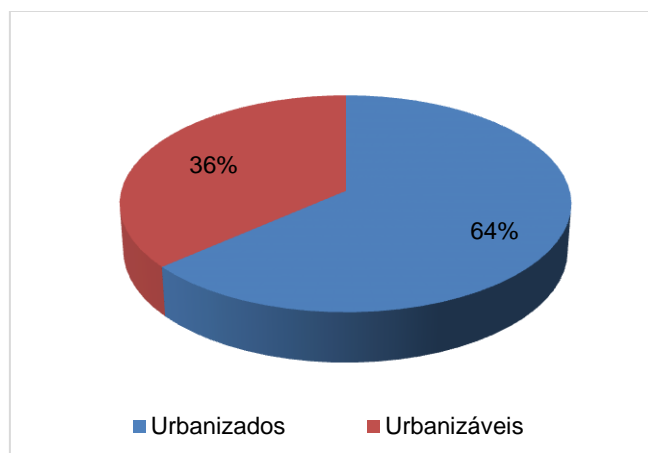
QUADRO 16 - TAXA DE OCUPAÇÃO DA ÁREA DE ATIVIDADES ECONÓMICAS (PDM EM VIGOR)

Área destinada a atividades económicas	ha	%
<i>Ocupada por compromissos urbanísticos</i>	93,08	61,9
<i>Não ocupada</i>	57,26	38,1
<b>Total</b>	<b>150,34</b>	<b>100</b>

Fonte: Carta de Compromissos Urbanísticos, Junho 2013.

Se considerarmos o espaço destinado a atividades económicas no ordenamento em proposta, constatamos que 63 ha se referem a espaços urbanizáveis, valor que corresponde a 36%, tratando-se o restante, cerca de 64% (110 ha), de solo urbanizado.

FIG. 38 - ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS NO ORDENAMENTO EM PROPOSTA



<sup>17</sup> Espaços urbanos industriais a manter e a beneficiar e espaços urbanizáveis mistos de indústria e terciário.

O PDM, enquanto documento orientador e vinculativo que estabelece a estratégia de desenvolvimento territorial e a política de ordenamento do território a nível municipal, vem desta forma contribuir para a consolidação e afirmação de Odivelas como um território central, coeso e competitivo.

#### **4.2.3 ÁREA EMPRESARIAL DE FAMÕES (UOPG12)**

A dinâmica prospetiva da procura de espaços por parte da iniciativa privada e a estratégia municipal de valorização das funções produtivas estão na base da proposta de novos espaços para atividades económicas, preferencialmente de terciário superior, de indústrias criativas ou de base tecnológica, de que é exemplo a Área Empresarial de Famões (UOPG 12).

A promoção da área empresarial pretende reforçar o papel de Odivelas no contexto metropolitano, oferecendo, na região urbana polinucleada, um polo empresarial de nova geração, privilegiando a captação de novas empresas dedicadas à indústria tecnológica ou criativa, complementado por espaços verdes de recreio e lazer de utilização coletiva, concorrendo para a criação de uma oferta competitiva e diferenciada no mercado global.

A UOPG 12 promove a valorização paisagística da unidade de paisagem constituída pela Quinta dos Cedros e áreas naturalizadas limítrofes, implementando a criação e desenvolvimento do parque municipal de Odivelas (entre esta área e a Quinta da Paiã).

Para a área correspondente à Quinta dos Cedros está previsto um projeto integrado, que compreende atividades de serviços, indústria e comércio, em complemento com habitação<sup>18</sup>. Refira-se que a área de intervenção do projeto, classificada como *espaço urbanizável misto de indústria e terciário* no PDM de Loures, foi redefinida em relação ao projeto inicial, de modo a dar cumprimento ao estabelecido no PROTAML, no respeitante às áreas vitais.

Com o desenvolvimento do projeto da Quinta dos Cedros, o qual implicará a atualização do desenho urbano, já concertada entre a autarquia e o promotor, pretende-se reforçar um polo de atividades existente (Zona Industrial da Paiã, Bairro da Milharada, Quinta do Segulim, Área da antiga Cometna), por forma a imprimir coerência ao território, no âmbito da estratégia municipal de promoção do tecido económico numa lógica de coesão sócio territorial.

---

<sup>18</sup> O processo de loteamento da Quinta dos Cedros teve início em 1990, antes da entrada em vigor do PDM de Loures, tendo sido deliberada a aprovação da planta de ordenamento referente ao licenciamento do processo 14191/L/OC na 3ª Reunião Extraordinária da Câmara Municipal de Loures, de 29 de Agosto de 1997, nunca tendo sido declarada a caducidade deste processo.

## V – Modelo Territorial e Estrutura de Ordenamento

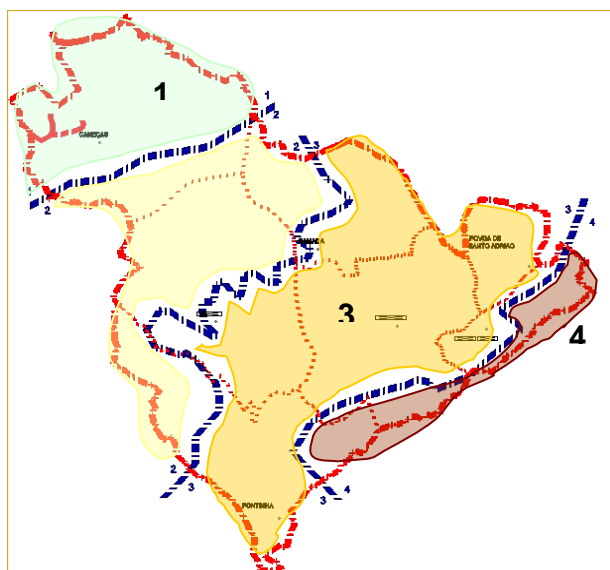
## 1. PREMISSAS DO MODELO TERRITORIAL

### 1.1. AS BASES

A construção do Modelo Territorial considera os contextos referidos nos capítulos anteriores como também considera a ocupação e a estrutura territorial existente. O modelo atual foi sendo construído ao longo dos tempos quer na sua relação com o tecido construído quer na sua relação com as características biofísicas intrínsecas ao território. Nem sempre é fácil conciliar as questões “físico-formais” (mais relacionadas com as características biofísicas e geomorfológicas do território), com as questões funcionais (mais relacionadas como os diferentes fluxos se processam).

Assim, o território de Odivelas pode ser repartido em diversos padrões dominantes que caracterizam os contextos ou tecidos urbanos e territoriais e respetivas topologias e intensidades de ocupação. Ficam deste modo constituídas quatro unidades territoriais homogéneas, as quais servem de referencial para parâmetros de ocupação do solo, critérios de compensação alargada ou mesmo para critérios tributários sobre o património imobiliário.

FIG. 39 - UNIDADES TERRITORIAIS HOMOGÉNEAS



O território fica organizado pelas seguintes Unidades Territoriais Homogéneas:

Unidade Territorial Homogénea de Caneças 1 – **Território a Norte da CREL**, correspondente ao ambiente urbano de Caneças onde se preservam características de ruralidade. A topografia e essencialmente as formas de vida tradicionais ligadas à zona saloia, mantêm aqui ainda fortes referências. O efeito barreira provocado pela CREL, associado a uma estrutura viária pouco estruturada e mesmo deficiente tem acentuado pela via de um certo isolamento, essa característica de uma certa ruralidade que reforça a identidade de Caneças.

Unidade Territorial Homogénea da Zona Intermédia 2 – **Território das áreas norte das antigas freguesias da Pontinha, Famões e Ramada**, caracterizado por uma ocupação extensiva de tipologia unifamiliar, com debilidades estruturais tanto ao nível do tecido como da malha urbana. Esta parcela significativa do Território Municipal teve uma génese ilegal. Corresponde à zona das AUGI em processos de legalização e reestruturação.

Curiosamente esta área revela a opção pelas tipologias unifamiliares e de baixa densidade muito ligadas ainda a uma forma de vida tradicional e sustentada no modelo “casa-quintal”. A dimensão do fenómeno sugere uma dúvida metódica que se pode formular da seguinte forma: A procura efetiva de modelos residenciais de baixa densidade evidenciada no fenómeno AUGI não encontra resposta do lado da oferta convencional (mercado residencial multifamiliar de média e alta densidade).

Este território apresenta, no entanto, deficiências que importa procurar ultrapassar:

- a. Legibilidade da estrutura, com vias muitas vezes não hierarquizadas e sem elementos ou espaços de referência.
- b. Ausência de espaços públicos e de espaços reservados à instalação de equipamentos
- c. Sobrecarga e planeamento de infraestruturas

Unidade Territorial Homogénea da Cidade 3 – **Território da freguesia de Odivelas e das antigas freguesias de Ramada, Póvoa de Santo Adrião, Olival Basto e Pontinha**, onde se regista uma maior concentração de serviços/equipamentos e espaços de utilização coletiva. Unidade polarizadora das dinâmicas internas e externas.

Este território corresponde à “cidade urbana” propriamente dita. Apesar de o representarmos numa única área, apresenta evidências de fragmentação demasiado fortes. A Póvoa de S. Adrião é frequentemente referida como estando do “lado de lá” do IC-22 e as relações de continuidade com a cidade mais alargada não são muito facilitadas. O mesmo se passa com a Pontinha, fruto de um quadro viário local débil, que acaba também por ter uma posição isolada.

O grande desafio para esta Unidade Territorial será o de ganhar espaço para o uso público e qualifica-lo através da intervenção sobre o tecido construído, com uma clara preocupação com a imagem e estrutura urbanas.

Unidade Territorial das Costeiras 4 – **Zona a Sul da CRIL**, espaço problemático quer ao nível da ocupação urbana, quer ao nível socioeconómico e biofísico. É decorrente de um fenómeno de âmbito metropolitano.

Esta é a zona problemática que dificilmente um plano conseguirá resolver. A encosta não é aconselhável a uma ocupação urbana tão densa. Muito menos ao modelo existente: ilegais, em zonas de risco e com fortes conflitos sociais. Os estudos geotécnicos e de áreas inundáveis

elaborados identificam já as áreas mais problemáticas. É tempo agora de se iniciar um processo de realojamento e regeneração do tecido urbano.

Esta divisão territorial pode parecer estranha se olharmos apenas para uma ou outra componente da análise territorial. Mas se olharmos para as características funcionais, para os problemas e potencialidades ou ainda para as formas de vivência em cada um destas unidades, as coisas passam a fazer mais sentido.

Estas Unidades Territoriais Homogéneas são também um meio para a concretização do princípio de equidade, consagrado na lei de bases da política de ordenamento do território e urbanismo (Lei nº48/98 de 11 de agosto) – “assegurando a justa repartição dos encargos e benefícios decorrentes da aplicação dos instrumentos de gestão territorial.”. Ou seja, para efeitos de aplicação de critérios e mecanismos de perequação compensatória, estas unidades refletem diferentes valores de edificabilidade, sendo por isso adequado que qualquer intervenção no território seja comparada com a edificabilidade média da unidade territorial homogénea onde se insere e não com a edificabilidade média do concelho, uma vez que esta última seria o somatório de estádios de crescimento e desenvolvimento muito distintos.

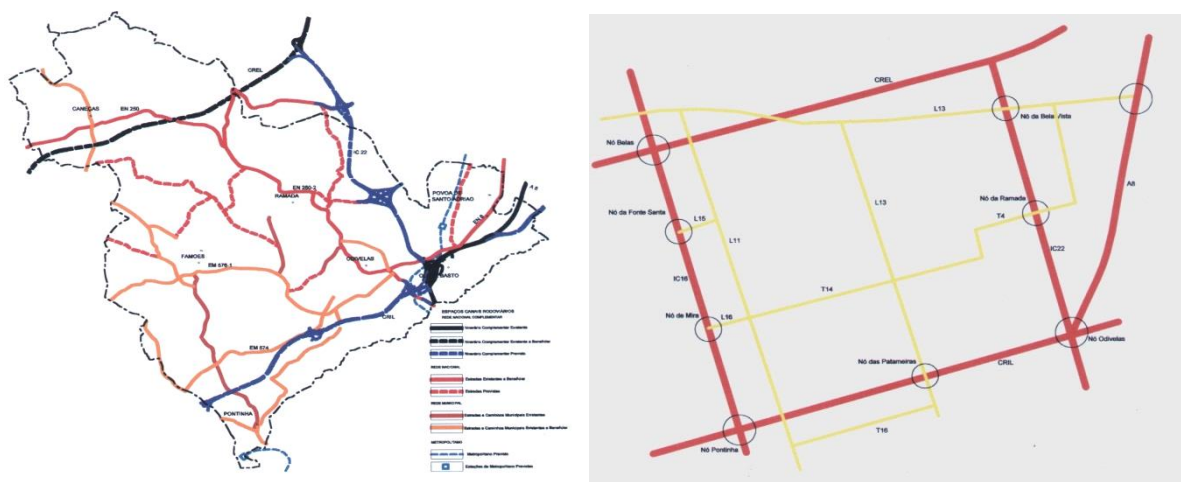
## **1.2. FATORES POSITIVOS E NEGATIVOS DE COESÃO**

Odivelas fica encaixada num quadro viário de ouro: IC-16, IC-22, CRIL e CREL, vias de importância regional e nacional. Contando ainda com a A-10 no Carregado “, a CRIL e o Eixo Norte-Sul, Odivelas está no centro de um quadro de acessibilidades fortíssimo.

Se acrescentarmos o Metro de Lisboa que já dispõe em Odivelas de duas estações (Senhor Roubado e Odivelas) e um futuro Transporte Coletivo em Sítio Próprio (TCSP), Odivelas fica fortemente ancorada no centro da AML. No entanto, hoje, o quadrado viário aproxima mas também separa e exerce um forte papel de barreira, especialmente a CREL em Caneças, o IC-22 afastando a Póvoa de S. Adrião e a CRIL marginalizando as áreas urbanas de Olival Basto e das Costeiras.



FIG. 40 - REDE VIÁRIA DE ODIVELAS



Estas questões ilustram dois desafios que se colocam ao território de Odivelas:

- A necessidade de desenvolver um nível de hierarquização viária que estabeleça a relação das diferentes partes da cidade alargada de Odivelas com o “quadrado viário de ouro”
- A necessidade de planear uma rede de parques de estacionamento associados às estações que favoreçam interfaces modais. Neste âmbito a concertação entre os diversos operadores de transportes públicos é fundamental.

Quer num quer noutro caso, a Câmara Municipal tem vindo a desenvolver já estudos na área da Mobilidade que apontam para a necessidade de uma estratégia concertada entre os diversos agentes.

FIG. 41 - REDE VIÁRIA ESTRUTURANTE



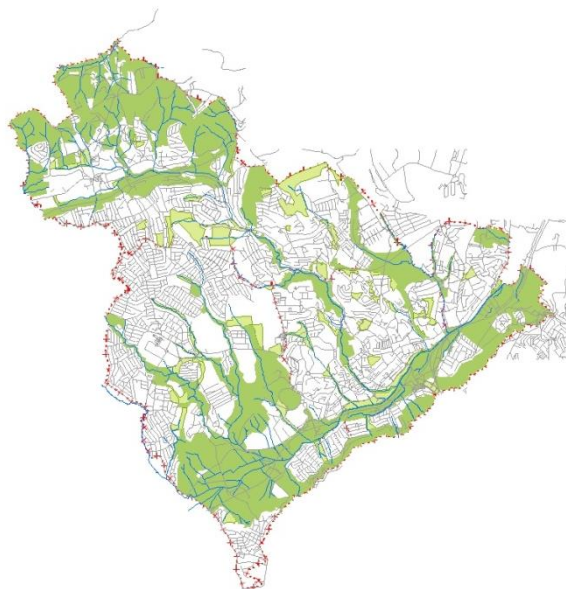
### 1.3. ELEMENTOS UNIFICADORES

FIG. 42 - SISTEMA NATURAL

Embora demasiado esquecido e frequentemente mal tratado, o sistema natural constitui o principal elemento estruturador e integrador dos diferentes setores e áreas da cidade.

Em Odivelas, desse sistema natural com fortes potencialidades estruturadoras da forma e da Imagem urbanas, destacam-se:

- a. A Várzea e Pinhal da Paiã e todo o corredor verde do Rio da Costa e Costeira Sul
- b. O Corredor da Ribeira de Caneças / Odivelas
- c. A Serra da Amoreira
- d. A zona agroflorestal de Caneças



Estes são os elementos centrais da EEM com forte capacidade de estruturação do território. Tal não implica que se reserve menos importância a todo o sistema de linhas de água presentes no território, antes pelo contrário. Num território como o de Odivelas toda e qualquer intervenção que consiga recuperar e tratar espaços naturais é estratégica e é essencial num plano de afirmação e qualificação da imagem do município.

Na Estrutura de Ordenamento essa preocupação é evidenciada de uma forma bastante clara, seguindo as orientações do PROTAML que define grandes corredores estruturantes primários em toda a zona da Paiã, da Várzea do Rio da Costa e da Costeira Sul. Foi assumida a integração desses espaços nesses corredores, mesmo que tal opção implique a demolição de áreas hoje ocupadas na Vertente Sul. A requalificação tem vindo a processar-se ao nível da imagem e no tratamento dos espaços públicos, sendo já visíveis junto ao nó viário do Senhor Roubado e mesmo associado às novas frentes urbanas.

A proposta central do PDM que se joga no triângulo da T-14 (via que suportará o canal do futuro modo de transporte de média capacidade) e envolve a zona da antiga COMETNA, da Quinta dos Cedros, da grande superfície comercial e da área industrial da Urmeira e um conjunto de espaços livres, sugere o desenvolvimento de uma área vocacionada para as atividades económicas, associado ao recente modelo de localização de atividades ligadas ao conhecimento e à tecnologia, defendido para o novo quadro estratégico da Região de Lisboa. Ora, toda a lógica de

estruturação deste importante polo na definição de um novo modelo de cidade pressupõe a integração de uma efetiva estrutura verde, com uma forte vocação para o recreio e o lazer.

#### **1.4. PRESSUPOSTOS DO MODELO TERRITORIAL**

O Modelo Territorial proposto baseia-se em pressupostos extremamente simples e muito condicionados por uma realidade territorial bem consolidada.

Considera como elemento externo estruturador o referido “quadrado viário de ouro”, que impõe uma estrutura e condiciona a estruturação futura do território, pois exerce um “efeito barreira”, marginalizando parcelas do território de Odivelas, que é fundamental minimizar.

Com a ligação da CREL pela A-10 ao Carregado, a conclusão da CRIL e do Eixo Norte-sul, este território acentuou ainda mais a sua centralidade na AML. Os nós do IC-22, do Senhor Roubado e de Odivelas/CRIL podem e devem assumir o papel de Portas da Cidade.

Este Modelo Territorial considera também, como elemento estruturador mas também integrador, o sistema natural, muito apoiado no sistema de linhas de água e dos elementos já referidos. A EEM proposta, apesar da ocupação e dos compromissos urbanísticos administrativos existentes, procura integrar todos esses elementos naturais procurando estabelecer uma continuidade dos espaços. O modelo adotado enquadra também a filosofia do PROTAML, salvaguardando os corredores estruturantes e as áreas vitais.

Considerando estes dois elementos como base - quadrado viário e sistema natural - e integrando a preocupação do planeamento e hierarquização de uma rede viária mais local que relacione, integre e dilua a presença do referido quadrado viário e, ainda, a presença do Metro de Lisboa e a perspetiva futura do modo de transporte de média capacidade, o PDM estabelece um Modelo Territorial com contornos específicos.

1 - Assumir do papel de um centro da cidade tradicional que deverá ser extensível para a Zona Empresarial da Paiã / Quintas dos Cedros. A lógica da extensão da centralidade da cidade ao novo polo empresarial tecnológico é sustentada por um novo conceito de cidade multifuncional onde o espaço público assume um papel relevante.

O desenvolvimento de um polo empresarial enquadrado na filosofia do plano tecnológico e da Agenda de Lisboa, a construção do transporte coletivo de média capacidade ao longo da via T-14 constituem fatores de afirmação da Imagem de Odivelas no processo de inversão de um território frequentemente classificado como dormitório, suburbano e desqualificado.

A proposta de intervenção do Polo Empresarial de Famões é a principal aposta do PDM no domínio das atividades económicas e criação de postos de trabalho. Pela inovação, pelo contexto e desafios que hoje se colocam ao país e pela dinâmica de inversão da imagem de um município marcado até hoje pelo estigma de uma periferia suburbana.

FIG. 43 - PROPOSTA DE INTERVENÇÃO NO POLO EMPRESARIAL DE FAMÕES

- ➔ Desenho cuidado e integrado
- ➔ Qualificar AUGI
- ➔ Apontar atenção para Áreas Críticas
- ➔ Reabilitar e requalificar núcleos antigos intervindo sobre o espaço público
- ➔ Ganhar Espaço Público e Qualificar
- ➔ Carta Municipal de Equipamentos



2 - Procurar diluir o efeito barreira que os eixos do quadrado viário exercem sobre Caneças, Póvoa de Santo Adrião, Olival Basto e Pontinha, tornando o tecido urbano da cidade mais coeso e mais relacionado. A implementação da rede viária estruturante expressa na Planta de Ordenamento poderá ser um contributo fundamental para tal objetivo.

FIG. 44 - ASPETOS A MELHORAR

- ➔ **Sinalética**
- ➔ **Transportes Públicos e Interfaces modais**
- ➔ **Estacionamento**
- ➔ **Passeios e edifícios Públicos**
- ➔ **A Rede não hierarquizada e confusa**





FIG. 45 - MOBILIDADE



3 - Assumir o plano da estrutura verde municipal como elemento estruturador do território. A Planta da EEM e o referido plano setorial que se desenvolverá, irá incidir sobre o tratamento de espaços que integram a estrutura ecológica e a qualificação de áreas relevantes.

FIG. 46 - ESTRUTURA VERDE



- ➔ Corredor ecológico
- ➔ Valorização do Rio da Costa e das principais Ribeiras
- ➔ Qualificação da Serra Amoreira
- ➔ Aposta na valorização e Reversão das Quintas de Caneças
- ➔ Programa de Equipamentos e espaços informais vocacionados para o Lazer
- ➔ Parque rural da Paiã

4 - Implementar a Zona Especial de Interesse Turístico de Caneças através de uma atitude de salvaguarda do património construído e natural e manutenção do ambiente rural da Vila de Caneças e sua envolvente norte, permitindo a recuperação e reconversão das antigas quintas em unidades vocacionadas para a oferta de atividades nos setores do recreio e lazer ou mesmo do

turismo é também uma aposta na valorização do território através da atribuição de sentido económico ao mesmo

## 2. ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL

### 2.1. INTRODUÇÃO

O estudo e fundamentação da proposta de EEM de Odivelas tiveram por base a caracterização biofísica elaborada para os estudos de caracterização apresentados no Volume 4 deste documento, tendo sido complementadas pelas propostas da REN e da RAN para Odivelas, elaboradas no âmbito do PDM.

A proposta de EEM de Odivelas foi desenvolvida com base no quadro legislativo aplicável (RJIGT), designadamente o artº 14º D.L. nº 380/99, de 22 de Setembro, na sua versão atual, bem como o D.R. nº 11/2009 de 29 de Maio, em especial o estabelecido no respetivo art.º 11º.

Tal como estabelecido no Programa de Execução e Financiamento a EEM será objeto de instrumento de gestão e monitorização sectorial próprio, o Plano de Desenvolvimento da Estrutura Verde e Paisagem, o qual deverá aprofundar a Carta de Ordenamento - Estrutura Ecológica Municipal. Como já referido no presente relatório, existe uma divergência entre PROTAML e PDM de Loures, no respeitante à aplicação das Áreas Vitais da Reserva Ecológica Metropolitana (REM) incidentes na área de Odivelas. A compatibilização destas áreas - as áreas vitais da REM e as da EEM - é efetuada pelo presente plano.

Contudo, é de referir que na compatibilização efetuada subsistem divergências que resultam, no caso das áreas classificadas como solo urbano no PDM em vigor, da existência de compromissos urbanísticos legalmente efetivos não sendo, por esse motivo, possível na proposta de PDM proceder à sua reversão.

No ponto 2.4 do presente capítulo efetua-se a demonstração do procedimento de compatibilização entre a REM – 2002 e a Proposta do PDM de Odivelas, através da comparação entre as Áreas Vitais do PROTAML e as áreas afetas à EEM que integram a presente proposta de Plano, .

Como quadro de referência estratégico para a presente proposta foram ainda consultados planos setoriais, designadamente o PGRHT e o PROFAML. Porém, tal como já referido, deles não se concluiu haver indicações concretas aplicáveis à definição da presente proposta de EEM que não estejam traduzidas através do PROTAML.

Note-se que o PROFAML indica uma potencialidade estratégica para o desenvolvimento das áreas florestais da região, orientado a sua função para a proteção e valorização paisagística, bem como para enquadramento de atividades de turismo, recreio e lazer.

A definição da EEM é efetuada pela ponderação da qualificação do solo em conformidade com as exigências regulamentares aplicáveis e as opções estratégicas adotadas.

## 2.2. CONCEITO E OBJETIVOS

A Estrutura Ecológica é um conceito que integra elementos biofísicos, culturais, recreativos e paisagísticos, assim como as atividades humanas, visando a proteção e a sustentabilidade do território.

Esta Estrutura deve promover o ordenamento e planeamento do território de modo ambientalmente sustentável, possibilitando que o reconhecimento e a conservação dos elementos naturais e culturais sejam atendidos nas intervenções a desenvolver contribuindo desta forma para a melhoria da qualidade de vida das populações.

As funções de proteção dos recursos, de estabilidade ecológica e requalificação da paisagem, de oferta recreativa, de salvaguarda e fomento de identidade cultural e agrícola e do património natural e construído (VIEIRA, 2005; DHV-FBO, 2006) são asseguradas pela delimitação e articulação dos elementos que compõem a EEM.

