

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO	2
1.1. Âmbito e Conteúdo do Plano.....	2
1.2. Conteúdo Documental.....	5
1.3. Área de Intervenção	5
1.4. Enquadramento/Visão sobre os instrumentos em elaboração	6
2. SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA	26
3. ESTRATÉGIA DE INTERVENÇÃO	29
3.1. Síntese diagnóstico (análise SWOT).....	29
3.2. Objetivos do Plano	36
3.3. Medidas Programáticas.....	39
4. PROPOSTA DE ZONAMENTO - MODELO DE OCUPAÇÃO	43
4.1. Categorias Operativas e Funcionais do Solo Urbano e Solo Rural	48
4.2. Requalificação do Solo.....	60
4.3. Perímetro Urbano.....	61
4.4. Estrutura Ecológica	61
4.5. Outras Áreas Específicas	66
4.6. Linhas de Água/Troços de Cabeceira	68
4.7. Acessibilidade e Mobilidade	75
4.8. Infraestruturas Urbanas.....	86
4.9. Estudos Complementares	86
5. ASPETOS RELATIVOS À OPERACIONALIZAÇÃO DO PLANO	104
5.1. Unidades Operativas de Planeamento e Gestão	104
5.2. Quadro síntese de qualificação do solo por UOPG e restante área.....	114

EQUIPA

A equipa responsável pela elaboração do Plano de Urbanização da Vertente Sul do Concelho de Odivelas (CMO) contou com a colaboração dos técnicos da equipa constituída na Câmara Municipal de Odivelas responsável pela Gestão da Área de Intervenção e pela promoção de ações complementares nomeadamente pela EPRUAC - Equipa de Projeto de Reconversão Urbana de Áreas Críticas, bem como equipa de ligação com as Comissões de Administração Conjunta – CAC.

1. INTRODUÇÃO

Com o presente documento conclui-se a caracterização e diagnóstico da área de intervenção e apresenta-se a proposta preliminar de intervenção, formalizando a conclusão da primeira fase do Plano de Urbanização da Vertente Sul do Concelho de Odivelas – PUVERSUL.

Para a elaboração da Proposta Preliminar foram considerados os estudos de caracterização efetuados, nomeadamente a análise biofísica e urbanística da área de intervenção, análise das diversas componentes da sua envolvente com vista ao reconhecimento do território e à perceção da estrutura global da ocupação, bem como os instrumentos de gestão territorial, planos e programas que balizam a estratégia territorial e as orientações e ações em curso para esta área de intervenção.

Em primeiro lugar, foram identificadas as componentes que têm maior expressão no território e são determinantes para o processo de planeamento. Para cada uma destas componentes foi elaborada um diagnóstico que evidencia, de uma forma clara e sintética, os principais pontos fortes e fracos, problemas (ameaças) e potencialidades (oportunidades). Estes quadros permitiram obter, numa primeira abordagem global, o conhecimento sistematizado das principais questões e condicionantes incidentes no território.

A síntese do diagnóstico evidencia as principais questões estratégicas determinantes para a concretização do plano.

O restante relatório fundamenta o modelo da estrutura urbana (que corresponde a uma primeira espacialização dos objetivos), os critérios e os princípios para a sua delimitação.

Esta proposta preliminar destina-se à discussão com os intervenientes no território e para o início do acompanhamento do plano por parte da CCDDR-LVT, lançando questões para a ponderação efetiva da proposta de plano que formalizará a fase seguinte.

1.1. Âmbito e Conteúdo do Plano

De acordo com a abrangência da classificação desta área como área de manutenção temporária estabelecida pelo PDM em vigor “ *Entende-se por “manutenção temporária” o estatuto das construções, legais ou ilegais, cuja localização pode ser considerada perigosa por se situarem em zonas sujeitas a elevados riscos naturais (geotécnicos ou inundações) e ainda, as construções de origem ilegal situadas noutras áreas que, do ponto de vista do ordenamento*

do território, sejam consideradas inconvenientes.” suscitou a Câmara Municipal de Odivelas a necessidade da constituição de um quadro normativo de referência fundamental, necessário à recuperação e reconversão urbanística da vertente sul, deliberando como instrumento de gestão do território o Plano de Urbanização como o mais adequado aos objetivos traçados.

Considerando a tipologia de Plano, a diversidade de aspetos a ter em conta, bem como a natureza das ações a adotar e dos intervenientes na contratualização das ações a assegurar, considerou a CMO que a execução do PU-VERSUL deverá ser enquadrada por um Programa de Ação Territorial – PAT.