De modo sistematizado pode afirmar-se que, a Estrutura Ecológica tem como funções principais:

1. Executar a REM em território municipal;
2. Preservar e recuperar as linhas de água, garantindo a continuidade dos seus corredores e sempre que possível procedendo à renaturalização das suas margens e recuperação da galeria ripícola;
3. Minimizar riscos, nomeadamente de cheia ou de movimentos de massa e a diminuição dos seus danos;
4. Preservar solos;
5. Conservar espaços naturais agrícolas e florestais de uma forma integrada;
6. Criar redes de percursos pedonais e de percursos cicláveis;
7. Fomentar a conservação da natureza e da biodiversidade;
8. Promover a mobilidade sustentável;
9. Criar espaços verdes, equipamentos coletivos e serviços públicos de proximidade para a população urbana,;
10. Promover a proteção e reabilitação dos recursos históricos e culturais;
11. Criar uma rede de equipamentos de recreio e lazer;

Relativamente a objetivos e funções pretende-se que a Estrutura Ecológica de Odivelas se encontre em estreita articulação com o espaço urbano, sendo fundamental na promoção da qualidade e das condições de habitabilidade humana deste último. As intervenções a desenvolver

devem procurar fomentar o equilíbrio ecológico/ambiental e da paisagem devendo para tal promover (Saraiva, 1999):

- a. A **Continuidade funcional** entre elementos ecologicamente mais ativos na paisagem, permitindo o fluxo de energia e a circulação de materiais e de seres vivos;
- b. A **Elasticidade** ou capacidade de adaptação a diferentes situações;
- c. A **Meandrização**, através da possibilidade de incremento das superfícies limite entre diferentes elementos da paisagem, correspondendo à maximização do efeito de orla;
- d. A **Intensificação** da atividade ecológica nos elementos estruturais dos ecossistemas e da capacidade da sua autorregeneração.

Deste modo a EEM promove a diversidade funcional, destinando áreas: à contemplação; ao uso informal e espontâneo; ao uso formal organizado (espaços de recreio localizados com recurso a infraestruturas compatíveis com o meio em que se inserem); ao uso produtivo (agro-florestal); e ao uso recreativo (CM Valença do Minho, 2008).

### 2.3. COMPOSIÇÃO DA ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL DE ODIVELAS

A composição da EEM e a delimitação das áreas que lhe estão afetas foi estabelecida a partir dos elementos apresentados nos Estudos de Caracterização constantes do Volume 4.

Atendendo às componentes caracterizadas e à bibliografia consultada, consideram-se passíveis de integrar a EEM em Odivelas os seguintes elementos:

1. Recursos Naturais – Recursos hídricos (Domínio Hídrico), geomorfológicos, hidrogeológicos, fisiográficos, solos com elevado valor ecológico, as principais biocenoses terrestres e quaisquer outros valores que se revelem importantes à escala local;
2. Recursos Agrícolas e Florestais – Áreas agrícolas, silvícolas e agro-silvo-pastoris, assim como as áreas de mata e de floresta de proteção e enquadramento, que apresentem elevado valor ecológico;
3. Recursos Culturais – Património histórico-cultural e equipamentos culturais; quintas ou casais com interesse cultural; áreas de turismo em espaço natural; parques agrícolas; espaços de agricultura urbana; áreas verdes públicas e elementos paisagísticos tais como praças arborizadas, maciços arbóreos, jardins privados e árvores isoladas, árvores de arruamento; e ainda alguns espaços de educação e desportivos;
4. Proteção e Condicionantes Legais de Cariz Ecológico – RAN, REN, e exemplares de espécies protegidas



Deste modo as componentes a incluir na EEM, obrigatórias ou facultativas a incluir por opção estratégica municipal, são as seguintes:

#### **Recursos Naturais:**

##### – Recursos hídricos

Os cursos de água e áreas afetas a bacias de retenção e atraso de caudais salvaguardando-se o funcionamento da rede de drenagem natural e beneficiando a qualidade ambiental envolvente;

##### – Áreas inundáveis

estas áreas de riscos mas cuja topografia é favorável à ocupação para atividades de recreio e lazer. A sua inclusão em EEM tem o objetivo de potencial a sua ocupação por atividades compatíveis com a ocorrência esporádica de cheias;

##### – Solos com Elevado Valor Ecológico

Os solos representam um recurso escasso ao nível do concelho , pelo que se propõe a preservação dos solos com maior valor ecológico .

#### **Outros Valores Naturais.**

##### – Recursos Fisiográficos

Os festos correspondem a linhas de quebra na paisagem, pelo que podem ser aproveitados para estabelecer a compartimentação da paisagem, ou para estabelecer momentos de quebra na ocupação dos territórios contribuindo deste modo para a valorização paisagística;

##### – Recursos Agrícolas

Áreas agrícolas e pastoris existentes e a manter por razões socioeconómicas, de entre as quais se destaca a Quinta da Paiã.

##### – Recursos Florestais

Áreas de mata e florestas de proteção e enquadramento, de elevado valor do ponto de vista ecológico ou de património natural.

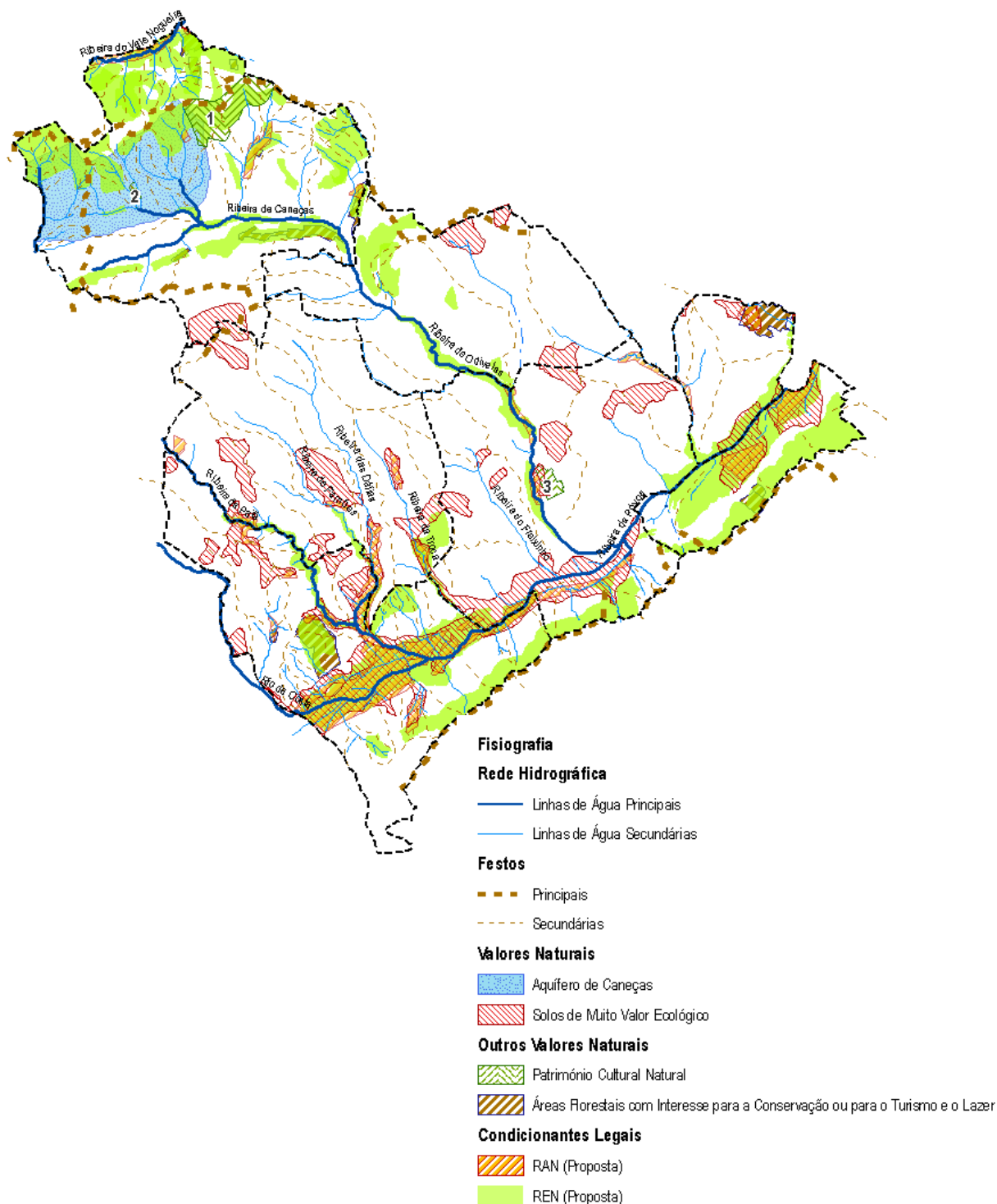
##### – Recursos Culturais

Integram a EEM as quintas que apresentam, em simultâneo, valor patrimonial arquitetónico e natural e o parque molinológico constantes do Inventário do Património Arquitetónico e Arqueológico.

#### **Condicionantes Legais de Cariz Ecológico**

- Reserva Agrícola Nacional (RAN)
- Reserva Ecológica Nacional (REN)

FIG. 47 - ESPAÇOS A INTEGRAR NA ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL (A PARTIR DOS ESTUDOS DE CARACTERIZAÇÃO DO PDM) 1 – QUINTA DA FONTE SANTA; 2 – QUINTA DOS CASTANHEIROS; 3 – MOSTEIRO DE S. DINIS E S. BERNARDO



Os temas que constam da Fig. 47 - foram analisados individualmente de modo a permitir estabelecer um modelo de integração na proposta de ordenamento do PDM.

QUADRO 17 - SISTEMATIZAÇÃO ESTRATÉGICA DOS COMPONENTES DA EEM

<u>OBJETIVOS</u>	<u>RESTRICÇÕES</u>	<u>POTENCIALIDADES</u>
<b>LINHAS DE ÁGUA E BACIAS DE APANHAMENTO E ATRASO DE CAUDAIS</b>		
Salvaguarda dos corredores de drenagem natural, com vista ao normal funcionamento da rede Garantir o escoamento dos caudais de ponta. Assegurar que as margens estão estáveis.	Locais em que a rede de drenagem natural se encontra fortemente condicionada pela existência de construções.	Estabelecimento de corredores verdes; Fixação e estabilização das margens; Aumento da biodiversidade tanto ao nível da flora como da fauna pela criação de pequenos <i>habitats</i> em meio urbano.
<b>ÁREAS INUNDÁVEIS</b>		
Salvaguarda de pessoas e bens, numa área sujeita a cheias rápidas com alguma dimensão Potenciar a utilização dos espaços apesar do risco associado aos mesmos	Escolha dos usos que na ocorrência de um acontecimento extremo só determinem a perda de bens materiais, não requerendo operações de salvamentos ou onerosas obras de recuperação dos espaços	São áreas de topografia aplanada que na maioria dos casos apresentam solos com qualidade boa a muito boa (aluvião). Dimensão das manchas
<b>SOLOS COM ELEVADO VALOR ECOLÓGICO</b>		
Proteger a qualidade dos solos com maior capacidade de produção de biomassa para usos que mantenham ou aumentem essa capacidade	Estas áreas deverão ter taxas de impermeabilização muito baixas de modo a permitir a salvaguarda das características dos solos	A constituição de uma rede de espaços verdes, em meio urbano, que para além dos benefícios que oferece ainda garante, em caso de necessidade a proteção de um recurso essencial, o solo.
<b>RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS</b>		
A salvaguarda de estruturas produtivas em meio urbano	A pressão para a alteração de uso a que estes espaços estão sujeitos	A diversificação dos espaços de recreio e lazer em meio urbano com consequentes vantagens ao nível das vivências e cultura da população residente.
<b>PATRIMÓNIO</b>		
Salvaguarda e conservação	A pressão para a alteração de uso a que estes espaços estão sujeitos O custo de manutenção destes espaços	A diversificação dos espaços de recreio e lazer em meio urbano com consequentes vantagens ao nível das vivências e cultura da população residente.
<b>RAN</b>		
Enquadramento por legislação específica		
<b>REN</b>		
Enquadramento por legislação específica		
<b>FESTOS</b>		
A compartimentação da paisagem A melhoria da qualidade do ar em meio urbano A amenização das temperaturas extremas no Verão	Os constrangimentos existentes causados pela densa malha urbana consolidada que ocupa uma parte substancial do município	A melhoria da paisagem, de modo global. A melhoria da qualidade do ambiente em meio urbano O aumento da biodiversidade

Da apresentação anterior é possível verificar que cada um dos elementos indicados para integrar a EEM tem especificidades próprias, pelo que a sua concretização em sede de planta de

ordenamento de PDM deverá ser cuidadosamente ponderada, não só no que se refere à área total a incluir como também no que respeita ao regulamento a aplicar a cada uma das áreas de modo a que esta estrutura possa ser materializada ao longo do tempo de execução do plano.

## 2.4. A REDE ECOLÓGICA METROPOLITANA EM ODIVELAS

O PROTAML institui a criação de uma rede ecológica metropolitana (REM) que, como referido, deverá ter tradução ao nível das EEM a apresentar em sede de PDM (DL 380/99, de 22 de Setembro, na sua redação atual). Cabe assim, no processo de definição da EEM assegurar o cumprimento dos objetivos estabelecidos no PROTAML.

O PROTAML definiu, em 2002, 4 objetivos fundamentais, estando o terceiro diretamente relacionado com a Estrutura Ecológica, dado que determina “*A salvaguarda da estrutura ecológica metropolitana, que integra os valores naturais mais significativos desta área e que desempenham uma função ecológica essencial ao funcionamento equilibrado do sistema urbano metropolitano*”. Estudos recentes realizados pela CCDRLVT clarificam os *conceitos e delimitações*” a adotar na definição da EEM.

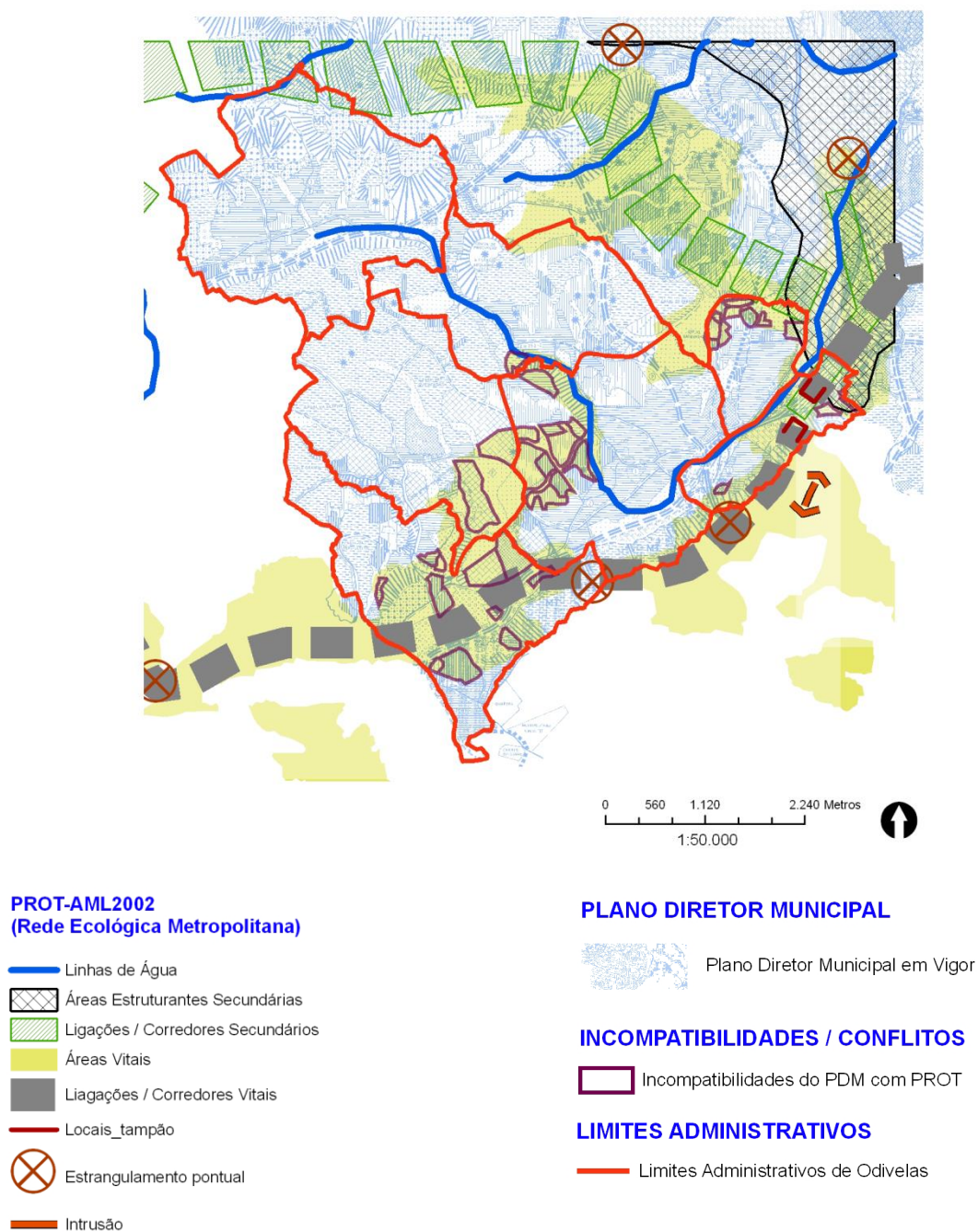
O PROTAML estabelece uma proposta de Modelo Territorial segundo o qual a REM ou “Estrutura metropolitana de proteção e valorização ambiental” é considerada uma “estrutura ecológica metropolitana constituída pelos espaços naturais e protegidos, por espaços agrícolas, florestais, agroflorestais e verdes urbanos com dimensão e importância regional e por corredores ecológicos e áreas vitais” (ponto 4 – Conteúdo Material).

Como referido, a entrada em vigor do PROTAML, em 2002, determinou o aparecimento de manchas de Áreas Vitais, da REM, em espaço classificado como Solo Urbano pelo PDM em vigor no território de Odivelas.

A demonstração do procedimento de compatibilização entre a REM 2002 e a Proposta do PDM de Odivelas começa por circunstanciar as situações em que, por compromissos legais resultantes da aplicação do PDM de Loures, a materialização das Áreas Vitais da REM no território de Odivelas, se revela impossível.

De seguida comparam-se as Áreas Vitais definidas no PROTAML e a proposta de EEM no âmbito do PDM de Odivelas e indicam-se os espaços pertencentes a EEM que não constavam de PROTAML mas que são adjacentes a estes e apresentam valor ecológico idêntico.

FIG. 48 - ÁREAS DE CONFLITO ENTRE PROTAML (REDE ECOLÓGICA METROPOLITANA) E PLANO DIRETOR EM VIGOR (ORDENAMENTO)



Para a prossecução dos objetivos estabelecidos, o PROTAML hierarquiza a REM em **Rede Primária**, composta por **Áreas Estruturantes Primárias** que têm **Corredores Primários** associados, **Rede Secundária**, que para além das **Áreas Estruturantes Secundárias** apresenta também **Corredores Secundários** associados, e por fim as **Áreas e Corredores Vitais**

1. A **Rede Primária** constitui a estrutura central da REM com funções ecológicas dominantes, abrangendo os territórios da AML onde os valores ecológicos e as prioridades de conservação são relevantes a nível nacional e internacional.

2. A **Rede Secundária** constitui o segundo nível hierárquico e é concretizada através de um conjunto de importantes territórios que integram Áreas Estruturantes Secundárias (AES) e Corredores Estruturantes Secundários (CES). Esta rede inclui áreas e espaços de natureza muito diversa, livres de funções urbanas ou edificação significativa, mas com funções determinantes na AML a nível ecológico, paisagístico ou produtivo.

a) O Município de Odivelas é atravessado por um corredor secundário que acompanha a costa sobranceira ao rio da Costa e por um outro que passa a norte de Caneças, no Vale Nogueira. O primeiro está obviamente associado à instabilidade e risco que se reconhece à costa e o corredor norte estabelece a ligação entre áreas estruturantes secundárias localizadas em Mafra, Sintra e Loures.

3. **Corredores/Áreas Vitais** correspondem ao terceiro nível hierárquico da REM e definem-se como uma rede de espaços que deverão desempenhar funções determinantes na qualificação e desenvolvimento dos modelos urbanos já concretizados, localizados no interior de áreas urbanas compactas ou fragmentadas. Este nível concretiza-se no território quando os municípios transpuserem para as suas EEM as orientações do PROTAML. As Áreas Vitais e os Corredores Vitais deverão ser articulados nos modelos de desenvolvimento urbano, em sede de PMOT, integrando as funções ecológicas e urbanísticas, concretizando áreas predominantemente não edificadas e satisfazendo carências urbanas de espaço público.

a) As Áreas Vitais têm por base os espaços livres de ocupação edificada integrados no interior de áreas urbanas compactas ou fragmentadas (Espaços Vazios sem Construção na classificação dos Padrões de Ocupação do Solo). Estas áreas, pela sua localização e dimensão, exercem funções críticas no desenvolvimento e requalificação urbana. A identificação como Áreas Vitais de uma determinada parcela do território deve conduzir a uma abordagem urbanística global que articule as propostas que incidem sobre essas áreas nos PMOT, de acordo com as orientações e diretrizes do PROTAML.

b) Os Corredores Vitais representam ligações e espaços lineares parcialmente ou ainda livres de ocupação edificada, de dimensão crítica ou residual, apoiados em linhas de água ou de drenagem natural, de menor nível hierárquico na rede hidrográfica. Os Corredores Vitais poderão exercer funções de desafogo e vir a contribuir para a concretização de espaço público urbano não edificado.

i. É através da rede complementar que o Município de Odivelas é mais abrangido pela REM do PROTAML.

Atendendo aos conceitos e hierarquia estabelecidos para a REM analisaram-se os Indicadores fornecidos de modo a que se possa assegurar a futura compatibilização da EEM com a REM.

Assim, a materialização da REM em sede de EEM deverá respeitar as normas do PROTAML que se resumem do seguinte modo:

#### **Implementação/Concretização da REM**

- Integrar a REM na EEM, ao nível dos PMOT, através da:

- identificação dos valores naturais e das funções ecológicas, nomeadamente pelos recursos hídricos, as áreas agrícolas, florestais e silvestres e os solos;
  - a caracterização das dinâmicas urbanísticas e da oferta de equipamentos e de espaços públicos;
  - identificação e delimitação de pontos de estrangulamento, intrusões, interrupções de continuidade ou locais tampão nas áreas e corredores ecológicos.
- Com base na caracterização anterior, adequar a qualificação e regulamentação do uso do solo aos objetivos definidos para a REM.

#### **Rede Secundária**

- Integrar as áreas abrangidas pela Rede Secundária na EEM, ao nível dos PMOT, ajustando os seus limites e o seu conteúdo, com base em estudos que compreendam:
- A identificação das áreas, valores e elementos paisagísticos e ecológicos mais importantes;
  - A delimitação dos Corredores Estruturantes e Secundários respeitando a estrutura e funcionalidade à escala regional e intermunicipal e privilegiando a qualificação de solo rural associado a funções naturais, agrícolas, silvestres e florestais;
  - A identificação dos espaços suscetíveis de serem classificados como solo urbano, acautelando a compatibilidade com as funções ecológicas e paisagísticas dos CES;
  - A identificação dos estrangulamentos e descontinuidades resultantes de ocupação construtiva ao longo dos CES;
- Os CES associados a cursos de água devem ter, para além da largura da margem legalmente estabelecida, um valor mínimo de 20 m em cada margem, extensível sempre que os estudos paisagísticos, hidrológicos e geomorfológicos o justifiquem;
- Os CES terão uma largura de referência de 200m, sendo a sua delimitação fixada com base nos estudos a realizar, sem prejuízo do valor mínimo estabelecido no ponto anterior.

#### **Rede Complementar**

- Integrar as Áreas Vitais na EEM, em sede de revisão de PDM, contempladas nas classes de solo rural ou urbano, atendendo aos seguintes critérios:
- Em solo rural deverá assumir as categorias funcionais *espaços agrícolas, florestais, espaços naturais ou espaços afetos à exploração de recursos geológicos*;
  - Em solo urbano deverá assumir a categoria funcional *espaços verdes*;
  - As Áreas Vitais incluídas no PROTAML constituem espaços com limites indicativos, sendo a sua delimitação ajustada à realidade territorial;
  - Metade da área abrangida pela Área Vital da REM deve corresponder às categorias funcionais indicadas;
- Nas áreas identificadas como Corredores Vitais, deverá ser condicionada a construção de edifícios ou infraestruturas localizadas a menos de 20m para cada lado da linha de água para além da largura da margem legalmente estabelecida, em particular nas áreas de génese ilegal;

#### **Indicações sobre elementos a integrar na Estrutura Ecológica Municipal**

Relativamente às indicações sobre os elementos devem constar da EEM, em Odivelas há a considerar o seguinte:

- REN;
- RAN;
- Domínio Público Hídrico;

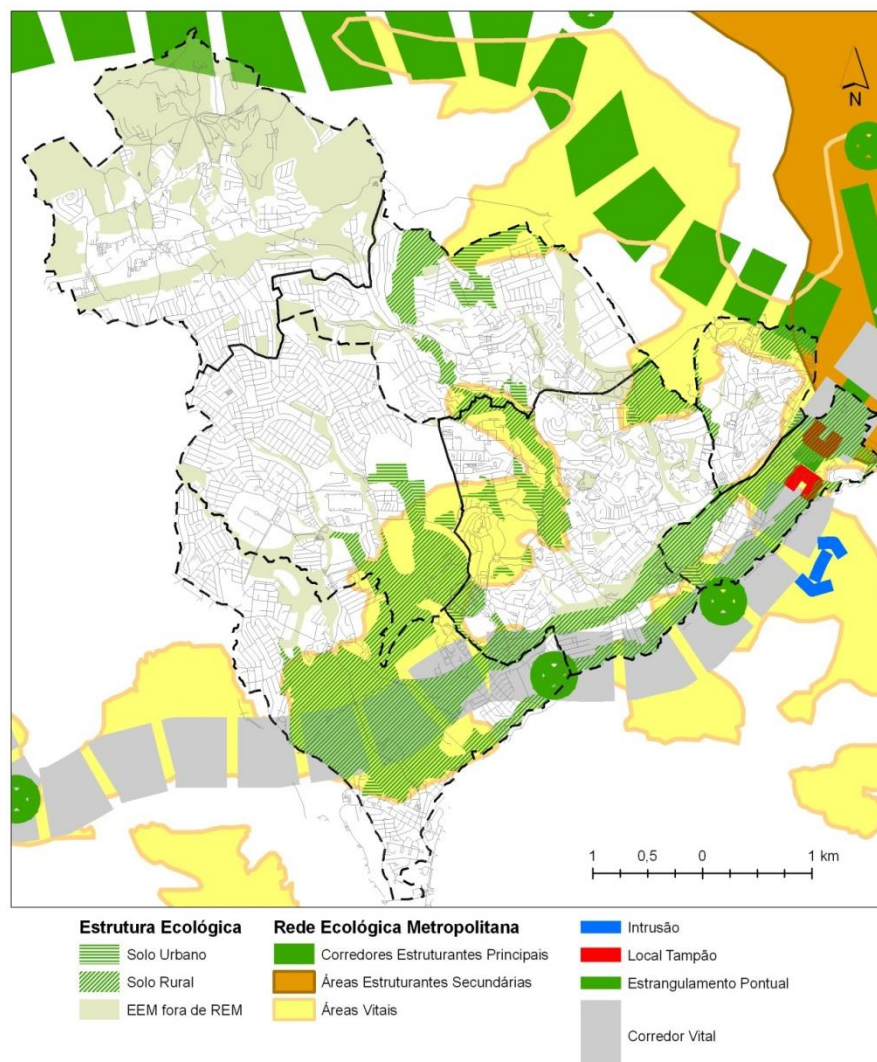
- Todas as áreas de REM;
- Áreas sujeitas a regime florestal definidas no PROFAML;
- Os espaços verdes, as linhas de água e respetivas formações vegetais ribeirinhas, bem como outros elementos necessários ao equilíbrio das mesmas.

A correspondência entre a delimitação da EEM e a REM, em especial nas manchas de Áreas Vitais, foi efetuada por sobreposição entre ambas.

Na Fig. 49 - apresenta-se a sobreposição entre a REM e a EEM em proposta.



FIG. 49 - SOBREPOSIÇÃO ENTRE PROTAML (REDE ECOLÓGICA METROPOLITANA) E PDM ODIVELAS (ESPAÇOS DA ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL)



Este Modelo Territorial considera também, como elemento estruturador mas também integrador, o sistema natural, muito apoiado no sistema de linhas de água e dos elementos já referidos. A EEM proposta, apesar da ocupação e dos compromissos urbanísticos administrativos existentes, procura integrar todos esses elementos naturais procurando estabelecer uma continuidade dos espaços. O modelo adotado enquadra também a filosofia do PROTAML, salvaguardando os corredores estruturantes e as áreas vitais.

Simultaneamente apresenta-se no Quadro 18 - a correspondência entre os componentes que estruturam a REM e respetivos elementos constituintes da EEM.

QUADRO 18 - ESTRUTURA DA REM, SITUAÇÃO GEOGRÁFICA E ELEMENTOS DA EEM

COMPONENTE DA REM	PRINCIPAIS OBJETIVOS	SITUAÇÃO GEOGRÁFICA	ELEMENTOS DA EEM*
CORREDORES ESTRUTURANTES SECUNDÁRIOS (CES)	Os CES acompanham linhas de água estabelecendo ligações entre si	▪ Rio Nogueira	▪ REN ▪ Solos de Elevado Valor Ecológico
		▪ Rio da Costa	▪ REN ▪ RAN ▪ Solos de Elevado Valor Ecológico
ÁREAS VITAIS (AV)	Criação de espaços urbanos não edificados, destinados a espaço público e à promoção ecológica do sistema urbano municipal e intermunicipal	▪ Nascente da Serra da Amoreira	▪ Solos de Elevado Valor Ecológico*
		▪ Pedernais	▪ -
		▪ Limite sudeste da freguesia de Famões, abrangendo a Quinta da Paiã e estendendo ao longo das ribeiras das Dálias para o norte da freguesia da Pontinha	▪ REN* ▪ RAN* ▪ Solos de Elevado Valor Ecológico*
		▪ A costeira, localizada a sul do município junto ao Olival Basto e ao Bairro da Cassapia	▪ REN* ▪ Áreas florestais com interesse para conservação*
CORREDORES VITAIS (CV)	Rede de drenagem natural	▪ Ribeira de Odivelas/Caneças ▪ Ribeira de Famões ▪ Ribeira das Dálias ▪ Ribeira da Paiã ▪ Ribeira da Troca	▪ REN*

\* Os elementos referidos não cobrem a totalidade da área representada em REM

Da análise da figura verifica-se que o CES localizado a norte de Caneças está assegurado pela REN. O CES que se desenvolve ao longo da vertente sobranceira ao Rio da Costa está de um modo geral assegurado pela REN e por outras componentes de cariz ecológico, no entanto, apresenta um estrangulamento junto ao nó rodoviário IC22 – IC17 – Calçada de Carriche, causado pela presença deste mesmo nó.

As Áreas Vitais são asseguradas parcialmente por áreas classificadas em solo rural e algumas em solo urbano na categoria de espaços urbanizáveis verdes, justamente, por se tratarem de espaços para os quais o Município tem intenções de desenvolvimento estratégico no domínio das atividades económicas e criação de emprego.

Relativamente aos Corredores Vitais nas ribeiras de Odivelas/Caneças, Dálias e Paiã, as mesmas já estão incluídas na proposta de REN e integram maioritariamente solo rural pelo que apresentam corredores com alguma amplitude de proteção, sendo as áreas integradas em solo urbano enquadradas por espaços verdes.

No quadro seguinte faz-se a verificação do comparativo entre os componentes ou áreas afetas à REM (Áreas Vitais) e sua correspondência nas áreas afetas à EEM, destas considerando a parte das manchas de Áreas Vitais coincidentes com a REM e o prolongamento dessas manchas que as complementa, a título de compensação, donde se pode concluir o saldo de aplicação da REM.

QUADRO 19 - VERIFICAÇÃO ENTRE REM E EEM NA ÁREA DE ODIVELAS

PROTAML		ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL / REM		
COMPONENTES	REM	TOTAIS POR COMPONENTE	COINCIDENTE COM REM	NÃO COINCIDENTE C/ REM
<b>AV</b>	671 ha	87%	66%	21%
<b>CV</b>	4156 ml	100%	87%	13%

As áreas de solo rural e solo urbano identificadas na Planta da EEM (Fig. 49 - ) são traduzidas, na qualificação do solo da Planta de Ordenamento, em classes de espaço afetas à conservação dos espaços naturais ou a espaços verdes urbanos, em consonância com as normas orientadoras do PROTAML para esse efeito.

## 2.5. TRANSPOSIÇÃO PARA A ESTRUTURA DE ORDENAMENTO DE USOS DO SOLO

Para as áreas identificadas na EEM em função da sua localização dimensão e relevância foi definida a qualificação do uso do solo a adotar na planta de ordenamento de usos do solo do PDM. Este ordenamento estabelece a disciplina de uso a aplicar a cada área adequando-a aos objetivos específicos e regime de compatibilidades de uso estabelecidos na proposta de EEM.

Relativamente aos festos estabeleceram-se faixas que acompanham os festos com larguras variáveis em função da sua localização. Assim, sempre que estes se sobrepõem a solo urbano, não verde, ou acompanham elementos já construídos têm uma largura de 30m aumentando esta largura para 50m em solo rural.

O objetivo destas faixas é encontrar espaço para a criação de corredores arborizados que melhorem a qualidade urbana e paisagística. Deste modo, em solo urbano, estabelecem-se corredores nas áreas menos dotadas de Espaços Verdes Urbanos (urbanizados ou urbanizáveis).

Sobre solo rural, os corredores arborizados que acompanham os festos sobrepõem-se a todas as classes de uso.

No que concerne os restantes elementos indicados, considerou-se que a RAN, a REN, o domínio hídrico e todos os espaços onde se sobreponham 3 ou mais manchas de critérios diferentes, deveriam ser integrados em áreas de Solo Rural com uso dominante predominantemente natural ou naturalizado, adotando-se um quadro de compatibilidades muito restritivo.

Em termos de qualificação de uso do solo, as categorias que, sem prejuízo dos regimes jurídicos específicos aplicáveis a cada um dos elementos constituintes, traduzem a disciplina geral de

utilização em condições de compatibilidade com estes espaços sujeitos a maior restrição, são as seguintes:

- Espaço Naturalizado de Proteção ou Enquadramento
- Espaço Agro-pastoril
- Espaço Florestal de Produção

Para as restantes áreas adotaram-se qualificações do solo com carácter menos restritivo, sendo admitido maior índice de artificialização e considerando-se no seu desenvolvimento a inclusão do património cultural construído.

Em termos de qualificação de uso do solo, as subcategorias que, sem prejuízo dos regimes jurídicos específicos aplicáveis a cada um dos elementos constituintes, traduzem a disciplina geral de utilização em condições de compatibilidade com estas áreas, são as seguintes:

- Espaços de Equipamentos e Outras Estruturas
- Verde Urbano (urbanizado ou urbanizável)

Há ainda a considerar, com carácter complementar, os Corredores Arborizados, os quais estabelecem uma rede de ligação entre classes de uso mais naturalizada que se sobrepõem ao contexto rural ou ao contexto edificado, funcionando como garante da continuidade entre os elementos incluídos nas classes mais restritivas, consolidando assim a rede ecológica e que se denominam:

- Corredores Arborizados em Solo Rural
- Corredores Arborizados em Solo Urbano

## **2.6. INTEGRAÇÃO DA EEM NOS ELEMENTOS DOCUMENTAIS DO PDM**

A EEM aqui definida configura um instrumento de ordenamento associado ao Modelo Territorial do plano, tendo:

- uma vertente programática e de monitorização – traduzida na Planta da EEM em conformidade com o que se encontra descrito no Programa de Execução;
- uma vertente regulamentar – integrada nos elementos fundamentais do plano através do seu Regulamento, que traduz o regime de uso do solo, e da Planta de Ordenamento, relativa às componentes da EEM.

O Regulamento explicitará como se estabelecem as compatibilidades de uso do solo para cada categoria de espaço estabelecida e delimitada na Planta de Ordenamento. O quadro de compatibilidades estabelecido traduz a aplicação dos objetivos estabelecidos pela EEM sendo ainda o reflexo das condicionantes inerentes às componentes da EEM, designadamente RAN, REN, Rede Hídrica, etc. que apresentam regimes jurídicos próprios

Do ponto de vista do nível de serviço à população, o critério de referência fundamental a considerar é o do rácio à população a servir. Para este efeito avalia-se a capitação das áreas afetadas à EEM, conforme se demonstra na tabela seguinte.

QUADRO 20 - SERVIÇO DE EEM À POPULAÇÃO

Freguesias	População abrangida (milhares)	Estrutura Ecológica Municipal	
		Área Afeta (ha)	m <sup>2</sup> /hab.
Caneças	12,3	327	265
Famões	11,1	112	101
Ramada	59,6	105	18
Pontinha	5,8	223	384
Odivelas	23,0	167	72
Póvoa de Santo Adrião	13,1	21	16
Olival Basto	19,7	102	52
<b>Total do concelho</b>	<b>144,5</b>	<b>1057</b>	<b>73</b>

Da análise destes dados podemos concluir que o nível de serviço à população do ponto de vista do equilíbrio ambiental e disponibilização de espaços verdes de recreio e lazer ficará substancialmente beneficiado após a entrada em vigor do plano.

### 3. ORDENAMENTO DO USO DO SOLO

#### 3.1. CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO

A estrutura de ordenamento procura a:

- Concretização territorial das orientações estratégicas;
- Integração no quadro legal atual, tendo em consideração o historial de aplicação do atual PDM de Loures incidente no território de Odivelas;
- Organização territorial clara, à qual corresponda uma estrutura regulamentar de fácil interpretação e aplicação;

Procurando uma aproximação ao expresso no RJIGT, classificaram-se os solos do concelho de Odivelas de acordo com o quadro seguinte.

QUADRO 21 - CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO USO DO SOLO

Classificação		Qualificação	
Classes	Categorias operativas	Categorias e subcategorias funcionais	
Solo Rural	Espaços agrícolas ou florestais	Espaço Agropastoril	
		Espaço Florestal de Produção	
		Espaço Naturalizado de Proteção ou Enquadramento	
	Outras categorias de solo rural	Aglomerado Rural	
		Espaço de Equipamentos e Outras Estruturas	
Solo Urbano	Urbanizável (sujeito a prévia programação)	Espaço Urbanizável Central	Nível 1
			Nível 2
		Espaço Urbanizável Residencial	Nível 1
			Nível 2
		Espaço Urbanizável Verde	
		Espaço Urbanizável de Atividades Económicas	
	Urbanizado a Reestruturar	Espaço Residencial a Reconverter	
		Espaço de Atividades Económicas a Requalificar	
	Urbanizado Consolidado	Espaço Urbanizado Consolidado Central	Nível 1
			Nível 2
		Espaço Urbanizado Consolidado Residencial	Nível 1
			Nível 2
Nível 3			
Espaço Urbanizado Consolidado Verde			
Espaço Urbanizado Consolidado de Atividades Económicas			
Espaço Urbanizado de Uso Especial	Equipamentos		

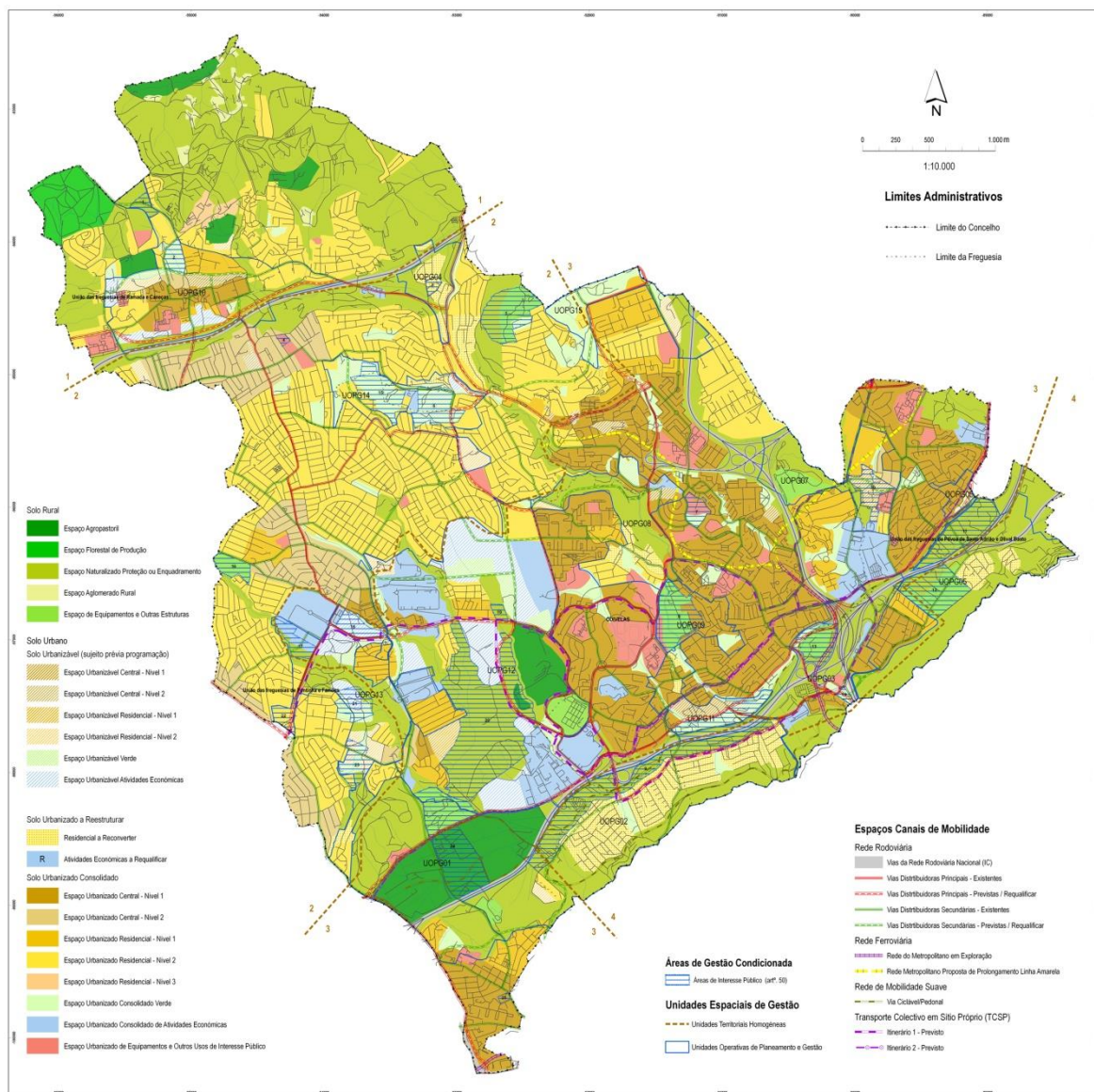
De acordo com o RJIGT a classificação do solo determina o destino básico dos terrenos, assentando na distinção fundamental entre Solo Rural e Solo Urbano.

Face ao caráter do território de Odivelas, há que distinguir solo rural de espaço rural. Solo Rural pode integra-se em espaço rural mas pode também integrar-se em espaço urbano (perímetro

urbano em sentido lato, cidade, etc.). O solo rural não pode integrar espaços urbanos, adotando-se aí a qualificação de aglomerados rurais, para enquadrar áreas habitadas em solo rural (DR nº 11/2009 de 29 de Maio).

Por **solo rural** entende-se “aquele para o qual é reconhecida vocação para as atividades agrícolas, pecuárias, florestais ou minerais, assim como o que integra os espaços naturais de proteção ou de lazer, ou que seja ocupado por infraestruturas que não lhe confirmam o estatuto de solo urbano.” Por **solo urbano** entende-se aquele para o qual é reconhecida vocação para o processo de urbanização e de edificação, nele se compreendendo os terrenos urbanizados ou cuja urbanização seja possível programar, constituindo o seu todo o perímetro urbano”. (artigo 72º do DL 380/99).

FIG. 50 - PLANTA DE ORDENAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ODIVELAS





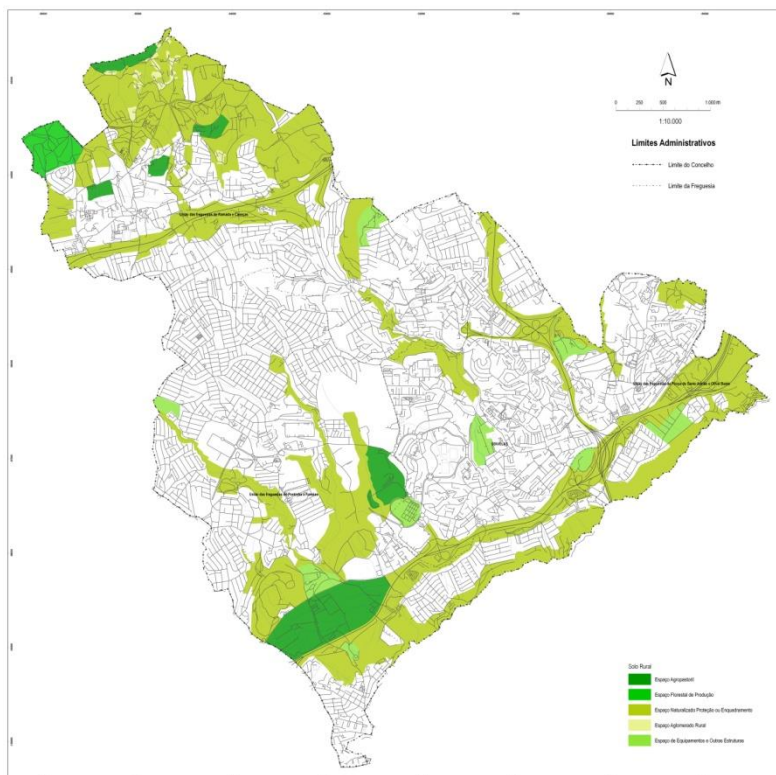
### 3.2. SOLO RURAL

O território do município de Odivelas caracteriza-se por uma ocupação predominantemente urbana no entanto subsistem áreas não urbanas que justificam a opção de delimitar solo rural e algumas das suas respectivas categorias.

Os territórios localizados a sudoeste e a norte correspondentes respetivamente à área de várzea e à parte norte da anterior freguesia de Caneças, apresentam um tipo de ocupação e estrutura fundiária (onde existem ainda algumas quintas), de vegetação e de paisagem, que determinaram a inclusão, no PDM, das seguintes categorias de solo rural: Espaço Agropastoril, Espaço Florestal de Produção, Espaço Naturalizado de Proteção ou Enquadramento, Aglomerado Rural, Espaço de Equipamentos e Outras Estruturas.

FIG. 51 - SOLO RURAL

Aos espaços integrados nestas categorias é reconhecida vocação para atividades florestais e agrícolas, ou, no locais onde existem estruturas construídas, para uma utilização com caráter de recreio e lazer. A área localizada a sul, na zona da várzea, atualmente é utilizada pelas atividades desenvolvidas pela Escola Agrícola D. Dinis, o que é compatível não só com a sua apetência natural como também com as suas condicionantes naturais (ocorrência de cheias e solos com elevada capacidade de uso integrados na RAN).



O espaço Florestal de Produção corresponde à área florestal, está integrado no PROFAML, e caracteriza-se por ser um espaço florestal de enquadramento, onde se poderão instalar, de modo compatível, funções de recreio e lazer,



Para a qualificação desta categoria de espaço é fundamental assegurar a manutenção das funções ecológicas e de produção sustentada de bens e serviços, podendo eventualmente ocorrer outras atividades, que não criem situações de incompatibilidade com o uso dominante.

As categorias de solo rural foram delimitadas com os seguintes objetivos:

- **Agro-pastoril** – A atividade agrícola em Odivelas tem uma expressão reduzida, apenas se verificando em pequenas parcelas em Caneças, na várzea de Olival Basto e, de forma mais expressiva, na várzea da Paiã, associada à Escola Agrícola D. Dinis. Assim, as poucas áreas que se qualificam para esta função têm por objetivo a sua manutenção enquanto atividade formativa e compatível com a promoção da relação entre a Cidade e o Campo.
- **Florestal de Produção** – Identificou-se uma área com produção florestal em Caneças sendo que poucas parcelas reúnem dimensão e características propícias a esta atividade. Por outro lado o território concelhio não detém aptidão para o desenvolvimento desta atividade.
- **Naturalizado de Proteção ou Enquadramento** – Esta é uma das qualificações em solo rural com maior sentido e relevância estratégica, sendo adotada fundamentalmente para duas funções, a proteção ambiental, designadamente dos espaços naturais mais sensíveis e das áreas marginais às grandes infraestruturas rodoviárias regionais, bem como para acolher e enquadrar áreas de recreio e lazer em espaços abertos, constituindo ainda aposta para o desenvolvimento da EEM e para a valorização paisagística.
- Na zona abrangida pela Zona de Especial Interesse Turístico, a norte do concelho esta classificação pode acolher atividades ou usos ligados ao turismo conforme definido no regulamento do PDM.
- **Aglomerado Rural** – São delimitados seis aglomerados rurais na área norte da freguesia de Caneças. Estes correspondem a núcleos de concentração de edifícios habitacionais em solo rural que se distribuem em pequenos núcleos ou ao longo de uma via distribuidora. Por outro lado no território de Odivelas, em particular na zona norte de Caneças, a edificação de habitações encontra-se muito dispersa e deste modo surge a necessidade de as enquadrar a nível do ordenamento, pelo que foram estabelecidos critérios que viabilizem a demarcação de aglomerados rurais. Assim, tendo por referência um instrumento que enquadra este tipo de ocupação nos atuais IGT, adotaram-se os critérios estabelecidos em CCDRLVT (2009) para o PROT OVT.

*“Núcleos de edificação concentrada em solo rural, sem características para integrarem o sistema urbano municipal, que correspondem a um aglomerado populacional com uma designação própria, com dez ou mais fogos, e com as edificações afastadas entre si menos de 50 m.”*

Da aplicação desta metodologia foram delimitados 6 núcleos habitacionais nos quais se incluíram as habitações e pequenos logradouros das mesmas. As habitações localizadas em parcelas de maior dimensão, e conseqüentemente com logradouros maiores, pertencem simultaneamente às classes de uso do solo de Aglomerado Rural e a Espaço Naturalizado Proteção ou Enquadramento.

Deste modo procura-se promover o ordenamento e a contenção dos espaços edificados em solo rural nos locais que apresentam dificuldade em ser integrado em solo urbano nomeadamente por terem deficiências no acesso às redes de infraestruturas de abastecimento e saneamento e acessibilidades.

- **Equipamentos e Outras Estruturas** – Estas áreas são reservadas fundamentalmente para a instalação de equipamentos e estruturas destinados a atividades de desporto e recreio em espaços abertos.

### 3.3. SOLO URBANO

O solo urbano é constituído pelos espaços urbanizados e pelos espaços suscetíveis de urbanização nos quais se pretende a multifuncionalidade em detrimento do zonamento exclusivista, com vista à coesão socio urbana e a prevenir zonas de insegurança e de potencial desqualificação.

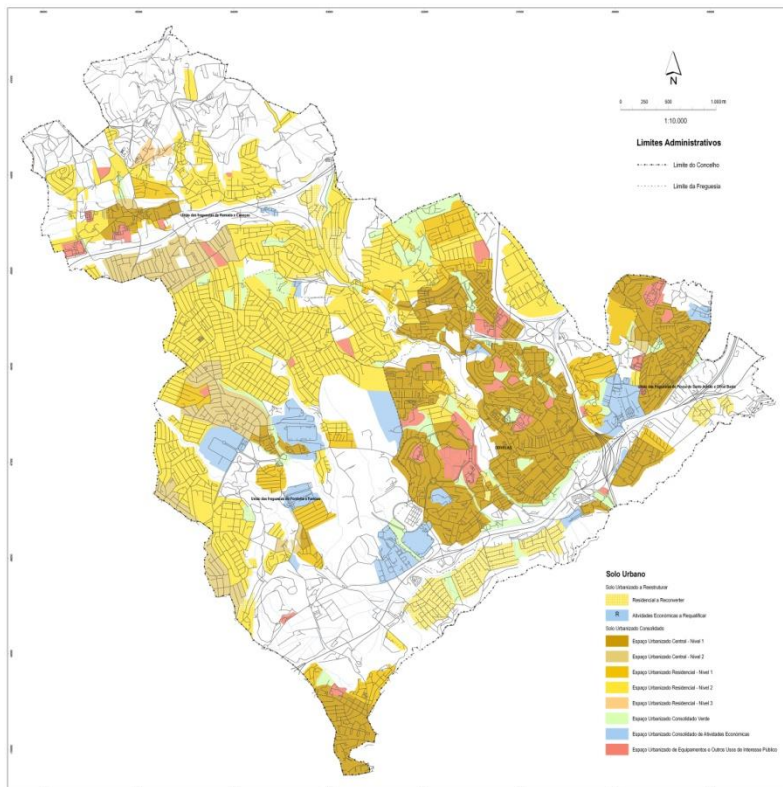
Estruturado em três categorias operativas e subdividido em subcategorias o espaço residencial está hierarquizado de acordo com uma rede densidade habitacional, volumetrias dominantes e tipo de usos, resultando três níveis de características residenciais e dois de centralidades urbanas além dos espaços de atividades económicas, de equipamentos e espaços verdes de descompressão na malha urbana.