O esquema que seguidamente se apresenta sintetiza as relações entre os vários instrumentos que vão orientar o desenvolvimento e reconversão da vertente sul de Odivelas:

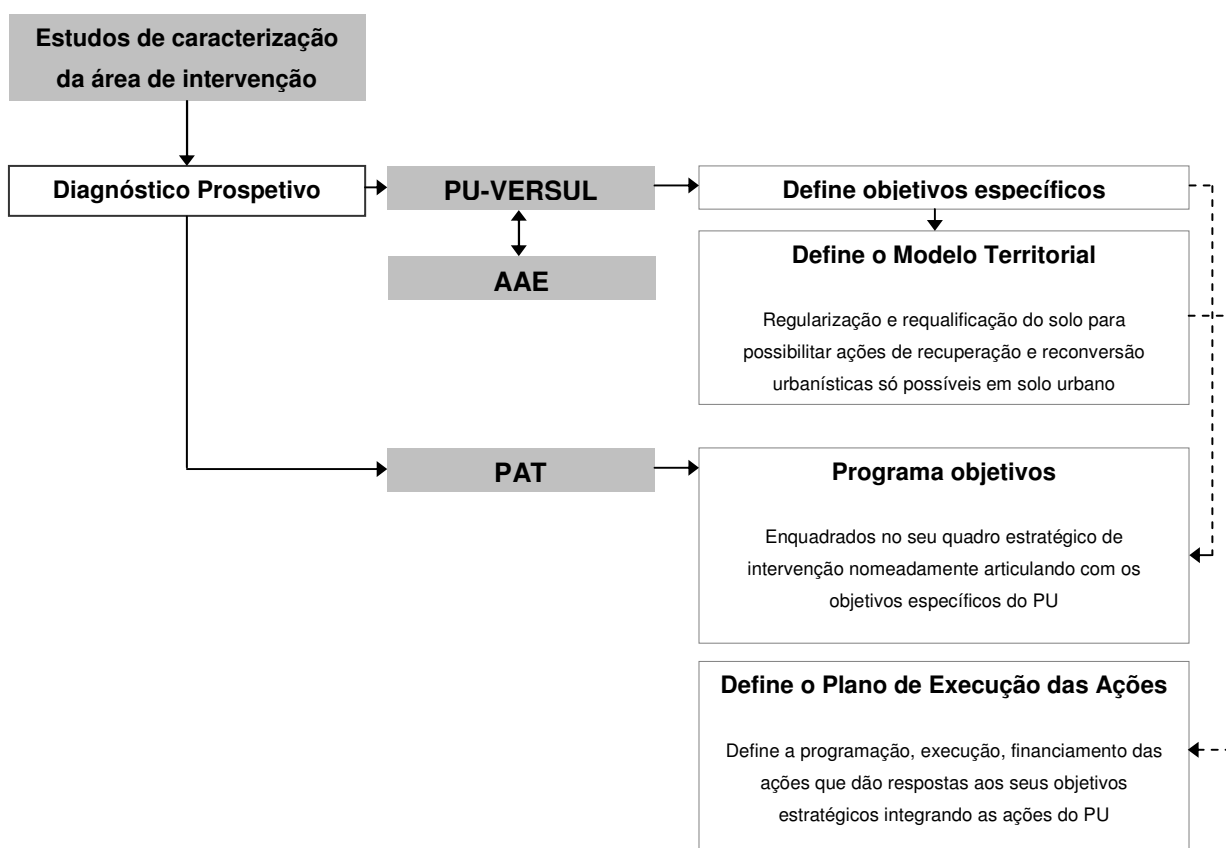


Figura 1 – Esquema de articulação entre os elementos que compõem e acompanham o plano

O PUVERSUL desenvolve-se nas seguintes fases, correspondendo cada uma genericamente a:

Fase 1 – Estudos de Caracterização e Proposta Preliminar

Esta fase resulta da recolha e sistematização de informação, bem como do trabalho efetuado em campo, organizado segundo os diferentes domínios de intervenção. Engloba ainda o reconhecimento da informação disponível referente aos Instrumentos de Gestão Territorial, estudos e planos.

No diagnóstico (que resulta do reconhecimento do território através dos estudos de caracterização) identificam-se os pontos fortes e fracos resultantes da análise exaustiva de cada área, definindo-se a partir dos mesmos as opções de intervenção e a estratégia para a elaboração da Proposta Preliminar do Plano.

Após apreciação da Câmara Municipal, serão efetuadas as consultas prévias, nos termos da lei, às entidades que se entendam necessárias aos estudos efetuados.

Fase 2 – Proposta de Plano

A formalização da Proposta de Plano consiste na entrega dos elementos que compõem o Plano de Urbanização à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional (CCDR) e às restantes entidades que se entendam dever ser consultadas, assim como nas necessárias aferições resultantes dos pareceres emitidos, da ata de conferência de serviços e das eventuais reuniões de concertação, resultando na versão a submeter a discussão pública.

Fase 3 / 4 – Versão Final do Plano

Findo o período de discussão pública e da recolha de reclamações, sugestões e observações resultantes da fase de discussão pública, será elaborado o relatório de ponderação, resposta e divulgação dos resultados. Com base nos mesmos será formalizada a Versão Final de Plano a aprovar nos termos da lei.

1.2. Conteúdo Documental

Para além dos elementos escritos e desenhados referentes aos estudos de caracterização que acompanham esta proposta preliminar, integra a mesma os seguintes elementos:

- Relatório de fundamentação dos objetivos estratégicos e da sua espacialização preliminar;
- Planta de Zonamento da proposta preliminar;
- Planta de Condicionantes.