### 3.3.1. SOLOS URBANIZADOS

FIG. 52 - SOLO URBANIZADO

Os Solos Urbanizados correspondem a áreas infraestruturadas onde se registam concentrações de construção, com funções habitacionais, comerciais, turísticas, industriais e de serviços. Nestas áreas, onde quase todo o tecido e malha urbana estão consolidados ou comprometidos, as intervenções deverão assumir como objetivos:

- A qualificação;
- A manutenção;
- A reabilitação;
- A integração.



Esta categoria de espaço subdivide-se em duas categorias operativas:

- **urbanizado consolidado** - é o solo que apresenta estabilização no seu desenvolvimento urbano e;
- **urbanizado a reestruturar** – é o solo que se apresenta fragmentado, desestruturado, com deficiente infraestruturção e equipamento, manifestando assim a necessidade de reestruturção ou em alguns casos de ser objeto de reabilitação profunda.

Na ponderação dos parâmetros urbanísticos estabelecidos no regulamento teve-se em consideração a experiência de aplicação dos parâmetros do PDM em vigor, a avaliação de densidades efetivas e os objetivos de regeneração urbana, tendo sido efetuada a sua aferição através de exercícios piloto em estudos urbanísticos na sequência de processos de operações urbanísticas que decorreram simultaneamente aos trabalhos de elaboração do PDM. Houve ainda a preocupação de suprir deficiências de parametrização reconhecidas ao regulamento em vigor, como, por exemplo, a ausência de critérios para níveis de utilização em pequenas parcelas de terreno dentro do tecido urbano a consolidar ou para cercar as edificações a intercalar ou completar em conjuntos edificados não completamente consolidados.

Consideram-se as seguintes subcategorias em **solo urbanizado consolidado**:

- **Espaço Urbanizado Consolidado Central de Nível 1**, ou de **Nível 2**, classificação atribuída aos locais onde, a par da habitação, se regista maior presença ou concentração de atividades terciárias. No **Nível 1** ocorrem densidades construtivas e volumetrias mais elevadas e a predominância da tipologia multifamiliar, sendo por estas razões espaços de grande influência na rede urbana intra concelhia. O **Nível 2** apresenta menores volumetrias, muitas vezes coexistindo a tipologia multifamiliar com a unifamiliar, no entanto a maior presença de comércio ou de atividades terciárias conferem-lhe um carácter de centralidade e de vivência coletiva no espaço urbano;

- **Espaço Urbanizado Consolidado Residencial de Nível 1, Nível 2 ou Nível 3**, encontra-se diferenciado de acordo com as densidades habitacionais e as volumetrias, mais ou menos elevadas e de acordo com a predominância de tipologia. Os espaços incluídos no **Nível 1** concentram as maiores densidades, tanto de habitação como no que se refere aos restantes usos compatíveis.

O **Espaço Urbanizado Consolidado de Nível 2** tem funções que são essencialmente de habitação, sendo as atividades existentes de pequena dimensão e estritamente de apoio à atividade residencial, designadamente, comércio, serviços e equipamentos de proximidade. Estes são espaços que, na rede urbana, dependem funcionalmente dos espaços urbanos nível 1.

O **Espaço Urbanizado Consolidado de Nível 3**, tem funções exclusivamente residenciais, onde se registam densidades baixas e volumetrias correspondentes à tipologia unifamiliar. São espaços com pequena presença na rede urbana municipal, que resultam de pequenos aglomerados antigos, de cariz rural, que foram envolvidos pelo crescimento urbano das últimas décadas. Estas áreas apresentam pouca consistência do ponto de vista urbanístico.

- **Espaço Urbanizado Consolidado Verde** é a classificação atribuída aos espaços verdes tratados existentes que têm funções de enquadramento, lazer e equilíbrio ambiental, neles sendo permitidas apenas pequenas edificações de apoio às atividades compatíveis.

- **Espaço Urbanizado de Consolidado Atividades Económicas** é a classificação atribuída aos espaços que apresentam elevada concentração de atividades industriais, de armazenagem, comércio e serviços quando dotados das adequadas condições de infraestruturção.

- **Espaço Urbanizado de Uso Especial - Equipamentos** classifica a área onde se concentram os principais equipamentos do município, entre eles, os educativos, os de saúde, os cemitérios e em particular, pela expressão no território, o complexo desportivo de Odivelas, constituído por campos de jogos descobertos, um estádio e um pavilhão multiusos coberto, intercalados por espaços verdes de proteção e enquadramento. Embora o concelho tenha uma rede de equipamentos maior que a apresentada na planta de Ordenamento – Usos do solo apenas foram representados os equipamentos que tinham maior expressão no território, ou seja, os que apresentavam uma área superior a três mil metros quadrados,

Consideram-se as seguintes subcategorias em **solo urbanizado a reestruturar**:

- **Espaço Residencial a Reconverter** é a classificação atribuída às zonas onde a ocupação é maioritariamente ilegal, caracterizada pela fragmentação ou desestruturação e desqualificação bem como pela inadequação ao suporte natural em que ocorre e ao sistema urbano concelhio em que se insere, comprometendo o correto ordenamento e equilíbrio biofísico do território. São áreas que apresentam problemas estruturais ao nível do tecido urbano, socio economia e de estabilidade geotécnica e cuja intervenção deverá ser precedida de um conjunto de estudos que assegurem a viabilidade das propostas a instalar.
- **Espaço de Atividades Económicas a Requalificar** é a classificação atribuída aos espaços existentes que apresentam uma elevada concentração de atividades industriais, de armazenagem e serviços e que carecem de intervenção gradual de requalificação ou renovação por apresentarem deficientes condições arquitetónicas e de estado de conservação, bem como deficientes condições de acessibilidade.

### 3.3.2. SOLOS URBANIZÁVEIS (SUJEITO A PRÉVIA PROGRAMAÇÃO)

Os Solos Urbanizáveis correspondem a solos onde é possível programar intervenções com o objetivo de criar zonas que, mediante a elaboração de estudos urbanísticos adequados, venham a ter características de solos urbanizados. Nomeadamente nos seguintes casos:

- - Atender a compromissos urbanísticos ainda não executados;
- - Suprir carências de equipamentos e espaços verdes de utilização coletiva;
- - Responder a necessidades de realojamento de residentes, em áreas de risco ambiental ou em áreas a reestruturar;
- - Necessidade de instalação de infraestruturas, de funções ou serviços municipais de utilidade pública;
- - Criar condições e dinâmicas de qualificação de espaços degradados ou desqualificados;
- - Criar espaços para a instalação de atividades económicas, implementando uma das principais apostas da estratégia de desenvolvimento municipal, os programas diversificados, de âmbito empresarial nos domínios de terciário superior, de serviços especializados, indústrias tecnológicas de ponta ou equiparadas e onde o uso de armazenagem só deve ser admitido como função complementar e integrado com as atividades dominantes.

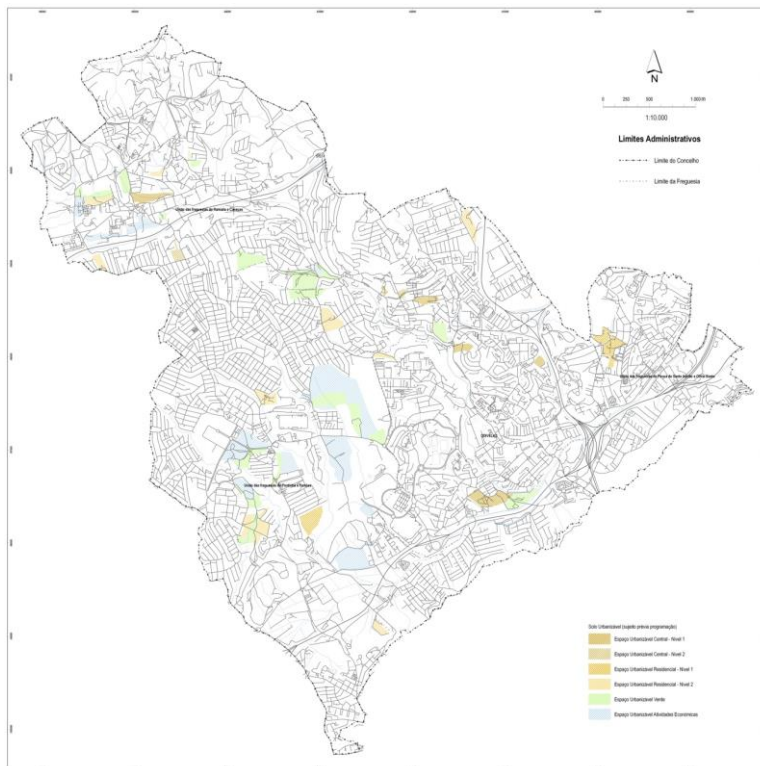
Os Solos Urbanizáveis correspondem a espaços vazios, confinantes ou envolvidos por espaços urbanizados, segundo um critério de unidade mínima de superfície equivalente a cerca de 1 ha. Nestas áreas urbanizáveis, é fundamental a cuidada programação das operações urbanísticas, as quais devem ser precedidas de estudos urbanísticos adequados, os quais garantam a

consolidação dos tecidos urbanos carenciados de qualidade, a integração na envolvente e a qualificação enquanto espaços de oportunidade para a melhoria do ambiente urbano concelhio.

FIG. 53 - SOLOS DE URBANIZÁVEIS (SUJEITOS A PRÉVIA PROGRAMAÇÃO)

Os espaços urbanizáveis destinados a atividades económicas visam;

- a requalificação de espaços já ocupados, que carecem de uma disciplina de reurbanização previamente programada e;
- a reestruturação das áreas maiores que já estão qualificadas para esse fim no ordenamento em vigor, orientando o seu desenvolvimento para a criação de áreas empresariais



(polo de Famões) com tecido produtivo de base tecnológica ou indústrias criativas e com densidade de postos de trabalho qualificado. Nestes locais procura-se também a redução de deslocações pendulares e a consequente redução do recurso aos transportes e dos efeitos nefastos no ambiente.

Na ponderação dos parâmetros urbanísticos teve-se em consideração a experiência de aplicação dos parâmetros do PDM em vigor e da avaliação de densidades efetivas resultantes<sup>19</sup>, tendo sido efetuada a sua aferição através de exercícios piloto em estudos urbanísticos preliminares de futuras operações urbanísticas, no âmbito dos Esquemas Diretores de Urbanização previstos nas UOPG definidas no Plano. Houve ainda a preocupação de não deixar deficiências de parametrização conhecidas no regulamento em vigor.

À semelhança da estruturação para os solos urbanizados, os solos de urbanização programada consoante as características presentes, também se dividem nas seguintes subcategorias:

- **Espaço Urbanizável Central de Nível 1 e Nível 2** é a classificação atribuída às áreas onde existe continuidade das características tipo-morfológicas do solo urbanizado;

<sup>19</sup> Título 3.1 Estrutura e Forma Urbana, do Capítulo III – Diagnóstico Síntese

- **Espaço Urbanizável Residencial de Nível 1 e Nível 2**, é a classificação atribuída às áreas onde se pretende a estruturação de zonas habitacionais de baixa e média densidade, dando continuidade ao tecido urbanizado consolidado;
- **Espaço Urbanizável Verde** é a classificação atribuída aos espaços urbanos programados que deverão acolher espaços verdes tratados com funções de enquadramento, lazer e equilíbrio ambiental, neles sendo permitidas apenas pequenas edificações de apoio às atividades compatíveis;
- **Espaço Urbanizável de Atividades Económicas** é a classificação atribuída às zonas a programar que revelam aptidão para a instalação de programas diversificados de âmbito Empresarial, Equipamentos, Tecnológico, etc. Sendo uma área destinada à localização de empresas (Centro de Oportunidades) estes espaços apresentam uma forte relação com a cidade e com a estrutura verde, assumindo um papel decisivo na aposta de afirmação do concelho. Dentro destes, pretende-se para a Área Empresarial de Famões, integrada na UOPG 12, venha a deter um elevado padrão de qualidade quer na caracterização arquitetónica quer na atividade empresarial a implementar.

### 3.3.3. BALANÇO DA RECLASSIFICAÇÃO DO SOLO

Pode afirmar-se que a classificação do solo estabelecida pelo PDM de Loures, especialmente na área incidente no município de Odivelas, esgotou a capacidade do território para afetação a solo urbano, restando muito pouca margem de opção à proposta do PDM de Odivelas. Por isso são muito poucas as áreas objeto de reclassificação que sejam assinaláveis, tratando-se na sua grande maioria de acertos que têm a ver com ajustamentos face a fatores condicionantes de natureza estratégica (caso das Áreas Vitais da REM – PROTAML), legal ou por integração de fatores inerentes à gestão do ruído ambiente exterior ou fatores de risco ambiental.

Assim, efetuada uma medição comparativa expedita<sup>20</sup> entre o ordenamento em vigor e o ordenamento em proposta, da qual resultou o Quadro 22 - :

Conclui-se, em termos gerais, excluindo os ajustamentos com representatividade residual, que temos um saldo a favor da reclassificação de urbano para rural num valor superior a 250 ha.

---

<sup>20</sup> Foram descontadas as áreas (categorias) não comparáveis por não coexistirem em ambas as partes (ex. espaços canais do ordenamento em proposta não têm representação em superfície como acontece no ordenamento em vigor).

QUADRO 22 - RECLASSIFICAÇÃO DE SOLO

	Solo Urbano para Rural (ha)	Solo Rural para Urbano (ha)
PDM em vigor (Loures) vs Proposta do PDM (Odivelas)	310,05	47,91
Saldo de Solo Rural	262,14	

#### 4. REGIMES ESPECIAIS COMPLEMENTARES

As Áreas de Regime Especial Complementar correspondem a zonas delimitadas em que, cumulativamente ao regime de uso e ocupação estabelecido através da categorias de qualificação funcional, é estabelecido regime funcional e/ou operativo complementar, em função da sua localização face a objetivos especiais de utilização ou de condicionalismos de execução, definindo-se designadamente pelo seguinte:

##### 4.1. PATRIMÓNIO CULTURAL ARQUITETÓNICO E PATRIMÓNIO CULTURAL ARQUEOLÓGICO

Do ponto de vista regulamentar em sede de PDM, estabelece-se nos elementos do plano (Regulamento e Plantas de Ordenamento), também a temática do Património Cultural Arquitetónico e Património Cultural Arqueológico, que serão objeto de salvaguarda através de um conjunto de disposições normativas que vão desde o corpo do articulado do regulamento, aos anexos do regulamento, às listagens de imóveis e às normas cautelares de intervenção nas diversas categorias, estabelecendo critérios de intervenção para os bens culturais imóveis a salvaguardar (conjuntos e imóveis de interesse relevante), bem como o regime de exceção para os bens culturais imóveis classificados.

Para efeitos de ordenamento do património cultural construído a salvaguardar, procedeu-se, com base no Inventário do Património Arquitetónico e Arqueológico constante dos Estudos de Caracterização do Território, a um apuramento seletivo dos bens culturais imóveis considerados relevantes para a construção cultural do Município de Odivelas e que merecerem medidas de proteção, pelo seu valor cultural, histórico, técnico, estético, etc, Estes critérios tiveram em conta a metodologia que se descreve na infografia que se segue.



FIG. 54 - METODOLOGIA DE PONDERAÇÃO DO ORDENAMENTO DO PATRIMÓNIO CULTURAL ARQUITETÓNICO E PATRIMÓNIO CULTURAL ARQUEOLÓGICO



O Património Cultural Arquitetónico e o Património Cultural Arqueológico em Odivelas é considerado como fator estratégico de identidade municipal pelo que, para além do respeito pelo património já classificado, a aposta nesta opção pela assunção de um ordenamento e regime mais claro e objetivo sobre o Património Cultural Arquitetónico e o Património Cultural Arqueológico, foi o de assegurar desde logo uma disciplina vinculativa de salvaguarda do mesmo com vista a prevenir a sua lenta mas progressiva delapidação e também com vista à promoção de atitudes e práticas de valorização e gestão de conjunto.

Contudo, é urgente a implementação de estudos e planos de salvaguarda e valorização dos conjuntos e centros históricos bem como regulamentação municipal atualizada para a generalidade do património cultural construído, com vista a implementar uma política sistematizada de salvaguarda e valorização do mesmo, segundo princípios de hierarquização de valor efetivo e adequadamente avaliado, a qual condicionará o grau de proteção e de valoração a atribuir a cada imóvel ou conjunto.

É também de relevar a articulação entre o Património Cultural Arquitetónico e a EEM, principalmente no que diz respeito à rede de moinhos e respetivo percurso cultural e às antigas quintas (elementos inventariados e a serem objeto de proteção) e, também, ao percurso da “rota da água” (pilar cultural e génese do território da antiga freguesia de Caneças) que, tal como no

percurso dos moinhos, agrega as Fontes Históricas, o Aqueduto das Águas Livres e quintas rurais ou de veraneio.

Assi, o processo de ponderação conduziu a que o Património Cultural Arquitetónico e o Património Cultural Arqueológico se estruturasse segundo duas plantas de ordenamento uma para cada temática, orientadas da seguinte forma:

#### **PATRIMÓNIO CULTURAL ARQUITETÓNICO**

##### *BENS CULTURAIS IMÓVEIS CLASSIFICADOS E EM VIAS DE CLASSIFICAÇÃO*

Imóveis classificados – são os bens assim designados, a partir da notificação ou publicação do ato que determinou a classificação, nos termos do art.º 29º da Lei nº 107/2007, de 8 de setembro;

Imóveis em vias de classificação – são os que estejam a ser objeto de processo de classificação em curso, tal como é definido nos termos do respetivo regime jurídico, designadamente nº 5 do art.º 25º da Lei nº 107/2007, de 8 de setembro.

##### *BENS CULTURAIS IMÓVEIS INVENTARIADOS A SALVAGUARDAR*

Conjuntos Arquitetónicos de grau 1: Centro Histórico de Odivelas, Núcleo Antigo de Caneças, Núcleo Antigo do Lugar de Além – São formados pelo conjunto dos elementos genuínos que os compõem, dentro da respetiva área delimitada, designadamente o edificado, os espaços exteriores públicos ou privados, bem como os elementos neles contidos, conforme inventariado;

Conjuntos Arquitetónicos de grau 2: Núcleo Antigo da Póvoa de Santo Adrião, Conjuntos urbanos, Quintas e Frentes arquitetónicas – são formados pelo conjunto dos elementos genuínos que os compõem, dentro da respetiva área delimitada ou conforme realçados na planta de ordenamento, no caso das frentes arquitetónicas, designadamente o edificado, os espaços exteriores públicos ou privados bem como os elementos notáveis neles contidos, conforme inventariado;

Percurso pedestres culturais – São itinerários intimamente relacionados com o património arquitetónico, constituindo elementos complementares de valorização do património arquitetónico e da sua promoção à escala intermunicipal, designadamente:

- a) O itinerário associado ao polo patrimonial de Caneças, designadamente às fontes tradicionais classificadas e ao Aqueduto das Águas Livres, denominado “rota da água”;
- b) O itinerário associado ao parque molinológico, especialmente o que se integra em espaço afeto à EEM, denominado por “rota do pão”.

Moinhos de grau 1 – são imóveis do parque molinológico inventariados que, em conjunto, permitem formalizar uma unidade coesa adaptada à estruturação de um percurso temático bem como os moinhos recuperados integralmente (núcleos museológicos).

Moinhos de grau 2 – são imóveis inventariados cuja presença individual se valoriza como um elemento representativo do parque molinológico;

Outros Imóveis com interesse relevante – são os imóveis não classificados nem em vias de classificação, constantes no anexo V e na Planta de Ordenamento – Património Cultural Arquitetónico e Património Cultural Arqueológico;

## **PATRIMÓNIO CULTURAL ARQUEOLÓGICO**

### *BENS CULTURAIS IMÓVEIS CLASSIFICADOS E EM VIAS DE CLASSIFICAÇÃO*

Imóveis classificados – são os bens assim designados, a partir da notificação ou publicação do ato que determinou a classificação, nos termos do art.º 29º da Lei nº 107/2007, de 8 de setembro;

Imóveis em vias de classificação – são os que estejam a ser objeto de processo de classificação em curso, tal como é definido nos termos do respetivo regime jurídico, designadamente nº 5 do art.º 25º da Lei nº 107/2007, de 8 de Setembro.

### *BENS CULTURAIS IMÓVEIS INVENTARIADOS A SALVAGUARDAR*

Arqueossítios inventariados a salvaguardar, são sítios arqueológicos não classificados nem em vias de classificação, mas que pela relevância dos achados ou das referências históricas, culturais, sociais e outras de componente técnica ou cultural a eles associadas, são de relevância no contexto Municipal. Atendendo ao seu desconhecimento físico dos achados, estes são identificados no território, através de buffers de 50m em Solo Urbano e de 100m em Solo Rural.

Área de interesse arqueológico constitui uma área de sensibilidade arqueológica que tem como principal objetivo a prospeção e estudo arqueológico, a dinamização pedagógica, bem como a implantação de equipamentos de vertente cultural e turística no domínio da Arqueologia e a dinamização da vertente Arqueologia no Município de Odivelas.

A identificação em concreto dos registos objeto de efetivo regime de salvaguarda é georreferenciada nas Plantas de Ordenamento – Património Cultural Arquitetónico e Património Cultural Arqueológico e listada no Anexo V, onde constam todos os bens culturais imóveis classificados ou a salvaguardar, e Anexo II, onde constam somente os bens culturais imóveis classificados e respetivas condicionantes ou servidões a eles associadas. A disciplina de gestão e intervenção estabelecida sobre os referidos bens e efetivada através de três artigos do regulamento, complementados por normas cautelares de intervenção que se pretende que seja

em sede de regulamento municipal, permitindo um progressivo aperfeiçoamento face à experiência acumulada. Enquanto não exista esse regulamento municipal, elas funcionam anexas ao regulamento do Plano (Anexo X) que vigorarão até à construção da regulamentação municipal onde deverão ser integradas e readaptadas.

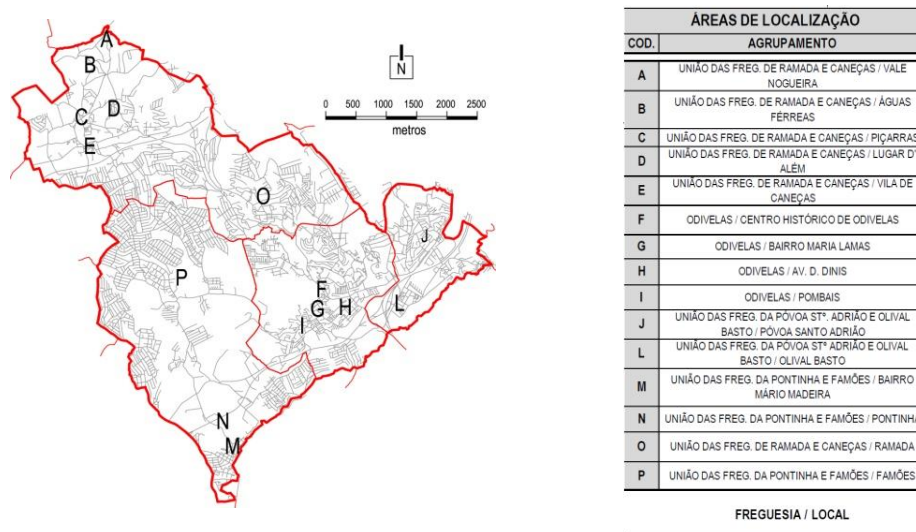
No quadro seguinte sintetiza-se a estruturação do Património Cultural Arquitetónico e Património Cultural Arqueológico e a forma como o mesmo se integra no Plano.

QUADRO 23 - ESTRUTURAÇÃO DO PATRIMÓNIO CULTURAL ARQUITETÓNICO E PATRIMÓNIO CULTURAL ARQUEOLÓGICO E SEU ENQUADRAMENTO DOCUMENTAL NO PDM

		PATRIMÓNIO CULTURAL ARQUITETÓNICO											PATRIMÓNIO CULTURAL ARQUEOLÓGICO					
		Bens culturais imóveis classificados e em vias de classificação			Bens culturais Imóveis inventariados a salvaguardar e respetivas áreas de proteção periférica								Bens culturais imóveis classificados e em vias de classificação		Bens culturais imóveis inventariados a salvaguardar			
		Imóveis Classificados	Imóveis em vias de Classificação	Zonas de Proteção (ZGP, ZEP)	Área Periférica Proteção	Centro Histórico de Odivelas; Núcleo Antigo de Caneças, Núcleo Antigo Lugar d'Além	Outros núcleos antigos, conjuntos urbanos, quintas e frentes arquitetónicas	Núcleos Urbanos	Percurso pedestres culturais	Áreas Museológicas	Moinhos integrados em percursos – Rota do Pão	Outros moinhos do parque molinológico	Outros Imóveis com interesse municipal relevante	Com limites identificados	Zonas de Proteção (ZGP, ZEP)	Arqueossítios (conforme definido no nº 2 do artº 48º)	Área de Interesse	Medidas Preventivas de
CATEGORIA	MONUMENTO	X											X					
	CONJUNTOS	X				X	X	X										
	SÍTIOS								X				X	X				
IMÓVEIS		X	X							X	X	X	X					
GRAU DO INTERESSE CULTURAL	INTERESSE NACIONAL	X																
	INTERESSE PÚBLICO	X																
	INTERESSE MUNICIPAL ou VALOR CONCELHIO	X	X		X													
GRAUS DE PROTEÇÃO		---	---	---		1	2	2	---		1	1 e 2	---	1	---	1 e 2	---	---
REFERENCIAÇÃO NO PDM	Planta de Ordenamento - Património Cultural Arquitetónico	X	X	X		X	X	X	X	X	X	X						
	Planta de Ordenamento - Património Cultural Arqueológico												X	X	X	X	X	
	Planta de condicionantes	X	X	X									X	X				
	Anexo II do Regulamento - Condicionantes	X	X	X									X	X				
	Anexo V – Listagem integral do PCAA	X	X	X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X			
	Anexo X - Normas de Salvaguarda do PCAA	X	X	X		X	X	X	X	X	X	X						
Planta Indicativa de Execução					X	X	X	X	X	X	X			X	X	X		

Para efeitos de referência geográfica e informação locativa, os registos do património construído são agrupados por áreas de localização, havendo certos casos, como Caneças e Odivelas, onde se polarizam em maior número de registos.

FIG. 55 - ÁREAS DE LOCALIZAÇÃO DO PATRIMÓNIO ARQUITETÓNICO E ARQUEOLÓGICO



#### 4.2. ÁREAS DE USO ESPECIAL COMPLEMENTAR

São classificadas como Áreas de Uso Especial Complementar os espaços que apresentam especificidades que determinam a adoção de uma gestão diferenciada. Assim, foram identificadas as seguintes áreas:

- **Zona de Especial Interesse Turística** – Corresponde à UTH 1 definida na alínea a) do art.º 11º, a qual tem como objetivo o desenvolvimento e valorização do espaço urbano e rural através do uso turístico-cultural e de recreio e lazer, potenciando a sua identidade tradicional local, o seu património natural e arquitetónico e o seu valor paisagístico.

Nelas poderão ser localizadas construções destinadas a empreendimentos turísticos e atividades de comércio e serviços, desde que asseguradas as compatibilidades previstas no Anexo III ao regulamento devendo a sua localização e conceção de modelo obedecer aos critérios previstos no PROTAML.

A CMO deverá promover a elaboração do respetivo plano estratégico previsto no Programa de Execução e implementar políticas de desenvolvimento.

- **Áreas Intermodais de Transportes** - Destinam-se ao desenvolvimento das áreas de interface de diversos modos de transporte, já existentes mas onde se pretende melhorar as respetivas condições funcionais que promovam o melhor desempenho do sistema de transportes coletivos.

Por essa razão, estas áreas deverão ser objeto de estudos urbanísticos ou instrumentos operativos de gestão prévios às intervenções urbanísticas, devendo ainda ser alvo de permanente monitorização e melhoria das condições de acessibilidade, incluindo para a mobilidade suave e

estacionamento, assegurando a otimização das condições de articulação intermodal entre os diversos modos de transporte.

▪ **Corredores Arborizados** - Integram a EEM tendo objetivos de equilíbrio ambiental e de valorização paisagística, pretendendo-se desenvolver corredores e maciços arborizados que contribuam para o equilíbrio ecológico em meio urbano, designadamente proteção da qualidade do ar, proteção dos ventos e a compartimentação e valorização da paisagem rural e urbana.

A implementação destes corredores será gradual e tem um caráter de flexibilidade de aplicação especialmente nas áreas já edificadas onde a sua execução será na medida do possível e sempre que as oportunidades surjam. Assim, o seu regime de aplicação sistematiza-se do seguinte modo:

- a. Em solo rural, são compatíveis com o desenvolvimento florestal de proteção composto preferencialmente por espécies autóctones, numa largura mínima de 50 metros.
- b. Em solo urbanizável, terão largura mínima de 30 metros, ajustando-se ao desenho urbano que, o qual por sua vez se adaptará a esta condição, e tendo uma combinação de espécies que assegure a permeabilidade à insolação nos períodos em que esta seja mais reduzida;
- c. Em solo urbanizado, devem desenvolver-se predominantemente ao longo de arruamentos, praças ou jardins públicos ou privados, devendo atingir a largura média de 20 metros, mesmo que de forma menos compacta e, também aqui, assegurando a permeabilidade à insolação nos períodos em que esta seja mais reduzida.

#### 4.3. ÁREAS DE GESTÃO CONDICIONADA

As Áreas de Gestão Condicionada são os espaços sujeitos a um regime de gestão mais restritivo por ocorrerem em locais com efetivos constrangimentos ambientais ou onde os usos de interesse público devem prevalecer. Têm gestão condicionada as seguintes áreas:

▪ **Áreas de Interesse Público** - São áreas que, em conjugação com os usos atribuídos pela qualificação de solo, são destinadas, prioritariamente, ao acolhimento de equipamentos e outros usos de interesse público conforme se especifica no Programa de Execução, sem prejuízo da CMO poder definir outros destinos de utilidade pública.

A execução destas áreas faz-se através de unidades de execução envolvendo os agentes interessados, entre os quais a CMO ou mesmo por iniciativa desta e, caso se revele a impossibilidade da execução da edificabilidade atribuída à mesma no próprio local, poderá recorrer-se-á a terrenos de reserva urbanística em Bolsa Municipal de Terrenos.

▪ **Áreas de Manutenção Temporária ou Condicionada** – O crescimento urbano em Odivelas ocorreu de forma massiva e precipitada, sem a suficiente ponderação e planeamento prévios, pelo que uma parte significativa da ocupação urbana ocorreu em locais sujeitos a riscos ambientais.

Estas áreas carecem de avaliação para posterior decisão sobre a sua possível manutenção ou erradicação.

As edificações que se enquadram na situação de Manutenção Temporária são as que se localizam em áreas de solo rural e simultaneamente em zonas de risco resultante da avaliação das condicionantes, designadamente os riscos ambientais, sendo que as áreas que se enquadram na condição de Manutenção Condicionada, se localizam em solo urbano e identificado na Planta de Ordenamento – Usos do Solo estabelecendo o regulamento a orientação de modo de intervenção para estas situações

Na Planta de Ordenamento – Usos do Solo são assinalados os conjuntos de edificações que no PDM se enquadram em estatuto de Manutenção Temporária ou Manutenção Condicionada, sem prejuízo de outros conjuntos ou casos isolados que se venham a identificar e inventariar. O processo de execução das medidas referidas pode envolver o recurso a expropriação ou posse administrativa dos imóveis em causa e, uma vez executadas, as áreas libertadas serão afetadas e tratadas ao uso inerente à qualificação de solo no local.

A Câmara Municipal irá promover a realização de estudos e análises especializados que indiquem medidas ou obras corretivas das edificações ou ocupações que se considerem em manutenção condicionada com o objetivo de minimização do risco.

▪ **Gestão Municipal do Ruído Ambiente Exterior** - Com vista ao cumprimento da legislação referente ao ruído, para além da classificação zonal, do mapa do ruído e respetivo mapa de conflitos já elaborados, o presente PDM prevê em programa de execução a elaboração dos Planos Municipais de Redução do Ruído, do Mapa Estratégico do Ruído (MER) e do respetivo Plano de Ação (PA). O MER e o PA encontram-se já adjudicados com a equipa externa, cujos trabalhos já estão em curso e irão desenvolver-se ao longo do ano de 2015.

A delimitação das zonas mistas e sensíveis foi definida e fundamentada no estudo da classificação zonal do ruído que integra os Estudos de Caracterização do Território. No entanto esta classificação foi objeto de alterações, conforme referido à frente. Foi elaborado o Mapa de Conflitos, através do cruzamento da proposta final do Ordenamento – Classificação Zonal do Ruído com o Mapa de Ruído. O Relatório Técnico do Mapa do Ruído, elaborado em Dezembro de 2009, pode ser acedido através do endereço: <http://www.cm-odivelas.pt/Extras/PDM/F2.htm>.

Foram, ainda, feitas as necessárias diligências junto da EP com o objetivo de garantir a inclusão de dados mais recentes referentes aos níveis do ruído ambiente. Todavia, os elementos disponibilizados datam dum período semelhante ao do levantamento efetuado pela CMO, o que conduz a resultados idênticos, com a diferença que os elementos apresentados pela EP apenas indicam os níveis de ruído para uma única fonte, neste caso, as vias das quais são concessionárias. Neste sentido, optou-se por manter como base de trabalho a informação já apresentada.



Não obstante a necessidade e obrigatoriedade do cumprimento legal (atualização da informação sobre níveis de ruído associados às GIT), respetiva integração no mapa de ruído, elaboração do Mapa Estratégico do Ruído e Plano de Ação, complementarmente ao PDM), a CMO avançou com uma proposta de ordenamento com base nos dados existentes à data, não apresentando os valores de ruído prospetivo referente à introdução de novas vias na estrutura viária municipal existente.

No entanto, está a ser também diligenciada a elaboração da avaliação prospetiva no âmbito do Mapa do Ruído, pelo que será desenvolvida posteriormente. Todavia, não havendo conhecimento do mapa prospetivo de ruído, foi atendido o afastamento aos recetores sensíveis aquando da introdução de novas fontes sonoras no município, alterações que correspondem sobretudo à expansão da rede viária municipal.

#### **Classificação zonal:**

Zonas Sensíveis – classificaram-se sobretudo as zonas a Norte de Caneças, cujos usos do edificado são sobretudo de cariz habitacional. Além destas áreas, consideraram-se, também, como zona sensível no território as machas correspondentes aos espaços rurais junto à Quinta dos Cedros e à Quinta do Avô Henriques, à Zona da Serra da Amoreira e à área habitacional que lhe é contígua. Esta classificação vai no sentido da preservação do ambiente sonoro nestas áreas, dada a predominância do seu carácter rural.

Zonas Mistas - consideraram-se todas as áreas cuja ocupação seja afeta a outros usos sensíveis, existentes ou previstos, para além dos considerados como zona sensível.

O PDM propunha a classificação de Zona Mista para as manchas que se inseriam na categoria de Espaço de Proteção e Enquadramento, junto do IC17/CRIL, correspondentes às AIP 9, 11, 12 e 13 (conforme numeração anterior), para as quais se previa uso de recreio e lazer. Contudo ao longo deste processo, a CCDRLVT emitiu parecer desfavorável em relação a esta intenção, sobretudo nas AIP 9, 11 e 13, tendo-se optado por retirar a programação anterior, conferindo a estes espaços apenas a função permitida pela categoria de espaço na qual se inserem. Na área correspondente à AIP 13 foi alterada a categoria de uso do solo para Espaço Naturalizado Proteção ou Enquadramento do Solo Rural. Dado não se prever a existência de ocupações de uso sensível para estas áreas, reclassificaram-se como Zona Indiferenciada, bem como a restante área compreendida entre os espaços classificados de zona mista e as GIT.

Zonas Indiferenciadas – consideraram-se as áreas onde não são previstos usos sensíveis. Nestas zonas, excetuando nas manchas, cuja categoria de solo seja Espaços de Ocupação Turística, podem ocorrer recetores sensíveis isolados cuja gestão ou licenciamento são regulados conforme estabelece o RGR para os recetores não integrados em zonas classificadas, desde que se encontrem em conformidade legal.

Os recetores sensíveis isolados inseridos em Zona Indiferenciada são equiparados, em função dos usos existentes na sua proximidade, a zonas sensíveis ou mistas; os recetores sensíveis em Espaços de Ocupação Turística são equiparados a zonas sensíveis.

### **Zonas de Conflito**

As zonas de conflito legal do ruído no Município, tal como referido no capítulo da caracterização, correspondem sobretudo às zonas adjacentes às GIT e às principais vias locais.

As áreas adjacentes às vias locais em conflito legal, serão alvo das respetivas regras de redução do ruído, de acordo com a estratégia a definir pelo Plano de Ação.

O ordenamento do PDMO propõe para as zonas adjacentes às GIT, a categoria de Espaço de Proteção e Enquadramento, pelo facto de ser aqui que se verificam maiores conflitos legais no respeitante aos níveis de ruído ambiente.

Contudo, apesar das alterações efetuadas ao Ordenamento, no sentido de considerar as recomendações da CCDRLVT, mantem-se a proposta de solo urbanizável na UOPG 11, na proximidade do IC17, apesar de existirem franjas desta categoria de espaço, em conflito legal do ruído, de acordo com os dados existentes do levantamento efetuado em 2009, datando o mapa de 2010. Contudo, a viabilização das operações urbanísticas nesta UOPG, passará pela implementação de medidas de redução do ruído ambiente, passando, também, pela localização das edificações destinadas a usos sensíveis fora das manchas de conflito, bem como a implementação de barreiras acústicas junto do IC17.

A CMO instituirá um sistema de gestão e redução do ruído que passa por uma série de procedimentos e medidas a implementar, envolvendo os vários departamentos municipais com responsabilidades específicas de gestão, monitorização e fiscalização, bem como de execução do plano de ação do município em matéria de ruído;

A Planta de Ordenamento – Classificação Zonal do Ruído e a Planta Indicativa de Execução – Intervenções Estruturantes, na qual estão representadas as zonas de conflito legal do ruído, integram o PDMO e têm incidência vinculativa na gestão urbanística e do território em geral. Constituem ferramentas de apoio à decisão sobre planeamento e ordenamento do território, permitindo visualizar condicionantes dos espaços, por requisitos de qualidade do ambiente acústico.

Para efeitos de autorização e licenciamento de ocupação e usos em cada uma das zonas classificadas ou, ainda, quando ocorram nas Zonas Indiferenciadas, delimitadas de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação Zonal do Ruído, deve verificar-se previamente que, em termos de ruído ambiente exterior, não estão sujeitos nem o seu impacte no local gerará valores superiores ao estabelecido no RGR.

#### 4.4. ÁREAS SUJEITAS A MEDIDAS DE PREVENÇÃO DE RISCOS

As áreas sujeitas a prevenção de riscos decorrem da identificação, diagnóstico e recomendação de medidas de prevenção e emergência a adotar respetivamente no PDM e no Plano Municipal de Emergência. O PDM estabelece um regime de prevenção de riscos de incidência territorial traduzido na Planta de Ordenamento – Áreas Sujeitas a Prevenção de Riscos e nas disposições normativas contidas no Regulamento. Por outro lado, o PDM estabelece na sua programação de instrumentos sectoriais de gestão territorial, a elaboração da Carta Municipal de Áreas de Risco em conformidade com o referido no parágrafo anterior

As tipologias de áreas de risco contempladas com medidas de prevenção de riscos são as seguintes:

- a. Áreas de Risco Geotécnico;
- b. Zonas Inundáveis;
- c. Risco de Incêndio Florestal;
- d. Risco Sísmico de Liquefação de Solos.

É de realçar que, no futuro, serão elaborados estudos específicos para cada risco, bem como, a inventariação das edificações e bens em risco aquando dos planos de minimização e regeneração das áreas circunscritas pelos riscos considerados.

A título de exemplo, refere-se a área correspondente à Vertente Sul de Odivelas, na qual estão a ser aprofundadas várias matérias, das quais os, fatores de risco. Estes estudos fundamentam as opções do plano de regeneração daquela área.

▪ **Áreas de Risco Geotécnico** - Foi efetuada a Planta de Zonamento Geotécnico, que teve por base a carta geológica e reuniu informação provinda de vários estudos que contribuiram para a elaboração do PDM e delimitação da REN, identificando: Linhas de água principais, secundárias e enterradas; Vertentes de instabilidade potencial muito elevada e elevada; Buffers de segurança a montante e a jusante; Aluviões onde se admite a probabilidade de risco sísmico de liquefação; Falhas geológicas; Antigas pedreiras e Localização de sondagens.

É intenção do Município desenvolver a Carta Geotécnica, no sentido de aprofundar as matérias que se correlacionam com esta temática. Para efeitos de prevenção deste tipo de risco, são considerados os seguintes elementos:

- a. Às áreas de instabilidade de vertentes de elevado e muito elevado risco de instabilidade, determinadas no âmbito da delimitação da REN, no qual foram considerados vários fatores: Geologia; Tipo de Solo; Declives e Erosividade, passando a áreas de regime transitório de acordo com o art.º 17 do Decreto-Lei 93/90;

- b. Áreas de pedreiras desativadas e de possível exploração extrativa – que tendo sido exploradas na sua totalidade ou apenas parcialmente, poderão ter sofrido grande alteração da do solo.

▪ **Zonas Inundáveis** - As cheias são um problema que ciclicamente afeta a área de Lisboa e, em particular, Odivelas. No município de Odivelas, o rio da Costa submerge periodicamente as suas margens no outono/inverno como consequência de precipitações intensas que resultam na ocorrência de cheias rápidas.

Dada esta circunstância de risco potencial para pessoas e bens é identificado este fator de risco como muito relevante em Odivelas e é adotada uma política de medidas de prevenção desse mesmo risco, que é objeto de um minucioso desenvolvimento.

Atendendo ao enquadramento legal vigente<sup>21</sup> e ao facto de não se encontram delimitadas Zonas Adjacentes para o território de Odivelas surge a necessidade de identificar os locais que se encontram sujeitos a cheias, e para estes indicar as medidas de prevenção necessárias para assegurar a salvaguarda de pessoas e bens.

Assim, procedeu-se à delimitação da área a classificar como área inundável adotando-se os seguintes pressupostos:

- 1.O registo das cheias históricas no município de Odivelas;

Ao longo do último meio século foram duas as cheias que historicamente marcaram a vida do concelho, em 1967 e em 1983. Na sequência destes acontecimentos extremos os serviços efetuaram em gabinete a delimitação da mancha inundada, socorrendo-se para isso das marcas encontradas no terreno após a ocorrência da cheia.

2. Os pontos de estrangulamento causadores de inundações urbanas cartografados pelos serviços de Ambiente e Proteção Civil da CMO.

Estes pontos foram identificados e compilados pelos serviços municipais com base em informação recolhida em campo e em fontes bibliográficas, fotográficas e outras que se encontravam dispersas. Correspondem a pontos críticos que resultam do ineficiente dimensionamento dos canais de drenagem ou por constrangimento da rede de drenagem.

Estes pontos não são enquadráveis nos termos do Decreto-Lei nº364/98, de 21 de novembro, no entanto existe um risco de cheia, associado aos mesmos pelo que se procedeu à sua delimitação

---

<sup>21</sup> Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro; Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro; Decreto-Lei n.º 364/98, de 21 de novembro; Diretiva 2007/60/CE, de 23 de outubro; e acessoriamente Decreto-lei n.º 166/2008, de 22 de agosto.

e registo cartográfico, na cartografia municipal de risco, devendo os mesmos ser objeto de medidas de prevenção de riscos de cheias.

A delimitação da área inundável nestes pontos críticos foi efetuada mediante interseção do modelo topográfico de terreno com o plano de água definido pela cota altimétrica determinada por observação local e especificação efetuada pelos serviços municipais envolvendo Serviço Municipal de Proteção Civil, Equipa de Projeto do PDM e serviço de topografia, estabelecendo a respetiva georreferenciação coordenada e a cota de máxima cheia determinada pelo elemento físico e modelação topográfica acima dos quais se pode verificar o escoamento e prever a máxima acumulação de cheia.

### 3. A delimitação da REN em Odivelas

O processo de elaboração do PDM decorre paralelamente ao processo de elaboração da REN, e este instrumento de gestão territorial, que visa a proteção ecológica e a salvaguarda de pessoas e bens, determina que sejam integradas na REN as “Zonas adjacentes” e na ausência destas as “Zonas ameaçadas pelas cheias e pelo mar”. Deste modo, foram delimitadas Zonas Ameaçadas pelas Cheias com base nos registos das cheias históricas e ulterior ponderação mediante observação local conjunta de técnicos da ex-ARHTEjo, ex-INAG e CMO.

Após a delimitação das zonas ameaçadas pelas cheias e considerando as características das mesmas que periodicamente ocorrem em Odivelas, ponderou-se a delimitação da classificação do uso do solo tendo em vista limitar a edificabilidade nas zonas inundáveis.

A edificação nas áreas inundáveis foi fortemente restringida ou interdita, especialmente em solo rural e admite-se condicionadamente a edificação em solo urbanizado, conforme disposto em Regulamento.

Nestas áreas promove-se o desenvolvimento de atividades de recreio e lazer que não requeiram a presença de equipamentos rígidos e/ou que requeiram construções que possam ficar submersas sem prejuízo das mesmas.

Quando forem delimitadas e classificadas as Zonas Adjacentes nos termos estabelecido pela Lei nº 54/2005, as mesmas e o respetivo regime regulamentar serão integradas nos elementos fundamentais do presente plano e daí em diante será feita a adequada articulação com o Plano de Gestão de Riscos de Inundação nos termos do D.L. nº 115/2010 de 22 de outubro.

▪ **Risco de Incêndio Florestal** – Para efeitos de prevenção do risco de incêndio florestal, fica definido uma disciplina de gestão territorial que tem por base os seguintes considerandos:

Risco de Incêndio Florestal - As áreas de Perigosidade de incêndio identificadas, para efeitos de prevenção de riscos no modelo de ordenamento, foram as consideradas no Plano Municipal de

Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI) de Odivelas com classe Alta e Muito Alta, estando representadas na Planta de Ordenamento – Áreas Sujeitas a Prevenção de Riscos. A última alteração do PMDFCI foi aprovada em janeiro de 2015, tendo conseqüentemente dado origem a um novo Mapa de Perigosidade de Incêndio, cujas alterações verteram para o PDM. Esta matéria foi objeto de concertação com o ICNF, cujo processo é apresentado numa breve descrição no final deste item. Nas áreas classificadas de perigosidade alta e muito alta a construção fora das áreas edificadas consolidadas é interdita. No âmbito desta condicionante à edificação, foi efetuada reunião com o ICNF, no sentido de compatibilização de conceitos entre o Decreto-Lei 17/2009, de 14 de janeiro, Decreto Regulamentar 9/2009, de 29 de maio e o Decreto Regulamentar 11/2009, de 29 de maio. O ICNF entende que a referência às *Áreas Edificadas Consolidadas* no DL 17/2009, incluem no PDM, em Solo Urbano os *Espaços Urbanizáveis e Urbanizados*, em Solo Rural os *Aglomerados Rurais, Áreas de Edificação Dispersa e Outras Áreas Edificadas (estas últimas apenas quando delimitadas na Planta de Ordenamento do PDM)*. O perímetro resultante da concertação de conceitos foi vertido na Planta de Ordenamento – Áreas Sujeitas a Prevenção de Riscos, sendo identificado como *Áreas Urbanas e Aglomerados Rurais*.

Rede Viária Florestal definida no PMDFCI – esta rede está representada na planta de Ordenamento – Áreas Sujeitas a Prevenção de Riscos. Correspondem às vias florestais existentes a beneficiar e a construir nos prazos indicados nesse plano. São um conjunto de vias de comunicação, com funções que incluem a circulação para o aproveitamento dos recursos naturais, para a constituição, condução e exploração dos povoamentos florestais e das pastagens, tendo também uma função de prevenção de risco, criando descontinuidades nas áreas florestais, de modo a permitir o acesso a viaturas de emergência contra incêndios, cujo espaço canal deverá manter-se desobstruído.

Áreas de povoamentos florestais percorridos por incêndios nos últimos 10 anos – as restrições impostas para estas áreas decorre do Decreto-Lei n.º55/2007 de 12 de março, estando as mesmas cartografadas no PMDFCI, ficando sujeita a atualização anual de acordo com a informação constante no *link* abaixo indicado. De acordo com o estabelecido em reunião com o ICNF, optou-se por integrar estas áreas numa planta própria - Planta das Áreas Percorridas por Incêndios nos Últimos 10 Anos, dado o seu caráter dinâmico, e em regulamento, tornando-se obrigatória a consulta no portal do ICNF através do link <http://www.icnf.pt/portal/florestas/dfci/inc/info-geo>, sempre que sejam propostas operações urbanísticas nestes espaços. A informação será atualizada anualmente e estará disponível em plataforma digital na página Web do Município.

Faixas de Gestão de Combustível – correspondem ao espaço envolvente aos edifícios implantados em áreas de risco florestal, no qual se tem de manter uma prática de controlo do material combustível com vista a prevenir a propagação do incêndio. O Regulamento define um esquema que transpõe as imposições legais desta matéria, as quais são traduzidas no PMDFCI.

Tal como referido anteriormente, houve um processo de concertação com ICNF, no que se prende com a compatibilização do ordenamento proposto com as condicionantes legais desta matéria. A CMO efetuou o “Estudo de Suporte à Transformação do Uso dos Espaços Florestais do PDM de Odivelas”, o qual foi submetido à apreciação do ICNF, sendo apresentado em anexo. Este estudo teve como base o Mapa de Perigosidade de Incêndio do PMDFCI, datada de 2013.

Este estudo consistiu na identificação das áreas de solo rural conforme classificação do PDM em vigor para as quais se propõe reclassificação para solo urbano. Subsequentemente foram identificadas 14 manchas em conflito legal face ao artigo 16.º do Decreto-lei n.º 124/2006 alterado pelo decreto-lei n.º 17/2009 de 14 de janeiro (perigosidade de incêndio alta e muito alta) e/ou ao decreto-lei n.º 55/ 2007 de 12 de março (povoamentos florestais percorridos por incêndios). Será de realçar que muitas das reclassificações de solo surgem da necessidade de adaptar alguns desvios da cartografia existente, efetuada de forma analógica, às novas ferramentas digitais, cujo rigor cartográfico tem uma aferição com maior pormenor.

O parecer do ICNF referente à fase de concertação, apresentado em anexo ao PDM, mostra-se favorável condicionado à reclassificação do solo em 9 manchas, para as quais esta entidade sugere a alteração do mapa de perigosidade de incêndio, de acordo com o Despacho 4345/2012 de 27 de março, no sentido de suprimir a restrição gerada pela classificação de perigosidade alta e muito alta, de modo a possibilitar a reclassificação do solo. Além disso, a reclassificação das manchas 3 e 10 só será possível após caducidade da restrição imposta pelo Decreto-Lei n.º 55/2007.

O parecer foi desfavorável para as manchas indicadas com os seguintes números: 4,5,6,7 e 8. Assim a CMO propôs alterar o ordenamento aquando da submissão do estudo a novo parecer, conforme indicação do ICNF, cuja fundamentação se apresenta de seguida:

- Manchas 4 e 5 - Apesar de se tratar de uma zona empresarial a requalificar, cujas áreas em causa são parte integrante da parcela já edificada, podendo posteriormente ser objeto de reestruturação da rede viária local, potenciando a separação entre a área edificada e o solo rural a Sul, o PDM propõe nova alteração desta mancha para solo rural, redefinindo o limite das categorias anteriormente propostas.

- Mancha 6 – Esta área é um exemplo de erro da cartografia analógica existente, a qual não é considerada como solo urbano. Todavia, este espaço corresponde a um edifício existente, cuja data de licenciamento remonta ao ano de 1996. Deste modo o ordenamento proposto altera toda a mancha em conflito, considerando-a solo rural, mantendo apenas como solo urbano a área respeitante ao edificado existente.

- Mancha 7 – Esta corresponde a uma área edificada consolidada, cuja edificação data da década de 60, correspondendo este espaço a uma zona de remate e separação entre o espaço urbano e o rural. Contudo, efetuou-se nova alteração do ordenamento, no sentido de manutenção desta área em solo rural.

- Mancha 8 – corresponde a uma área, para a qual se propõe a categoria de espaço verde urbanizável, uma vez que corresponde a um compromisso referente ao processo de loteamento da 2ª fase da Quinta do Segulim em Famões. As alterações do ordenamento contemplaram a quase totalidade da mancha em conflito legal, tendo havido apenas um ajuste de desenho com forma regularizada, dado tratar-se de uma Planta de Ordenamento de Usos do Solo, a qual deverá ser entendida a uma escala própria deste plano. No entanto, foi verificado no local a compatibilidade com o desenho do novo ordenamento proposto para este local, tendo-se concluído que esta mancha de perigosidade de incêndio se possa dever a pequenos erros cartográficos, que serão irrelevantes quando observados à escala 1:10000, própria de um PDM. Contudo, conforme já referido, esta nova alteração para solo rural abrange grande parte da mancha em conflito. Sendo a restante mancha considerada como solo verde urbanizável, cujo regulamento não permite edificação nesta categoria de espaço, excetuando as construções destinadas a equipamentos desportivos, de recreio e lazer e a instalações de apoio, designadamente cafés, quiosques e esplanadas.

Face às alterações de ordenamento dos usos de solo descritas anteriormente, o ICNF emitiu parecer datado de 23 de Fevereiro de 2015. Foram acolhidas no PDM todos os pontos deste parecer, relativos à classificação de solo, pelo que se descrevem as alterações produzidas:

- Nas manchas 3 e 10 foi mantida a classificação de solo rural, dado a sua reclassificação só ser possível após caducidade da restrição imposta pelo Decreto-Lei n.º 55/2007; na mancha 4, o limite do perímetro urbano foi redefinido pelas construções existentes, de modo a manter com classificação de solo rural a área percorrida por incêndio; na mancha 14 procedeu-se manteve-se a classificação de solo rural. As restantes manchas: 1, 2, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12 e 13 mereceram parecer favorável por parte do ICNF, relativamente à sua classificação com solo urbano. **Risco Sísmico de Liquefação de Solos** - Os estudos elaborados para a REN apontam para a existência de uma zona de considerável potencial de liquefação em eventos sísmicos numa área de baixa aluvionar, com significativa profundidade e condições de grande saturação de humidade, na zona Sul do território, pelo que se definiu um regime de prevenção específico para evitar ou minimizar os efeitos. Deste estudo retira-se ainda a necessidade de outros estudos específicos, devendo estes ocorrer aquando das operações urbanísticas, conforme estabelecido em regulamento.



## 4.5 ÁREA SUJEITA A PMOT SUBSEQUENTEMENTE AO PDM

Atendendo às condicionantes e à dimensão da ocupação urbana existentes na Vertente Sul de Odiveelas, a conciliação de ambos requer a realização de estudos de detalhe que serão efetuados após a conclusão do plano e que deverão fundamentar as opções a adotar.

### 4.5.1 NECESSIDADE DE SOLO URBANO NAS ÁREAS LIVRES DA VERTENTE SUL

As áreas em avaliação na Vertente Sul correspondem a espaços não edificados inseridos em bairros delimitados como AUGI, nomeadamente os bairros Vale do Forno, Encosta da Luz, Quinta do Zé Luís, Serra da Luz e Quinta das Arrombas.

A classificação como solo urbano com uso residencial a reverter, constante da proposta de ordenamento do PDM em elaboração, foi questionada pela CCDRLVT com o argumento de que a construção nesta zona deveria ser fortemente restringida não devendo incluir as áreas ainda livres.

No que se refere a instrumentos de planeamento aplicáveis a esta área, importa referir que:

- No PDM em vigor estes espaços estão classificados como Espaços Urbanos Sujeitos à Atribuição do Estatuto de Manutenção Temporária do Regime Especial do Solo Urbano;
- Esta zona está delimitada como Área de Reabilitação Urbana (ARU);
- O PROTAML aponta no sentido de salvaguardar e restringir a construção nesta vertente, em particular nas áreas de maior risco, prevendo que as construções existentes nestes espaços sejam realocizadas.
- Atualmente está a decorrer a elaboração do Plano de Urbanização da Vertente Sul que inclui, além da área delimitada pela ACRU, toda a vertente desde o Senhor Roubado (a nascente) até à Escola Agrícola da Paiã (a poente).
- Na proposta de PDM em elaboração esta área é abrangida pela UOPG2. Os objetivos programáticos e condições de execução desta UOPG estabelecem como principal objetivo a desocupação das áreas de maior risco e a implementação de ações de valorização e estabilização, tanto na zona ribeirinha do Rio da Costa, como na cota superior da costeira, de modo a conformar-se com as orientações do PROTAML.

A extensa ocupação da costeira, os riscos a que as construções existentes estão sujeitas e o enquadramento ao nível do planeamento, determinam a necessidade de prever a realocação de alguns edifícios. No entanto, esta ação requer a existência de meios financeiros e de espaços com capacidade para acolher as pessoas que habitam as edificações a remover.

A ocupação de toda a costeira e sua reconversão foi discutida com a CCDRLVT, durante as reuniões realizadas no âmbito da concertação sobre o parecer final da CA e da elaboração da delimitação da REN, concluindo-se pela indispensabilidade de prosseguir com estudos mais

pormenorizados a ser elaborados e apresentados em sede de PMOT a desenvolver subsequentemente ao PDM.

No âmbito desses PMOT toda a área da vertente sul fica vinculada à elaboração de estudos e será no âmbito destes que se determinará o tipo de uso e ocupação do solo, bem como as eventuais propostas de exclusão da condicionante REN, ficando assim acautelada todo o tipo de ocupação, em particular de uso residencial.

No seguimento desta orientação a classificação de uso do solo como Residencial a Reconverter da proposta do PDM teve por base a classificação atribuída pelo PDM em vigor, corrigida de modo a ajustar-se à nova cartografia homologada e aos estudos realizados para o novo PDM. Foram ainda observados os estudos em curso e que serão apresentados no âmbito do Plano de Urbanização da Vertente Sul.

As áreas delimitadas como urbanas, na proposta de PDM, correspondem àquelas que estando delimitadas como urbanas no PDM em vigor e integradas em AUGI são simultaneamente identificadas como aptas à construção pelos estudos disponíveis a esta data.

Nestas áreas ainda não construídas e integradas em AUGI, existe a expectativa de virem a ser consideradas no âmbito da reconversão dos bairros, pelo que a proposta do PDM ao integrá-las em solo urbano e atribuir o uso de Residencial a Reconverter do Solo Urbanizado a Reestruturar apenas lhe atribui enquadramento, caso venham a ser consideradas aptas para a construção.

Pode assim concluir-se que a proposta do PDM, ao incluir áreas ainda não ocupadas na vertente sul com ocupação de uso residencial, aponta para uma gestão futura mais justa na realocização de ocupações em risco.

#### **4.5.2 ÁREA URBANIZÁVEL A POENTE DA VERTENTE SUL**

A área urbanizável a poente da costeira corresponde a um espaço adjacente ao bairro de realojamento com o nome Menino de Deus.

A classificação como solo urbanizável de urbanização programada com uso residencial de nível 2, constante da proposta de ordenamento do PDM em elaboração, foi questionada pela CCDRLVT com o argumento de que a construção nesta zona não é admissível.

No que se refere a instrumentos de planeamento aplicáveis a esta área, importa referir que:

- No PDM em vigor este espaço está classificado como Espaço Urbano a Consolidar e a Beneficiar do Solo Urbano;

- Atualmente está a decorrer a elaboração do Plano de Urbanização da Vertente Sul que o inclui.
- No PROTAML está integrado em Área Vital que aponta no sentido de salvaguardar e restringir a construção nesta vertente.
- Na proposta de PDM em elaboração esta área é abrangida pela UOPG2. Os objetivos programáticos e condições de execução desta UOPG estabelecem como principal objetivo a desocupação das áreas de maior risco e a implementação de ações de valorização e estabilização, tanto na zona ribeirinha do Rio da Costa, como na cota superior da costeira, de modo a conformar-se com as orientações do PROTAML.

Esta área é adjacente às edificações existentes, promovidas nas décadas de 1960-70 pelo Governo Civil e previa-se vir a ser ocupada com construção de iniciativa da administração central.

Neste sentido, sendo uma área livre de condicionantes de risco e tendo vocação para acolher alguma edificação residencial, é entendimento do município manter a sua classificação como solo urbano.

Pode assim concluir-se que, de acordo com do nº 5 do artigo 8º do D.R. n.º 11/2009, de 29 de maio, esta área ao integrar o PU da Vertente Sul configura-se como uma área estratégica que poderá contribuir para a reconversão urbana da costeira.

#### **4.5.3 ÁREA URBANIZÁVEL DOS POMBAIS/SILVADO**

A área urbanizável da zona dos Pombais e Silvado corresponde a um espaço que engloba o antigo sítio dos Pombais.

A classificação como solo urbanizável central de nível 1 e urbanizável verde constante da proposta de ordenamento do PDM em elaboração foi questionada pela CCDRLVT com o argumento da existência de risco de liquefação de solos, bem como do conflito legal no respeitante aos valores de ruído ambiente.

No que respeita a instrumentos de planeamento aplicáveis a esta área, realça-se que no PDM em vigor estes espaços estão classificados como Espaços Urbanos a Consolidar ou Beneficiar.

É de realçar que esta área foi sendo objeto de estudos urbanísticos, ainda antes da formação do Município de Odivelas bem como da construção da CRIL, no sentido de dar continuidade à frente urbana projetada a Nascente, bem como a valorização da ribeira ali existente.

A intervenção a levar a cabo nesta área tem como principais objetivos:

- Valorização do antigo sítio dos Pombais, através da valorização do património arquitetónico inventariado e classificado; a reestruturação e requalificação de áreas críticas, por forma a impedir a adulteração ou perda de valores patrimoniais, urbanísticos e socio-culturais; a valorização da Ribeira do Freixinho e o desenvolvimento da estrutura verde confinante às margens das ribeiras.
- Remate do vazio urbano, através de uma frente urbana como fator qualificador da cidade, proporcionando enquadramento valorizador face ao Parque Urbano do Silvado e à exposição perante a CRIL.
- Consolidação da rede viária de distribuição e das acessibilidades ao parque urbano e designadamente à Feira do Silvado, contemplando a dotação de estacionamento de uso público a uma área com elevada carga de terciário.
- Implementação de medidas mitigadoras do ruído ambiente, através da integração de barreiras acústicas no desenho do espaço público adjacente à CRIL, por forma a minimizar o impacte urbano das barreiras acústicas ao longo desta GIT.

É entendimento do município a classificação desta área como solo urbano, uma vez que esta tem vindo a ser alvo de estudos, pela importância que tem para a afirmação da imagem do Município, constituindo um remate importante para o restante tecido da frente urbana recentemente criada.

## 5. ESPAÇOS CANAIS DE MOBILIDADE E ESTACIONAMENTO

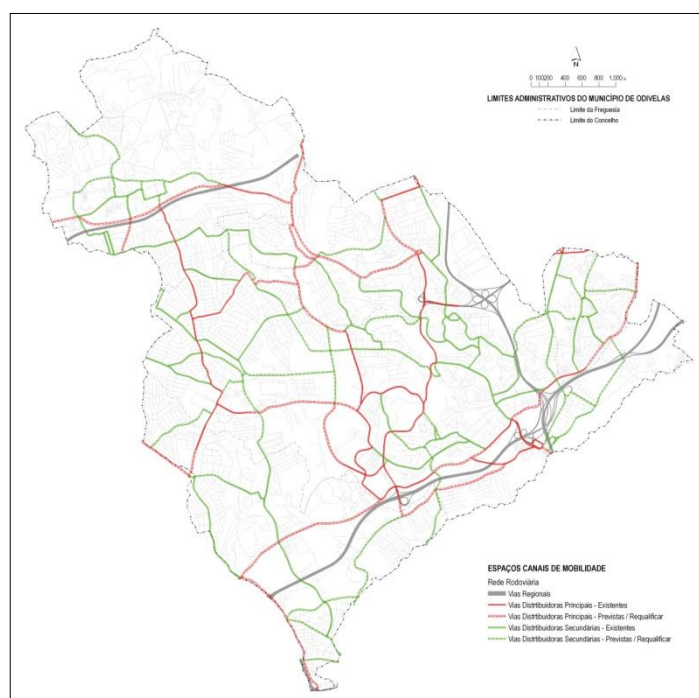
No correto ordenamento do território é fundamental a existência de uma rede de acessibilidades estruturada e hierarquizada, com capacidade para servir eficazmente as diferentes valências presentes no território. Neste contexto a rede viária foi elaborada a partir da rede já existente em função do nível de serviço e da importância das vias nos diversos contextos presentes, à qual se ajustou o desenvolvimento da rede com base no Plano de Estrutura da Rede Viária do município de Odivelas, designado por PDRVM.

O Regulamento deste plano estabelece parâmetros de dimensionamento dos perfis transversais tipo, conforme Anexo VII. Contudo, entende-se que posteriormente, esta matéria deverá ser objeto de respetivo plano e regulamentação municipal.

A definição da Rede Rodoviária do Município tem subjacente a concretização de vários objetivos a alcançar:

- Clarificar a leitura da rede, através da sua estruturação;
- Definição de um esquema de circulação que condicione o tráfego de atravessamento no seio de alguns sectores e de medidas de acalmia de tráfego, sendo exemplo, a proteção das zonas residenciais e sensíveis, do tráfego de atravessamento.
- Assegurar boas condições de circulação aos fluxos de grande atravessamento (secção e intersecção) na rede principal;
- Assegurar boa acessibilidade às interfaces de transporte;

FIG. 56 - REDE VIÁRIA



Optou-se pela seguinte estruturação/hierarquização:

## REDE RODOVIÁRIA

### ► Vias do Plano Rodoviário Nacional (PRN):

**Itinerários Complementares** – A Radial de Odivelas IC22 (A40), a Circular Regional Interior de Lisboa IC17 (A36) e a Circular Regional Exterior de Lisboa IC18 (A9) constituem uma importante rede viária de ligação entre o concelho de Odivelas e os principais eixos viários que estruturam a malha viária do território nacional. São uma realidade estabilizada, nada se acrescentando no presente plano quanto ao seu desenvolvimento, podendo promover-se a amenização de impactes ambientais pela adoção de medidas de minimização que se traduzem na redução do ruído ambiente ou na mitigação do efeito barreira gerado pelas vias.

**Estradas Nacionais** – as estradas nacionais n.º 8, EN n.º 250 e EN n.º 250-2, são vias que embora já se encontrem desclassificadas no PRN continuam a ser propriedade das Estradas de Portugal (EP,S.A.), sendo ainda geridas por esta entidade. No entanto estas estradas foram integradas na rede das Vias Distribuidoras Principais municipais por terem características predominantemente urbanas, podendo no futuro vir a integrar o domínio municipal.

### ► Vias Distribuidoras Principais (rede estruturante principal municipal)

Corresponde às vias que estabelecem uma ligação privilegiada entre a malha urbana e as vias regionais e, ainda, a articulação intermunicipal. Têm como principal função a articulação entre as várias malhas existentes no território, sendo as principais vias coletoras de tráfego e assim amenizando o recurso às vias distribuidoras secundárias, o que permite uma melhoria considerável na mobilidade, ao minimizar o tráfego de atravessamento no interior dos núcleos urbanos, nomeadamente através da criação de variantes aos centros urbanos;

### ► Vias Distribuidoras Secundárias (rede estruturante secundária municipal)

Correspondem ao nível hierárquico mais elevado das vias locais assumindo-se como as principais vias recetoras do tráfego local das Vias Urbanas. Estas vias garantem as ligações entre aglomerados e facilitam o escoamento posteriormente o tráfego na rede de Vias Distribuidoras Principais.

### ► Vias urbanas

Correspondem a todas as restantes vias que servem de base ao assentamento urbano e/ou de acesso, que servem o concelho e que derivam a partir das vias dos níveis hierárquicos superiores. Integram esta classificação as ruas de carácter local que garantem o acesso às principais atividades e habitações, não sendo assinaladas na planta de ordenamento.

## REDES DE MOBILIDADE SUAVE

### ► Rede ciclável/pedonal

Trata-se de infraestrutura viária destinada a deslocação a pé ou através de outros meios suaves de locomoção, segundo itinerários especialmente identificados e em conformidade com uma caracterização física tipificada ou em corredores banalizados, ao longo da rede viária existente.

O Plano considera apenas percursos, cujo carácter é sobretudo de lazer, um ao longo da zona de várzea e outro na zona da vertente voltada a Norte, a Sul do Concelho. Contudo, esta temática será posteriormente desenvolvida em sede própria de plano de mobilidade e transportes (PMT) a elaborar futuramente, dada a necessidade de melhorar as condições de deslocação pedonal na generalidade do território e, em particular, nos percursos de ligação entre os diferentes equipamentos e interfaces nos centros urbanos.

O PMT a elaborar, atenderá a objetivos municipais nesta matéria, como:

- Intervir na rede pedonal e ciclável tendo em consideração o desenvolvimento urbanístico expectável;
- Garantir a deslocação pedonal segura e confortável, garantindo a proteção dos peões nas intersecções entre o fluxo pedonal e o fluxo motorizado; ajustando os tempos de atravessamento dos peões, as larguras úteis contínuas e compatíveis com os fluxos pedonais; suprimindo obstáculos nos passeios, através de, nivelamento, revestimento, rebaixamento nas zonas de atravessamento; implementação de ilhas centrais nos atravessamentos que protegem o peão, reduzindo a largura da rodovia; e criação de meios complementares de apoio à deslocação pedonal.
- Hierarquizar a rede de infraestruturas pedonais, assegurando ligações diretas e curtas, tendo em conta os elementos de segurança e comodidade, considerando sempre as pessoas com mobilidade reduzida;
- Assegurar nos bairros as condições de acesso ao transporte coletivo e de atravessamento das vias na sua proximidade, em particular às interfaces e junto dos equipamentos escolares;
- Proteger sectores residenciais ou sensíveis, introduzindo diferentes níveis de restrição ao acesso automóvel, através de medidas de acalmia de tráfego, como zonas 30, zonas de prioridade ao peão ou zonas pedonais;
- Organizar a rede viária de forma a criar itinerários seguros para a deslocação ciclável, através da hierarquização da rede rodoviária que permite reduzir volumes de tráfego e as velocidades praticadas pelo tráfego automóvel. Ao mesmo tempo, ter em consideração

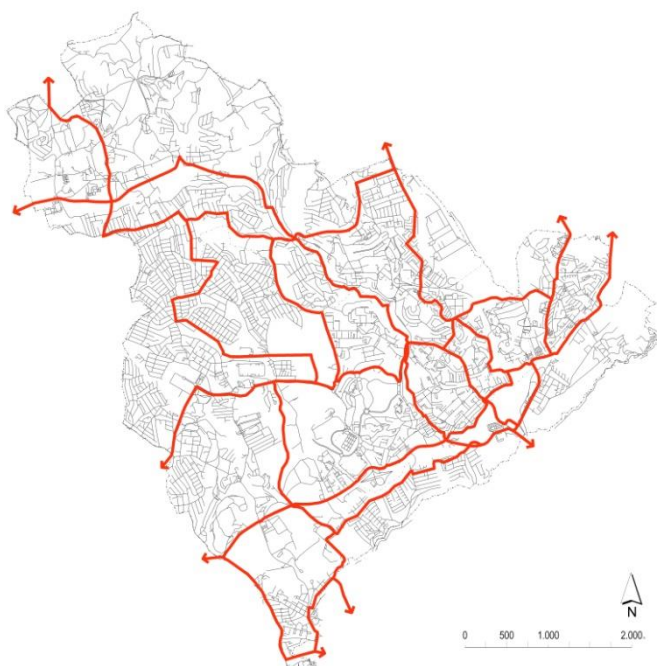
as linhas de desejo dos potenciais ciclistas os declives orográficos aceitáveis, assim como, as ligações aos principais equipamentos e interfaces de transporte;

- Promover itinerários cicláveis de lazer, assegurando as condições necessárias para a sua utilização (segurança, conforto, infraestruturas de apoio, entre outros).
- Implementar estruturas de estacionamento junto às interfaces de transporte, equipamentos coletivos e de serviços, com base em estudos de tráfego de suporte das opções e suprimir o estacionamento ilegal que invade os passeios e impede a deslocação pedonal confortável.

No âmbito da preparação dos elementos com vista à elaboração do PMT, definiu-se provisoriamente o traçado da Rede Ciclável e Pedonal Principal Provisória, tendo por base os objetivos anteriormente descritos, cujo mapa se apresenta na figura 57.

O conceito subjacente a esta rede assenta sobretudo num desenho cruzado, com o objetivo de fomentar a articulação entre os vários subsistemas do Município de Odivelas, sobretudo no que respeita à ligação transversal entre as várias freguesias, de modo a contrariar a orografia do território e a rede rodoviária, quer a municipal existente, que se desenvolveu sobretudo de forma radial, a rede rodoviária regional, a qual constitui uma barreira, na sua maioria intransponível a nível pedonal e ciclável. Este traçado valoriza a articulação entre os vários polos geradores de fluxos diários de população e os interfaces intermodais de transportes, tendo também em conta a articulação com os principais equipamentos públicos.

FIG. 57 - REDE CICLÁVEL E PEDONAL PROVISÓRIA





## REDES DE TRANSPORTES COLETIVOS

### ► **Metropolitano**

O Metropolitano de Lisboa assume a intenção de prolongar a Linha Amarela até à zona dos Bons Dias em Odivelas e ao Infantado, no concelho de Loures, através da bifurcação desta linha a partir da estação atual de Odivelas. Este plano considerou o espaço canal correspondente a estes percursos.

Para além disso, deverão ser tidos em conta os impactes referentes aos fluxos de tráfego de passageiros e conseqüentemente, os de tráfego do transporte coletivo, individual, bem como a necessidade de estacionamento e de modos suaves de deslocação, para os quais o regulamento prevê a elaboração de estudos de tráfego.

É também de realçar a a necessidade de acautelar impactes de ruído que atualmente já se verificam, embora pontualmente, sobre espaços com função residencial mas sobretudo aquando do projeto futuro, por todas as questões atrás identificadas..

### ► **Transporte Coletivo em Sítio Próprio (TCSP) de Média Capacidade**

Tendo em conta a previsão constante no PROTAML de 2002 e que se mantém na alteração em proposta, ficam previstos espaços canais de dois tipos, designadamente:

- - TCSP 1, com um traçado mais sinuoso e mais integrado no contexto urbano, tendo em vista uma opção do tipo “*trolleybus*”, para deslocações mais curtas do tipo “antena”;
- - TCSP 2, que tem um traçado aplanado implantado ao longo da baixa aluvionar, em trajeto nivelado e mais solto da malha urbana, tendo em vista a opção em ferro-carril com velocidade mais rápida, para deslocações maiores. Este traçado têm por base, entre outros, a Circular Externa Algés-Falagueira-Odivelas-Loures do projeto da Rede de Metro Ligeiro de Superfície, definida no âmbito do protocolo estabelecido entre a Carris e o Metropolitano de Lisboa, que pretendia promover a ligação entre a Linha de Cascais, a Linha de Sintra e as Linhas Azul e Amarela do Metropolitano de Lisboa.

### ► **Autocarros**

Consiste numa rede global que engloba as redes das 5 operadoras de transportes no Município.

Neste setor, no âmbito do plano de mobilidade a elaborar futuramente, serão tidos em conta diversos objetivos, como:

- - Clarificar a leitura da rede de TC rodoviário por parte dos potenciais utilizadores, melhorando a informação relativa à oferta de TC e assegurando as boas condições de integração e articulação física nos interfaces;
- - Intervir na rede, tendo em consideração o desenvolvimento urbanístico expectável, através da hierarquização e reorganização em função dos novos projetos;
- - Assegurar melhores condições de circulação do TC rodoviário, através da criação de corredores reservados, contínuos, introdução de prioridade nas intersecções semaforizadas;
- - Incitar a transferência modal do transporte individual para o transporte coletivo, criando novos parques de estacionamento dissuasores, melhorando as condições de acessibilidade aos existentes e definindo a sua função;
- - Criar novas formas de transporte público mais flexíveis e promover a plena integração tarifária para todos os títulos de transporte, reforçando o serviço urbano e criando novas formas de serviço.

## **ESTACIONAMENTO**

O Regulamento deste plano estabelece parâmetros de dimensionamento do estacionamento, conforme Anexo VII. Esta matéria será posteriormente, objeto de respetivo plano e regulamentação municipal.

O modelo da estrutura de estacionamento no município a adotar, deverá assentar em:

- Organizar a gestão do estacionamento, tendo em consideração o seu papel de regulador da mobilidade.
- Formalizar uma política de estacionamento que defina os princípios de criação e gestão da oferta de estacionamento, para permitir dar resposta às necessidades das diferentes categorias de utentes, sendo exemplo, estacionamento destinado exclusivamente a residentes.
- Promover o estacionamento de duração limitada na via pública, como elemento de controlo da ocupação e rotação de estacionamento, de forma a assegurar a oferta para os utentes das zonas comerciais e de serviços e impedir o estacionamento dos utentes pendulares.
- Promover a oferta de estacionamento, de forma equilibrada, ou reforçar a sua utilização, junto das estações de metro e dos terminais rodoviários, como forma de estimular o uso do TC e promover a transferência modal.
- Assegurar a oferta de estacionamento necessária às operações de cargas e descargas, definindo o horário adequado para as mesmas.

- Requalificar o espaço público, dissuadindo o estacionamento ilegal.
- Gerir as iniciativas públicas e privadas de construção de parques de estacionamento de acesso público em complementaridade com a oferta de estacionamento na via, por forma a influenciar a repartição modal no sentido pretendido e a assegurar a localização adequada, em função dos objetivos para a zona e dos fluxos gerados.
- Adequar os índices de construção de estacionamento privado, em cada sector/zona, em função da qualidade de serviço da rede TC.
- Definir e adotar um sistema de fiscalização eficaz que permita assegurar a implementação da política de estacionamento e a sua sustentabilidade.

## 6. CONDICIONANTES AO USO DO SOLO

### 6.1. SISTEMATIZAÇÃO E INTEGRAÇÃO NO PLANO

O PDM sistematiza as condicionantes que se aplicam ao território, nomeadamente às Servidões e Restrições de Utilidade Pública e às Condicionantes – Salvaguarda dos Recursos e dos Riscos de Incêndio Florestais, a Reserva Agrícola Nacional e a REN.

O Plano assegura o estabelecimento dessas condicionantes legais através das plantas de condicionantes em sede de PDM, sem prejuízo da publicação oportuna dos respetivos diplomas legais próprios pelas entidades competentes para esse efeito.

Sem prejuízo de outras condicionantes que venham a ser publicadas, no PDM as condicionantes estão identificadas no anexo II do Regulamento através da descrição dos respetivos diplomas legais e nas seguintes plantas:

- a. Planta de Condicionantes – Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública, à escala 1/10.000;
- b. Planta de Condicionantes – Salvaguarda dos Recursos e dos Riscos de Incêndio Florestais à escala 1/10.000;
- c. Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional, à escala 1/10.000;
- d. Planta de Condicionantes – REN, à escala 1/10.000

No caso particular da condicionante REN é de referir, que, atendendo ao carácter reversivo das Áreas Excluídas (artº 18º do D.L. nº 166/2008, de 22 de Agosto) uma vez que elas são permanentemente integrantes da REN Bruta, se optou por referenciar essas áreas na planta desta condicionante.

Nas plantas de condicionantes são apresentadas apenas as condicionantes cujo dimensionamento é compatível com a escala de apresentação da planta, 1/10.000, ou que detêm uma dinâmica idêntica à do PDM.

À exceção das áreas de proteção do património, as condicionantes estão identificadas na planta pelo objeto sujeito á servidão ou à restrição, ficando estabelecido em regulamento a obrigatoriedade de delimitar a área sujeita à condicionante na escala de elaboração do projeto de intervenção, ou da operação urbanística.

## 6.2. VALIDAÇÃO DO POSICIONAMENTO DAS CONDICIONANTES

No processo de elaboração do plano foram consultadas as respetivas entidades tutelares, das quais se receberam contributos e posterior parecer favorável à Planta de Condicionantes apresentada, com exceção das condicionantes de Salvaguarda dos Recursos e dos Riscos de Incêndio Florestais, cujo processo de concertação vem descrito no ponto 4.4 do Capítulo V.

A proposta final de Planta da Reserva Agrícola Nacional foi objeto de apreciação pela Direção Regional de Agricultura do Ribatejo e Oeste, com vista à transposição da antiga Planta de Condicionantes para a nova cartografia base em formato digital e posteriormente foram ponderadas exclusões e também algumas inclusões, conforme fundamentação apresentada no respetivo relatório.

O processo de elaboração e proposta da Planta da REN e necessárias áreas a excluir foi articulado com a CCDRLVT e complementarmente com a APA (ex-ARHTejo), tendo a proposta sido entregue à CCDRLVT.

## VI – Modelo de Gestão Territorial

## 1. AS BASES DE GESTÃO DO TERRITÓRIO

### 1.1. ESTRUTURA GERAL

A estruturação geral do sistema de gestão municipal do território pode dizer-se que se encontra configurada e consubstanciada no modo como se apresenta o Programa de Execução e Financiamento do PDM.

Efetivamente, o PDM como instrumento de regulação e de programação estratégico transversal, estabelece e traduz aquilo que deve ser o sistema a instituir e desenvolver para a eficiente gestão do território, sem prejuízo de acertos, correções e complementos que sejam convergentes com a estratégia definida.

Assim, o sistema de gestão municipal do território desenvolve-se de acordo com a seguinte estrutura:

**I – Princípios fundamentais de planeamento e gestão do território** a ter como referência em todos os atos de planeamento e gestão do território;

**II - Orientações estratégicas de política urbana** a prosseguir na normal prática de planeamento, decisão e gestão do território;

**III – Intervenções estruturantes** na requalificação ambiental, valorização sociocultural e no desenvolvimento urbano sustentável, a promover conforme previsto no Programa de Execução, primordialmente por iniciativa ou liderança municipal mas com a desejável participação ativa e responsável dos agentes de desenvolvimento;

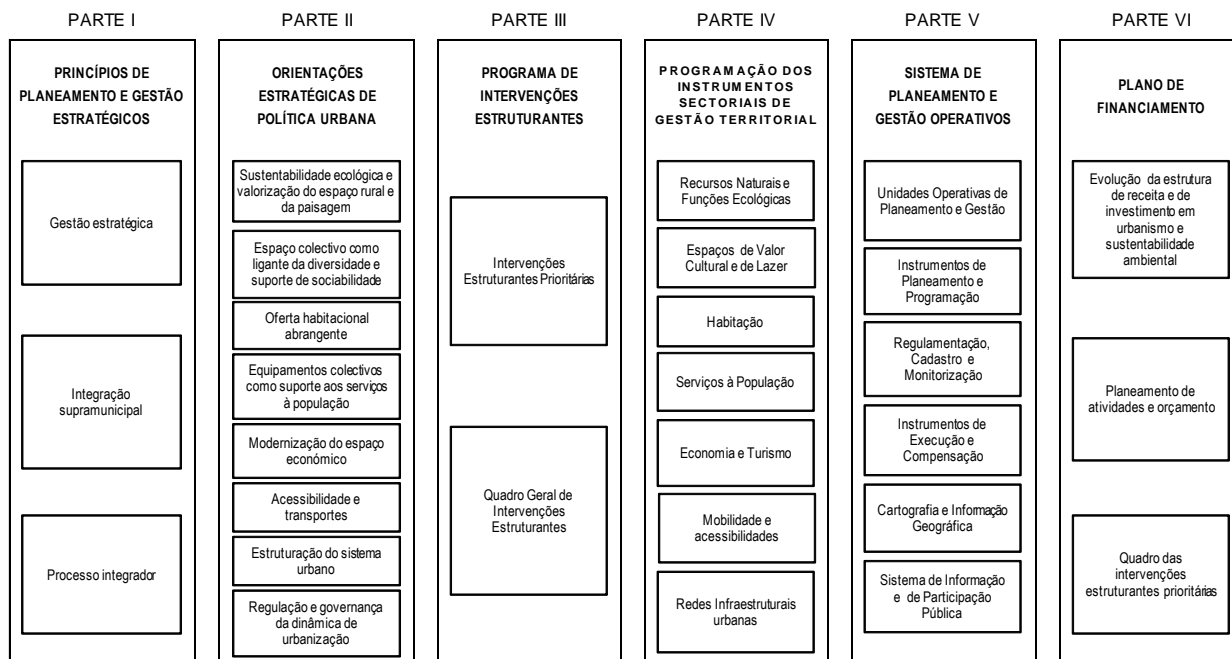
**IV – Instrumentos sectoriais de gestão e desenvolvimento territorial** que têm como alcance caracterizar a realidade e suas dinâmicas, monitorizar, diagnosticar e propor medidas de atuação, por vezes assumindo a forma de planos de intervenção ou programas de atuação concretos, todos eles focalizados na prossecução dos objetivos fundamentais apontados pelo modelo e política de território delineados;

**V - Sistema de planeamento e gestão operativos**, designadamente sobre os instrumentos de planeamento e programação operativos bem como sobre os instrumentos de execução e de compensação urbanística;

**VI – Plano de financiamento**, onde se enuncia o modo de articulação entre o planeamento e gestão do território com o plano de atividades e orçamento do Município bem como prováveis agentes e apoios ou fontes de financiamento, com base numa avaliação retrospectiva da evolução dos encargos de investimento e receitas municipais com vista a verificar, no sentido prospetivo, a

viabilidade orçamental dos encargos inerentes, por estimativa, às propostas que o presente plano comporta.

Assim, à imagem do Programa de Execução, a estrutura do sistema municipal de gestão do território pode ser representado da seguinte forma:



## 1.2. ORIENTAÇÕES DE POLÍTICA URBANÍSTICA

Em face do diagnóstico do estado do território, bem como em observância das Linhas de Orientação Estratégica aprovadas pelo Município em 2004 e tendo em consideração as conclusões decorrentes das iniciativas de participação pública, contributos da Comissão de Acompanhamento e dos serviços municipais e, ainda, todo o quadro de referência estratégico supramunicipal, foi definido um conjunto de orientações de política para a gestão do território, que devem ser entendidas como referências estratégicas de atuação inerentes ao modelo de território e modelo de gestão implícitos no plano.

Assim, as orientações estratégicas de política territorial, a seguir enunciadas, são:

1. Sustentabilidade ecológica e valorização do espaço rural e da paisagem
2. Espaço coletivo como ligante da diversidade e suporte da sociabilidade
3. Oferta habitacional abrangente
4. Equipamentos coletivos enquanto suporte dos serviços de apoio à população
5. Modernização do espaço económico



6. Acessibilidades e transportes
7. Estruturação do sistema urbano
8. Regulação e governança da dinâmica de urbanização

### **1.3. OBJETIVOS DE DESENVOLVIMENTO E INTERVENÇÕES ESTRUTURANTES**

Em face do quadro de referência estratégico e procurando dar resposta aos desafios e aspirações traçados a nível local, foram identificados e definidos os objetivos e respetivas intervenções estruturantes que se encontram enunciados no Programa de Execução, na parte relativa ao Programa das Intervenções Estruturantes.

Em função das áreas sectoriais bem como da genérica repartição de competências de gestão. A enunciação dos objetivos e das intervenções estruturantes apresenta-se da seguinte forma:

- **NO DOMÍNIO RECURSOS NATURAIS E FUNÇÕES ECOLÓGICAS**  
Ecologia e Paisagem:  
Controlo da Qualidade do Ar e Gestão do Ruído Ambiente Exterior:  
Áreas de Risco  
Gestão de Resíduos  
Eficiência Energética
- **NO DOMÍNIO DOS ESPAÇOS DE VALOR CULTURAL E DE LAZER**  
Espaço público pedonal  
Espaços de interesse cultural
- **NO DOMÍNIO DA HABITAÇÃO**  
Habitação para fins sociais  
Novos modelos de habitação  
Habitação amiga do ambiente
- **NO DOMÍNIO DOS EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS À POPULAÇÃO**  
Educação  
Saúde  
Desporto
- **NO DOMÍNIO DA ECONOMIA E TURISMO**  
Empresas  
Comércio e Serviços  
Turismo
- **NO DOMÍNIO DA MOBILIDADE E REDES INFRAESTRUTURAIS**  
Mobilidade acessibilidades e transportes  
Infraestruturas elétricas

Energia e Eficiência Energética

Drenagem de Águas Residuais

- NO DOMÍNIO DA REABILITAÇÃO URBANA  
Áreas Críticas e Situações de Manutenção Temporária  
Reabilitação Urbana
- NO DOMÍNIO DA GOVERNANÇA E PARTICIPAÇÃO PÚBLICA  
Gestão do território  
Informação e Participação Pública

## **2. O SISTEMA MUNICIPAL DE GESTÃO DO TERRITÓRIO**

### **2.1. CONCEITO E ESTRUTURA DO SISTEMA MUNICIPAL DE GESTÃO TERRITORIAL**

Ao Município cabe a competência da gestão do território municipal. Atendendo às virtudes e defeitos do PDM e de práticas antecedentes, assume-se como conceito de modelo no presente plano que o mesmo se inscreva num sistema estruturado de gestão do território municipal.

Esta visão parte do pressuposto que a gestão do território não se faz apenas com instrumentos (“manuais”) que são o PDM e uns quantos planos de urbanização ou de pormenor. Entende-se que a gestão do território se faz num processo contínuo composto de planeamento estratégico, plano e/ou programa sectorial, plano e/ou programa especializado ou de pormenor, gestão operativa e orientativa, projeto de execução, monitorização e alteração ou revisão.

Nesta conceção assume-se o PDM como plano estratégico de nível municipal, definindo o modelo de território e as bases fundamentais de regulação da dinâmica de desenvolvimento com vista àquele modelo.

O nível seguinte será o dos instrumentos sectoriais de gestão do território, que tratarão da respetiva componente ou tema sectorial, apoiando a gestão permanente ou programando intervenções estruturantes, desde os de índole ambiental ou ecológica aos respeitantes às infraestruturas, passando pelos aspetos socioeconómicos e socioculturais.

Numa sequência lógica, em concomitância com a programação estratégica já integrada no PDM através das UOPG, segue-se planeamento intermédio através de estudos ou planos intermédios ou de pormenor incidindo sobre áreas delimitadas por razões de estudo, avaliação e gestão (ex. programas de ação territorial, esquemas diretores de urbanização, planos de urbanização ou de pormenor, unidades de execução, etc.).

Mas, como já referimos, o sistema não fica completo apenas com instrumentos de planeamento. Por isso, são considerados os mecanismos que visam a execução e compensação urbanísticas (ex. unidades de execução, reparcelamento fundiário, índice médio de utilização, índice de cedência média, etc.), a ação sistematizada de monitorização da execução do PDM e do estado do território (ex. REOT bienal), não esquecendo os aspetos organizacionais que garantam coordenação ou coerência para assegurar eficiência e eficácia de resultados e, por fim, fechando o ciclo, o entendimento de como deve ser vista qualquer alteração ao presente plano.

## 2.2. O PDM ENQUANTO INSTRUMENTO DE PLANEAMENTO ESTRATÉGICO DO TERRITÓRIO

O PDM, enquanto instrumento de carácter estratégico, é o elemento definidor do modelo de desenvolvimento do território e dos termos fundamentais a adotar na regulação da gestão e dinâmica do território.

Neste capítulo, contudo, importa o PDM enquanto instrumento portador da regulação fundamental da gestão do território – regulamento administrativo com vigência de 10 anos, mas também como instrumento que programa o desenvolvimento de um efetivo sistema municipal de gestão do território.

O Plano, além do seu carácter estratégico estabelece o regime a aplicar por um período de 10 anos através do regulamento e das plantas de ordenamento e de condicionantes. O Programa de Execução e Financiamento que acompanha o Plano é um documento fundamental para a sua implantação na gestão do território.

É no Programa de Execução e Financiamento que se apontam **orientações de política urbana**, bem como as **intervenções estruturantes** a aplicar na requalificação ambiental, valorização sociocultural e no desenvolvimento urbano sustentável.

Os **instrumentos sectoriais de gestão e desenvolvimento territorial** têm como alcance caracterizar a realidade e suas dinâmicas, monitorizar, diagnosticar e propor medias de atuação, por vezes assumindo a forma de planos de intervenção ou programas de atuação concretos, focalizados na prossecução dos objetivos fundamentais apontados pelo modelo e política de território delineados,

Por fim, apresentam-se, complementarmente ao regulamento (Anexo VIII) e em forma de fichas sintéticas, os termos de referência fundamentais para o desenvolvimento e gestão das áreas delimitadas que, por diferentes naturezas de contexto ou de problemática, devem ser tratadas como **unidades operativas de planeamento e gestão**.

Mas outros aspetos ficam programados ou recomendados com vista a desenvolver um verdadeiro e eficaz sistema de gestão territorial quer sejam de índole organizacional ou procedimental como os casos que de seguida se descrevem.

Quanto aos elementos fundamentais do plano, designadamente as plantas de ordenamento e de condicionantes, cabe referir resumidamente o seguinte.

▪ ***Sobre as plantas de ordenamento:***

A planta de ordenamento, seguindo as orientações definidas no processo de elaboração e por razões de organização e facilidade de leitura da informação regulamentar, foi desdobrada, para além do ordenamento da classificação e qualificação do uso, por mais seis plantas suportando temáticas setoriais, designadamente o Ordenamento de Usos, a Classificação Zonal de Ruído as Áreas Sujeitas a Prevenção de Riscos, o Património Cultural Arquitectónico, o Património Cultural Arqueológico e a EEM.

▪ ***Sobre as plantas de condicionantes:***

As plantas de condicionantes, em face dos respetivos regimes jurídicos que referenciam geograficamente, são constituídas pelas Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública, que referencia a incidência territorial do conjunto dos diplomas elencado no Anexo II do regulamento do plano, excetuando o da Reserva Agrícola Nacional e o da REN, os quais dispõem de uma planta para cada um deles, e pela planta de Salvaguarda dos Recursos e dos Riscos de Incêndio Florestais, a qual espacializa os condicionalismos e imposições legais que regulam esta matéria.

## **2.3. SOBRE OS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL COMPLEMENTARES AO PDM**

### **2.3.1. INSTRUMENTOS SETORIAIS E OPERATIVOS DE GESTÃO**

Em função do modelo de gestão adotado no presente plano e em conformidade com as áreas sectoriais bem como da genérica repartição de competências de gestão, foi definido um quadro de instrumentos de gestão do território que, fundamentalmente, se subdivide em instrumentos de gestão sectoriais que são os que se referem às diversas matérias de domínio sectorial e instrumentos de gestão operativa ou seja, que constituem instrumento de incidência e eficácia em espaços delimitados e visando objetivos concretos de planeamento, programação, regulamentação, execução e compensação urbanísticas, monitorização e sistemas de informação. Uns e outros encontram-se identificados no Programa de Execução, na Parte IV – Instrumentos Sectoriais de Gestão e na parte V – Instrumentos de Planeamento e Gestão Operativos.

É de referir que, enquanto os instrumentos de gestão sectoriais têm um carácter mais autónomo dentro da temática sectorial que tratam, já os instrumentos de gestão operativa têm a missão de sintetizar e fazer aplicar as diretrizes daqueles outros.

### 2.3.2. CARTOGRAFIA DE REFERÊNCIA DE SUPORTE AO PLANO E À GESTÃO DO TERRITÓRIO

A cartografia de referência (Modelo Numérico Topográfico (MNT)) utilizada para gerar a Carta Base do presente PDM foi produzida especialmente para este plano e na sequência da deliberação municipal que determina a elaboração do mesmo, em 20 de março de 2001. Apesar desta deliberação ser anterior à publicação do DR nº 10/2009, de 10 de maio de 2009, a elaboração deste PDM respeita este diploma.

A cartografia de referência foi executada a partir de voo realizado em 27 de abril de 2005 e homologada pelo IGP em 12 de Setembro de 2008, tendo sido elaborada segundo as especificações técnicas para a escala 1/10.000, definido pelo IGP à data da sua execução.

A Ficha de Metadados da carta de referência (MNT), que suporta a Carta Base do Plano e consequentemente todas as peças desenhadas da área de enquadramento do plano (referida no artº 7º-3. do D.R. nº 10/2009 de 10 de Maio), é a seguinte:

- Entidade proprietária: Câmara Municipal de Odivelas;
- Entidade produtora: Nível Serviços Topográficos Lda.;
- Entidade fiscalizadora: Estereofoto Geoengenharia S.A.;
- Folhas n.º: 416-2, 417-1, 417-3, 431-1;
- Cartografia topográfica à Escala: 1/10.000;
- Data de produção/edição: abril de 2005;
- Data e entidade de homologação: IGP, 12 de Setembro de 2008;
- Sistema de Projecção: *Datum 73* - Datum altimétrico de Cascais;
- Projecção Cartográfica: Hayford - Gauss; Origem das Coordenadas: E=180,598m, N=-86,990m, do Ponto Central;;
- Exatidão posicional: Planimetria: 1,5m; Altimetria: 1,8 m;
- Exatidão temática: 95%;

A Carta Base, elaborada a partir da cartografia de referência, serviu para a elaboração dos elementos gráficos do PDM nomeadamente, os estudos de caracterização, o conteúdo documental e de acompanhamento da Proposta do Plano, está em conformidade com o DL 380/99, de 22 de setembro alterado pelo DL 46/2009 de 20 de Fevereiro, com a Portaria nº 138/2005 de 2 de fevereiro e com o DR 10/2009 de 29 de Maio.

A Carta Base do Plano foi elaborada de acordo com a Norma 01/2001 (versão F1.0 de setembro de 2001) e, para além do conteúdo mínimo estabelecido, foram ainda incluídos objetos da cartografia de referência considerados relevantes para a elaboração do plano.

Os Limites Administrativos aplicados são os que constam da Carta Administrativa Oficial de Portugal, publicada pela DGT em 15 de julho de 2014.

Relativamente à informação setorial georreferenciada, designadamente redes de infraestruturas supramunicipais, para além existente na Carta Base, foi utilizada cartografia proveniente das entidades tutelares.

Conforme o estabelecido na regulamentação sobre cartografia nomeadamente no DR 10/2009, de 29 de maio, o Município deverá dispor de cartografia regularmente atualizada e em escala apropriada às diferentes escalas de planeamento e gestão, pelo que ficam previstas as medidas para a sua aquisição podendo ser cartografia tipográfica de traço ou de imagem.

Fica também prevista a implementação de um sistema de informação informático e partilhado em rede para a gestão do PDM, tendo em vista facilitar a sua execução e constante monitorização.

#### Rede Geodésica

A proteção aos marcos geodésicos é estabelecida pelo DL n.º 143/82, de 26 de Abril.

Os marcos geodésicos pertencentes à Rede Geodésica Nacional (RGN) são identificados na Planta de Condicionares - Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública do concelho de Odivelas.

QUADRO 24 - IDENTIFICAÇÃO DAS COORDENADAS DOS VÉRTICES GEODÉSICOS DO CONCELHO DE ODIVELAS

Nome	Folha 50K	Ordem	Coordenadas Hayford-Gauss Datum 73		
			M	P	Z (base)
Alvito	34B	3	-92354.05	-96799.13	117.02
Bica	34B	3	-92572.30	-94520.24	312.56
Bispo <sup>22</sup>	34B	3	-94489.20	-95628.32	288.79
Pombais	34B	3	-91887.00	-97343.35	84.95

<sup>22</sup> Após a homologação da cartografia de referência, o vértice foi reordenado; as suas coordenadas actuais são:

Nome	Folha 50K	Ordem	Coordenadas Hayford-Gauss Datum 73		
			M	P	Z (base)
Bispo	34B	3	-94488.81	-95628.78	288.47

## 2.4. SOBRE O SISTEMA DE EXECUÇÃO

Tem sido reconhecida a deficiente capacidade operativa de execução dos IGTe da ação gestora dos municípios. Apesar de o quadro legal apresentar já algumas potencialidades neste campo, as possibilidades não têm sido exploradas, crê-se que, principalmente, por falta de informação e de explicitação. Daí que, embora previstos na lei geral, se tenha optado por incluir no teor do regulamento um conjunto de mecanismos de gestão e de execução considerados mais relevantes para a especificidade de gestão e execução da requalificação e desenvolvimento do território de Odivelas.

Em alguns casos, como sejam da *unidade de execução*, do *reparcelamento fundiário*, do *programa de ação territorial*, das *áreas de interesse público*, dos *estudos de enquadramento* em sede de informação prévia nas intervenções em solo rural, etc., deverão ser oportunamente objeto de melhor definição conceptual e regulamentação para a sua aplicação.

## 2.5. SOBRE O SISTEMA DE COMPENSAÇÃO

### 2.5.1. MECANISMOS PEREQUATIVOS

Idêntica relevância se atribui no regulamento aos mecanismos e critérios de compensação ou perequativos. Também aqui se pretende explorar e explicitar os dispositivos que o quadro legal já oferece através de uma arquitetura sistémica baseada em referenciais (índice médio de utilização), enquanto mecanismo de perequação alargada, aplicados a cada unidade territorial homogénea de acordo com o seu contexto urbano e em princípios de progressividade de taxas e de cedências, consoante a maior intensidade de utilização ou direito concreto de construção.

Este referencial vem também resolver uma dificuldade que tradicionalmente se colocava ao anterior PDM que era a aplicabilidade do Índice Máximo de Construção não se conseguir fazer senão pelo valor máximo. Agora a edificabilidade concreta a atribuir pode ser ponderada entre o valor do Índice Médio de Utilização e o Índice de Utilização Máximo, elevando-se na medida em que seja justificado pelo nível de encargos a suportar pelas operações urbanísticas.

Faz-se também uso do Índice Médio de Utilização para efeitos de compensação pela afetação de terrenos, cuja qualificação impede a edificabilidade, ao domínio municipal para fins de utilidade pública. Ficam previstas soluções para essa compensação, designadamente, entre outras, a entrega de créditos de edificabilidade ou a permuta por terrenos de reserva urbanística em Bolsa Municipal de Solos, dotados de direito de edificabilidade concreta.



Outro princípio, com intuito incentivador, será o de, por razões de interesse público ou de convergência com as orientações de programação urbanística especiais de iniciativa municipal, poderem ser bonificadas as indexações de taxas ou cedências.

### **2.5.2. SOBRE A REGULAÇÃO ESTRATÉGICA DE DOTAÇÃO DE HABITAÇÃO A CUSTOS CONTROLADOS**

As disposições contidas no Regulamento do PDM tratam-se de bases fundamentais de regulação da matéria que deverá ser objeto de definição estratégica através do Plano Local de Habitação, o qual se encontra já em elaboração, de regulamentação municipal específica e bolsa municipal de terrenos, traduzindo orientações de política municipal de habitação com vista a assegurar acesso universal à mesma.

Nos elementos do plano ficam estabelecidas as áreas onde, obrigatória (espaços urbanizáveis) ou facultativamente (áreas de reabilitação urbana), tem de ser definida a cota de habitação a custos controlados a afetar em cada operação urbanística. Porém, essa política será definida a cada momento ou período pelo Plano Local de Habitação e, então, aplicada à execução urbanística através da programação urbanística em esquema diretor de urbanização, plano de urbanização ou de pormenor ou simples unidade de execução.

### **2.5.3. SOBRE A GESTÃO DOS SOLOS PARA A PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO URBANÍSTICA**

Como já tem sido sobejamente diagnosticado, o crescimento urbano do município de Odivelas tem sido precipitado e sem o devido acompanhamento de dotação de adequados espaços para as necessidades de uso coletivo, designadamente equipamentos, espaços verdes e mesmo outras infraestruturas onde se incluem as rodoviárias.

Só a partir de 1991, através de diploma legal específico, se instituíram parâmetros quantitativos para áreas de cedência destinadas àqueles fins no âmbito de operações urbanísticas, mas apenas de loteamento.

Em grande parte, decorrendo do cumprimento desse preceito legal, o uso dessas áreas está condicionado à especificação expressa nos respetivos termos de licenciamento das operações urbanísticas, impedindo a sua utilização para outras finalidades, mesmo que igualmente de interesse público, sob pena de, no caso de destino diferente dessa especificação, haver o risco de reversão dos terrenos ao seu anterior titular.

Ora, é sabido que, em Odivelas, o crescimento urbano precipitado e não devidamente planeado deixou inúmeras situações de localização ou implantação anómala e de carência de dotação de terreno para as quais é urgente uma solução que só poderá ser encontrada, ou por expropriação

ou por recurso aos terrenos na posse municipal, muitos deles vindos por cedência no âmbito de operações urbanísticas de loteamento.

Torna-se então imperativo criar um mecanismo fundamental para a execução do PDM e para o desejado desenvolvimento e qualificação do território, consubstanciado num fundo municipal de solos destinados a fins de utilidade pública como sejam, a correção do ordenamento do território, a requalificação urbana, o realojamento ou realocação, as permutas, entre outros, para além de equipamentos e espaços verdes.

Por isso recomenda-se e programa-se a instalação e regulamentação de uma Bolsa Municipal de Solos destinados a fins de interesse público, no âmbito da execução do presente plano e desenvolvimento sustentável do território municipal.

## 2.6. SOBRE OS REQUISITOS PRÉVIOS ÀS OPERAÇÕES URBANÍSTICAS

Observando a prática antecedente e respetivos resultados verifica-se que, apesar do reconhecido esforço quer por parte dos serviços municipais quer dos promotores ou projetistas, frequentemente os resultados das intervenções ou empreendimentos não são os mais ajustados às expectativas ou à adequada integração no contexto.

A causa direta é a ausência ou deficiência de indicações programáticas integradamente ponderadas e cobrindo todos os aspetos que deverão ser tomados em conta.

É por isso que se releva a importância da **prévia programação urbanística**, a qual não se deverá limitar à indicação de parâmetros urbanísticos mas acrescentar todo um conjunto de referências que orientem o promotor e os projetistas nos domínios da gestão, projeto e obra com vista ao Licenciamento de Operações Urbanísticas.

É por isso que as obras municipais e respetivos projetos, qualquer que seja a sua natureza, devem ser antecedidas de uma **prévia avaliação técnica multidisciplinar e interdepartamental**, bem como de um programa ou termos de referência gerais que não se limitem a considerar exclusivamente o objeto de arquitetura ou de engenharia.

Para operacionalizar essa prévia programação urbanística e avaliação integrada prévia à decisão municipal, quer a nível deliberativo quer a nível da responsabilidade técnica delegada, foi previsto no presente plano um sistema de planeamento e gestão que fornece uma diversidade de instrumentos que o anterior PDM não previa. Esse repertório instrumental e procedimental encontra-se sistematizado e fundamentado no Programa de Execução.

## **2.7. SOBRE A ORGANIZAÇÃO E RECURSOS PARA A GESTÃO DO TERRITÓRIO**

A gestão municipal do território comporta um conjunto de competências operacionais. Contudo, essa gestão operativa, para ganhar eficiência e obter eficácia de resultados, exige uma estruturação e capacitação funcional quer para dar cumprimento aos compromissos legais, quer à política estabelecida pelo município.

Assim, uma boa gestão territorial deve basear-se num modelo organizacional em função da realidade do território e dos objetivos estratégicos de desenvolvimento, regulando-se por metas de gestão.

O principal recurso de qualquer organização, da qual se espera a prestação de um bom serviço à comunidade, são os recursos humanos. Assim, consoante os compromissos de gestão e desenvolvimento nas diversas matérias disciplinares e também os desafios que se ambicione superar, assim a organização se deverá prover de recursos humanos adequadamente capacitados com formação e especialização profissional mantida com regularidade.

Por essa razão, a simples transição de modelo de gestão e respetivas práticas trazidos pelo PDM em proposta impõem a necessidade de formação assertiva de todos aqueles que o vão interpretar e aplicar no dia-a-dia, técnicos, dirigentes ou mesmo os decisores, não esquecendo ações de esclarecimento ou sensibilização a agentes de desenvolvimento e respetivos técnicos projetistas.

Um atualizado serviço de gestão territorial exige imperativamente recursos tecnológicos adequados às competências funcionais e com atualização permanente e partilha estruturada de recursos, facilitando uma lógica de transparência e troca de informação.

A organização e a repartição das competências funcionais e sectoriais é extremamente complexa e tende a ser cada vez mais. Por outro lado, a informação produzida ou a produzir é de enorme volume e impondo uma estruturação consistente e objetiva que permita a permanente caracterização e análise (monitorização) do estado da situação quer seja do território quer seja das componentes económico-financeiras de gestão.

Por isso é fundamental que os serviços municipais disponham de recursos tecnológicos que permitam e facilitem o regular estruturado armazenamento da informação em adequadas bases de dados disponíveis aos diversos tipos de utilizadores, constituindo-se como fator de ligante, de transparência e de eficiência da organização.

Referimo-nos, fundamentalmente, à instalação e desenvolvimento, de modo permanente e evolutivo, de um sistema de aplicações integradas e interativas para registo, armazenamento e disponibilização de informação geográfica e territorial, suportadas por uma plataforma *Web*.

### 3. O SISTEMA DE MONITORIZAÇÃO DA EXECUÇÃO DO PDM E DO ESTADO DO TERRITÓRIO

#### 3.1 CONFORMIDADE COM O QUADRO DE REFERÊNCIA ESTRATÉGICO

No presente ponto faz-se uma sumária verificação da conformidade do plano com o quadro de referência estratégico supramunicipal que deve observar. Esta verificação deve ser regularmente verificada através dos instrumentos de monitorização que neste capítulo se referem.

No processo de elaboração do presente plano foram analisados e tidos em consideração uma série de instrumentos, tal como se descreve no Capítulo II do presente relatório de fundamentação, desde o PNPOT, passando pelos planos e programas estratégicos, aos planos setoriais regionais como o PGRH Tejo, o PROFAML.

Porém, na realidade, como já foi referido no Capítulo II – Quadro de Referência Estratégico, o PDM de Odivelas acaba por ter o PROTAML como referência fundamental direta e efetiva.

Assim, quanto à conformidade do presente plano com as definições do PROTAML, podemos sintetizar o seguinte:

- ✓ **Visão estratégica** – Considera-se haver perfeita sintonia em termos de desenvolvimento local e de contributo para o desenvolvimento regional, alargando-se essa sintonia inclusivamente às preocupações veiculadas pelo PNPOT.
- ✓ **Diagnóstico** – A partir dos Estudos de Caracterização do Território e no próprio Capítulo III - Diagnóstico Síntese do presente relatório revela-se haver sintonia das análises descritas, somente havendo a convicção de que, na presente data, o estado atual do território já ultrapassou em boa medida o carácter suburbano e fragmentado que no PROTAML é descrito, mas reconhece-se que muito há ainda a fazer e a prevenir e preparar, quer em termos de desenvolvimento propriamente dito mas, para que o mesmo ocorra nas condições mais eficientes, também muito há a fazer em termos da governança e gestão operativa do território.
- ✓ **Modelo Territorial** – Odivelas, cidade e município, são reconhecidos e identificados como, respetivamente, polo urbano de nível imediato ao polo central (Lisboa) e espaço urbanizado, coincidindo a fronteira urbano-rural com a extremidade norte do município, justamente nos limites da união de freguesias de Caneças e Ramada. A caracterização especificada no modelo territorial e a formulação estratégica para o seu desenvolvimento, consideram-se plasmadas no próprio modelo de território e no modelo de gestão estabelecidos na presente proposta.
- ✓ **Rede Ecológica Metropolitana (REM)** – A REM foi traduzida para o PDM através da Estrutura Ecológica Municipal (EEM) como explicado no capítulo dedicado à proposta de

EEM. Como indicado, o plano procurou assegurar a existência de áreas verdes que possam complementar as áreas existentes, identificadas como Áreas vitais e comprometidas, revelando-se o balanço favorável (Quadro 20 - ), após a entrada em vigor do plano.

- ✓ **Normas Orientadoras** – Foram atendidas ao longo da elaboração do plano sendo de realçar que se revelaram úteis não somente para enformar as opções da proposta mas até para aferir a sistematização das abordagens setoriais.

### 3.2 REGIME DE MONITORIZAÇÃO

A experiência antecedente, não dispendo de um conhecimento oportuno e objetivo da dinâmica e seus efeitos consequentes e tendências, tem-nos revelado que só depois daqueles efeitos se manifestarem em problemas de elevada envergadura e sensibilidade e frequentemente em tendências tão fortes que já é tarde para travá-las ou invertê-las, se dá então por eles e só aí se começa a tomar consciência que algo não estará a correr bem e que haverá que tomar as necessárias medidas. Há pois que agir com permanente vigilância de forma regular e sistematizada.

É por isso que o desenvolvimento do território em geral e a execução do presente plano, carecem de um acompanhamento e verificação sistematizada e permanente. Por isso, deverão ser criados e instituídos mecanismos organizacionais e procedimentais que assegurem uma ação regular e sistematizada de monitorização.

A ação de monitorização deverá ainda obedecer a um modelo de sistema de indicadores, tanto quantitativo como qualitativo, cobrindo os seis eixos definidos nas Linhas de Orientação Estratégica de desenvolvimento Concelhio, designadamente nos seguintes âmbitos:

- Reordenamento territorial;
- Valorização ambiental;
- Condições para a coesão social;
- Valorização do património e dos espaços coletivos;
- Condições para a informação, cultura e lazer;
- Condições para a modernização e desenvolvimento da economia;
- Modernização da administração e promoção da participação.

Essa ação de monitorização sistemática deverá traduzir-se em relatórios periódicos de Execução do PDM, anualmente, e do Estado de Ordenamento do Território, bianualmente, conforme especificado no Programa de Execução.

Embora coordenada pela unidade orgânica com competências de planeamento e programação estratégicos, a ação de monitorização deve ser transversal e participada por todos os serviços

municipais, na medida e forma adequada às atribuições e competências de cada um, sendo de toda a conveniência que essa ação seja regulada por normas internas com incidência organizacional e procedimental.

### **3.3 SISTEMA DE INDICADORES**

A tabela de indicadores definida no Programa de Execução destina-se, fundamentalmente, à avaliação do desempenho territorial e da execução do PDM.

Este sistema de indicadores foi estruturado em conformidade com a especificidade do território e sua estratégia de desenvolvimento, cuja prossecução e manutenção envolve a participação ativa dos diversos serviços municipais, consoante as respetivas competências sectoriais.

## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Alves, A. et. al. (1994)** – *Paisagem*, Coleção Estudos 2, Direção Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano, Lisboa
- APA I.P. / ARH Tejo (2012) - Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Tejo: relatório técnico Resumo Não Técnico, Lisboa.
- Ajuntament de Barcelona (1991)** - “Regimen Especial para las grandes ciudades, la carta municipal de Barcelona”, Colección Eurociutats
- André, Jean-Louis (1994)** – *Au Coeur des Villes*, Édition Odile Jacob, Paris
- Angeli, Franco (1987)** - “La terza generazione dell’urbanistica”
- Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes (2004)** – *Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián de los Reyes*
- Bagulho Fernando, (1995)** - “Da arquitetura da cultura à cultura da arquitetura”,
- Balducci, Alessandro 1991.**- “Disegnare”
- Batista, L. (1999)** – *Cidade e Habitação Social – O Estado Novo e o Programa das Casas Económicas em Lisboa*, Celta Editores, Oeiras
- Câmara Municipal de Loures (1992)** – *Plano Diretor Municipal de Loures*, Hidrotécnica Portuguesa, Consultores para Estudos e Projetos, Ld.<sup>a</sup>, Lisboa
- Câmara Municipal de Odivelas (2012) – Carta Educativa: Vol.I, Diagnóstico e Reordenamento da Rede Educativa.
- Câmara Municipal de Odivelas (2012) – Carta Educativa: Vol.II, Caracterização Funcional do Parque Escolar da Rede Pública. .**Câmara Municipal de Valença do Minho (2008)** - *Plano diretor municipal de Valença*, Estrutura verde. Câmara Municipal de Valença do Minho. Valença.
- Choay , Françoise (1965)** - “O Urbanismo – utopias e realidades, uma antologia”
- Coelho, A., Cabrita, A. (1999)** – *Espaços Exteriores em Novas Áreas Residenciais*, Informação Técnica Arquitetura ITA 3, Laboratório Nacional de Engenharia Civil, Lisboa
- Coito, A., Castelo Branco, M. (2005)** – *Servidões e Restrições de Utilidade Pública*, 4ª edição, Coleção Informação 9, Direção-Geral do Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Urbano (DGOTDU), Lisboa
- Comissão Instaladora do Município de Odivelas (s/d)** – *Plano Municipal de Emergência*, Odivelas
- Conselho Europeu de Urbanistas (2003)** – *A Nova Carta de Atenas 2003 – A Visão do Conselho Europeu de Urbanistas sobre as Cidades do séc. XXI*, Associação dos Urbanistas Portugueses, DGOTDU, Lisboa
- DGOTDU (2004)** – *Contributos para a Identificação e Caracterização da Paisagem em Portugal Continental – Volume II*, Coleção Estudos 10, publicação com base no Estudo original concluído em 2002 pela Universidade de Évora, Departamento de Planeamento Biofísico e Paisagístico, Direção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano, Lisboa
- DGU (2000)** – *Normas Procedimentais para Loteamentos e Edificações em AUGI*, Comissão Instaladora do Município de Odivelas, Departamento de Gestão Urbanística, Odivelas
- DHV-FBO (2006)**, *Revisão do plano diretor municipal de Arruda dos Vinhos, 1.ª Fase – Caracterização e diagnóstico*, DHV-FBO, Lisboa.
- Direção-Geral dos Recursos e Aproveitamento Hidráulicos (1981)** – *Índice Hidrográfico e Classificação Decimal dos Cursos de Água de Portugal*, Material Cartográfico, Lisboa
- Evans, P. (2002)** – *Livable Cities? – Urban Struggles for Livelihood and Sustainability*, University of California Press, California
- Fabos, J., Ahern, J. (1996)** – *Greenways – The Beginning of na International Movement*, Elsevier Science B. V., The Netherlands

**Indovina, Francesco, (1992)** - “La città occasionale”, Venezia

**Instituto Politécnico de Tomar (2001)** – *Plano Estratégico de Turismo e Lazer – Odivelas 2010*, Centro de Estudos de Turismo e Cultura do Instituto Politécnico de Tomar

**Instituto Português do Património Arquitectónico (2001)** – *Estudos Património*, N.º 1, Publicação Semestral, IPPAR – Departamento de Estudos, Ministério da Cultural, Lisboa

**Lamas, J. (1992)** – *Morfologia Urbana e Desenho da Cidade*, Textos Universitários de Ciências Sociais e Humanas, Fundação Calouste Gulbenkian, Junta Nacional de Investigação Científica e Tecnológica, Lisboa

**Le Goff, J. (1997)** – *Por amor das cidades, Conversas com Jean Lebrun*, Editorial Teorema Lda., Lisboa

Les annales de la recherche urbaine, (1992) - “La planification et ses doubles”, .

**MAGALHÃES, M. R. (coord.) (2007)**, *Estrutura ecológica da paisagem, conceitos e delimitação - Escalas regional e municipal*, ISAPress, Lisboa.

**Maggioli Editore (1993)** - “Paesaggio urbaine” – dossier di cultura e progetto della città

**Martinotti, Guido (1993)** – *Metropoli. La morfologia sociale de della città*, Il Mulino, Bologna

**Ministère de l'Équipement, du Logement et des Transports (1993)** - “La Mixité Urbaine, dans les documents d'urbanisme”

**MPAT (1988)** – *Normas para Programação de Equipamentos Coletivos, Volume II – Formação Profissional, Saúde, Segurança Social*, Estudos Urbanos e de Ordenamento, Ministério do Planeamento e da Administração do Território, Gabinete de Estudos e Planeamento da Administração do Território, Lisboa

**MPAT (1988)** – *Normas para Programação de Equipamentos Coletivos, Volume II – Comércio, Correios, Telecomunicações, Transportes e Comunicações*, Estudos Urbanos e de Ordenamento, Ministério do Planeamento e da Administração do Território, Gabinete de Estudos e Planeamento da Administração do Território, Lisboa

**MPAT (1990)** – *Normas para Programação de Equipamentos Coletivos, Volume III – Cultura e Recreio, Culto, Desporto, Espaços Verdes*, Estudos Urbanos e de Ordenamento, Ministério do Planeamento e da Administração do Território, Gabinete de Estudos e Planeamento da Administração do Território, Lisboa

**MPAT (1991)** – *Normas para Programação de Equipamentos Coletivos, Volume IV – Ensino, Administração, Segurança Pública*, Estudos Urbanos e de Ordenamento, Ministério do Planeamento e da Administração do Território, Gabinete de Estudos e Planeamento da Administração do Território, Lisboa

**MPAT (1993)** – *Estrutura e Níveis de Equipamentos dos Centros Urbanos em 1990*, Estudos Urbanos e de Ordenamento, Ministério do Planeamento e da Administração do Território, Gabinete de Estudos e Planeamento da Administração do Território, Lisboa

**MPAT Território (1993)** – *Preparar Portugal para o Século XXI*, publicação da Secretaria de Estado do Planeamento e do Desenvolvimento Regional do Ministério do Planeamento e da Administração do Território, Lisboa

**Neves, A. (1997)** – *Planeamento Estratégico e Ciclo de Vida das Grandes Cidades – os Exemplos de Lisboa e de Barcelona*, Coleção Geografias, Celta Editora, Oeiras

**Oxley, M., Smith, J. (1996)** – *Housing Policy and Rented Housing in Europe*, 1<sup>st</sup> edition, E & FN Spon, London

**Pedro, J. B. (2002)** – *Programa Habitacional – Vizinhança Próxima*, Informação Técnica Arquitetura ITA 7, Laboratório Nacional de Engenharia Civil, Lisboa

**Portas, N. et. al. (2002)** – *Políticas Urbanas*, Fundação Calouste Gulbenkian, Centro de Estudos da Faculdade de Arquitetura da Universidade do Porto.

**Ribeiro Telles, G. (1997)** – *Plano Verde de Lisboa*, Edições Colibri, Lisboa

**Ribeiro, J. (2005)** – *Diagnóstico e Prospetiva dos Locais – Uma Breve Exploração do Caso da Área Metropolitana de Lisboa*, Série “Prospetiva – Métodos e Aplicações” N.º 7, Departamento de



Prospetiva e Planeamento, Ministério das Cidades, Administração Local, Habitação e Desenvolvimento Regional, Lisboa

**Rousseau, Denis (1992)** - “L’aménagement urbain”

**Rubió, Manuel de Sóla-Morales (s/d)** - “Les formes de creixement urbà”, Edicions UPC, Barcelona

**Salgueiro, T. B. (1992)** – *A Cidade em Portugal – Uma Geografia Urbana*, 2ª Edição, Edições Afrontamento Cidade em Questão / 8, Porto

**Saraiva, Maria da Graça Amaral Neto (1999)** - *O Rio como Paisagem – Gestão de Corredores Fluviais no Quadro do Ordenamento do Território*, Textos Universitários de Ciências Sociais e Humanas, Fundação Calouste Gulbenkian – Fundação para a Ciência e Tecnologia, Ministério da Ciência e Tecnologia, 511 pp.

**Taguspark (2003)** – *Taguspark, Lugar de Inovação*, in Metrópoles 3, Revista Institucional da Área Metropolitana de Lisboa, 60-67, Lisboa

**Tribillon, Jean-François, (1991)** - “L’Urbanisme”, Editions Paris la découverte, Paris

Tutino, A. (1986)- “L’efficacia del piano”

**Universidade de Coimbra (1990)** - “Direito do património Histórico-cultural”, Universidade de Coimbra, Coimbra

**Venuti, Giuseppe Campos (1981)** - “Urbanismo y Austeridad”, Siglo XXI de España Editores, S.A. Madrid

**Venuti, Giuseppe Campos (1994)** – “Cinquenta anos de Urbanística en Itália: 1942/1992”, Universidad Carlos III de Madrid, Boletín oficial del Estado, Madrid

**Venuti, Giuseppe Campos (s/d)** - “L’urbanística riformista”

**Vicente, A. (2003)** – *Áreas Metropolitanas não satisfazem necessidades*, in Metrópoles 3, Revista Institucional da Área Metropolitana de Lisboa, 12-21, Lisboa

**Viegas, J. M. (2007)** – *Dossier Planeamento Urbano e Mobilidade – Conversas*, in Construção Magazine, n.º 19, Revista Técnico-Científica de Engenharia Civil, Porto

**Vieira, C. P. (2005)** - *Estrutura ecológica em ilhas – O caso de S. Miguel*, (Dissertação de Mestrado em Ordenamento do Território e Planeamento Ambiental), UA, Ponta Delgada.

## TEXTOS

---

**Amdam, Jorgen (1998)**

Confidence Building in Local Planning and Development. Some experience from Norway.

**Handerson, Dylan at al. (2001)**

Regions as Laboratories - The rise of Regional Experimentalism in Europe

**Healey, Patsy (1990)**

Planning through debate

**Landabaso (1997)**

The promotion of innovation in a regional policy: proposals for a regional innovation strategy

**Morgan, Kevin (2004)**

Sustainable regions: Governance, innovation and scale

**Nicola Bellini at al. (2005)**

Learning about innovation policy. Reflections on the state of the art in Europe’s regions

## **ESTUDOS**

---

Estudos disponibilizados pelo DPE / CMO

**DPE/CMO (2002)** – Carta de Equipamentos e Serviços de apoio à População (CESAP -2002, INE)

**UNL/CMO (2003)** – Diagnóstico do estado do Ambiente do Município de Odivelas, Volumes 1, 2 e 3

**DPE/CMO (2003)** – Caracterização Preliminar das Empresas e do emprego no Concelho de Odivelas

**CISED/CMO (2001)** - Estudo sobre as infraestruturas de estacionamento automóvel promovido pelo GTCE

**GAPTEC/CMO (2003)** - Estudos de Orientação Para o Planeamento do Concelho de Odivelas

**(1)DPE/CMO (2001)** - Estudos Prévios de Planeamento estratégico, volume 1- Historial e Perfis Demográfico e Sócio-Económico

**(2)DPE/CMO (2001)** - Estudos Prévios de Planeamento estratégico, volume 2- Práticas, Representações e Aspirações da População

**DPE/CMO (2002)** - Estudos Prévios de Planeamento estratégico, volume 3- Odivelas - Das Necessidades e Aspirações da População à Definição de Linhas Estratégicas

**DPE/CMO (2003)** – Caracterização Preliminar das Empresas e do Emprego no Concelho de Odivelas

**DPE/CMO (2003)** – Planeamento e Gestão Municipal do território: As Práticas Antecedentes e as Medidas Urgentes

**CMO (2003)** - Plano Diretor Municipal da Rede Viária

**CMO/DGTT / Rodest (2003)** – Plano da Estrutura da Rede Viária do Município de Odivelas

**Carris e Metropolitano (2002)** – P Metro Ligeiro de Superfície na AML Norte - Lisboa

## **ESTUDOS EM CURSO NO DPE / CMO**

---

Estudos iniciados e em curso no Departamento de Planeamento estratégico da Câmara Municipal de Odivelas

Plano Diretor da Estrutura Verde e da Paisagem

Zonamento Acústico

Carta de Riscos Geotécnicos

Plano Diretor das Acessibilidades Rodoviárias

Inventário dos Equipamentos de Saúde e Apoio Social

Proposta de Desenvolvimento da Rede de Equipamentos de Saúde e Apoio Social

Inventário dos Equipamentos Desportivos

Inventário do Património Arquitetónico e Arqueológico

## **SITES DA INTERNET**

---

Sites mais relevantes consultados durante o processo de elaboração da proposta de Plano Diretor Municipal de Odivelas (2003-2007)

**Águas de Portugal, S.A.**

<http://www.adp.pt>

**Área Metropolitana de Lisboa**

<http://www.aml.pt/web/index.php>

**Associação Nacional de Municípios Portugueses**

<http://www.anmp.pt/>

**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo**

<http://www.ccdr-lvt.pt>

**Direção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano**

<http://www.dgotdu.pt>

**Direção-Geral do Desenvolvimento Regional**

<http://www.dgdr.pt>

**Direção-Geral dos Edifícios e Monumentos Nacionais**

<http://www.monumentos.pt/destaques.asp>

**Departamento de Prospeção e Planeamento**

<http://www.dpp.pt>

**Estradas de Portugal**

<http://www.estradasdeportugal.pt/site/v3/>

**Gabinete do Gestor da Intervenção Operacional do Ambiente**

<http://www.poa.maotdr.gov.pt>

**Instituto do Ambiente**

<http://www.iambiente.pt>

**Instituto dos Resíduos**

<http://www.inresiduos.pt>

**Instituto da Conservação da Natureza**

<http://www.icn.pt>

**Instituto da Água**

<http://www.inag.pt>

**Instituto Geográfico Português**

<http://www.igeo.pt>

**portal iGeo – Informação Geográfica**

<http://www.igeo.pt/WMS/Cartografia/Ortos>

**Instituto Nacional de Estatística**

<http://www.ine.pt/>

**Instituto Nacional de Habitação**

<http://www.inh.pt>

**Instituto Regulador de Águas e Resíduos**

<http://www.irar.pt>

**Metropolitano de Lisboa**

<http://www.metrolisboa.pt/>

**Secretaria-Geral do Ministério do Ambiente, do Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Regional**

<http://www.sg.maotdr.gov.pt>

**Sistema Nacional de Informação Geográfica**

<http://snig.igeo.pt/>

**Sistema Nacional de Informação de Recursos Hídricos**

<http://snirh.pt/>

**Sistema Nacional de Informação de Geo-Científica**

<http://e-geo.ineti.pt/>

**Valorsul**

<http://www.valorsul.pt>

**ANEXOS**

ANEXO I - DECLARAÇÃO DA EMPRESA VENTURA DA CRUZ, LDA. RELATIVA À SUA PARTICIPAÇÃO NO PDM DE ODIVELAS, SEM RESPONSABILIDADE NA PRODUÇÃO DE CARTOGRAFIA TEMÁTICA.

VCPANEAMENTO dP  
REVISÃO DO PDM ODIVELAS

## DECLARAÇÃO

A Ventura da Cruz Planeamento Lda. colaborou com o município de Odivelas no processo de revisão do PDM de Odivelas. Nesse âmbito concluiu e entregou ao município os estudos relativos à proposta final de revisão do referido plano. Em finais de 2012 esta empresa iniciou um processo de reestruturação com vista ao encerramento da sua atividade.

Assim, a Ventura da Cruz Planeamento, declara, para os devidos efeitos, que a **produção das peças escritas e desenhadas** (cartografia temática) que vierem a integrar e a fazer parte do conteúdo documental e material da versão final do referido plano, a ser exposta em Discussão Pública e a ser submetida a aprovação em Assembleia Municipal, **serão da exclusiva responsabilidade do município de Odivelas.**

Aveiro, 28 de Fevereiro de 2013

Ventura da Cruz, Planeamento, Lda  
A Gerência

João Rua

VENTURA DA CRUZ PLANEAMENTO L.DA  
Avenida 25 de Abril, 18 1. - 3810-197 Aveiro  
Telefone: 234 181110