É ainda acompanhada das seguintes peças gráficas:

- Planta de Estrutura Ecológica;
- Planta de Áreas sujeitas a Prevenção de Riscos (que integra as competentes naturais e de risco que não correspondem a servidões legalmente estabelecidas mas que condicionam a definição e classificação dos espaço).

1.3. Área de Intervenção

A área de intervenção do PUVERSUL encontra-se devidamente caracterizada no capítulo 2 do Volume I dos estudos de caracterização que acompanham esta proposta, nomeadamente ao nível dos seus enquadramentos territorial (nas dimensões a analisar no âmbito do PU), legal e estratégico, processual (identificando as ações e normas impressas sobre esta parcela de território) e da génese de ocupação, que balizam primeiramente a área de intervenção.

No entanto, interessa aqui identificar a alteração ao limite do plano (quanto ao seu limite a sul), que corresponde ao limite administrativo do concelho de Odivelas, fronteira com o concelho de Lisboa relativamente a CAOP 2011.

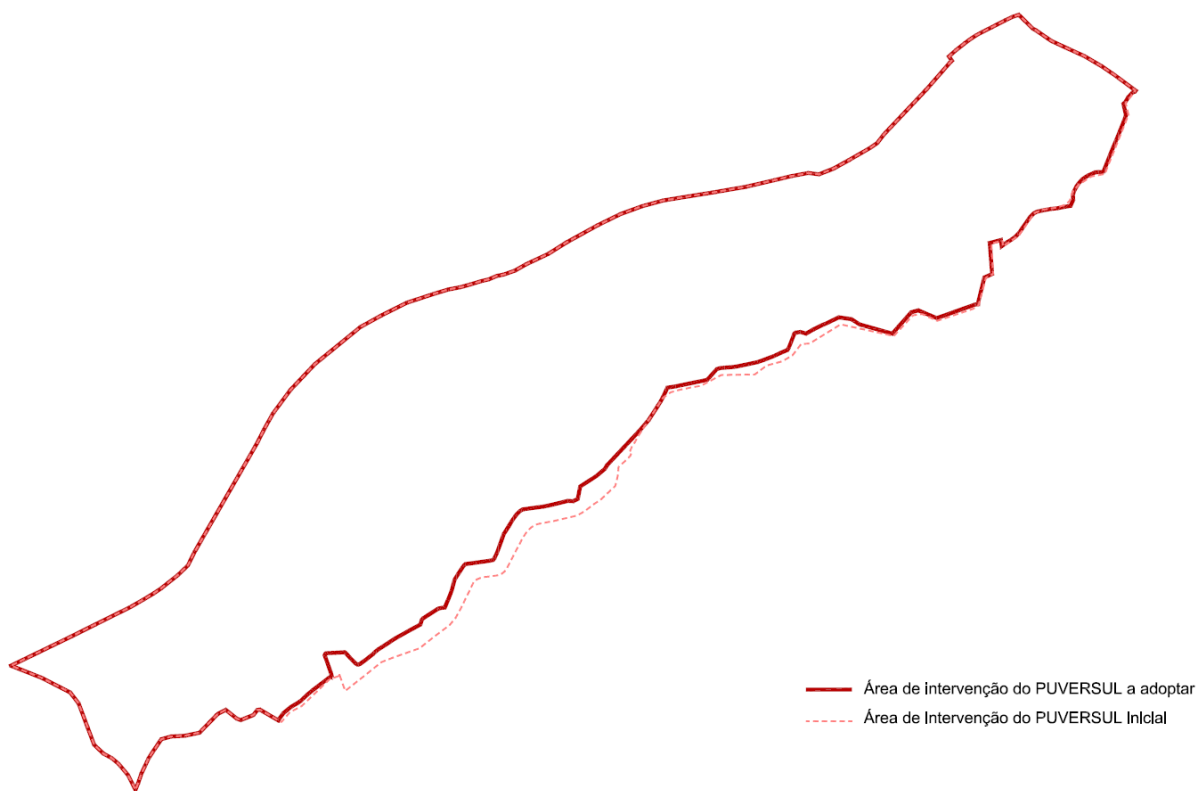


Figura 2 – Limite da área de intervenção retificada

Em termos de área, a área de intervenção retificada corresponde a 155 ha.

1.4. Enquadramento/Visão sobre os instrumentos em elaboração

Sob a orientação da CMO/ EPRUAC a proposta a desenvolver deverá tanto quando possível absorver as orientações estratégicas e normas aplicáveis das propostas dos instrumentos em revisão/alteração (embora não se encontrem em vigor) de forma a assegurar nas fases seguintes as necessárias compatibilizações e articulações.

Desta forma, os seguintes pontos enquadram o que de mais relevante deverá ser equacionado para a elaboração do plano nomeadamente a alteração do Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML), Plano Diretor Municipal de Odivelas (PDMO) em revisão e a delimitação da Reserva Ecológica Nacional – REN elaborada no âmbito da revisão do PDMO.

1.4.1 Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML) - Alteração

A Discussão Pública da alteração do PROT findou em fevereiro de 2011, aguardando-se ainda pela publicação do mesmo. A análise à alteração do PROT está sujeita aos elementos que se encontram disponíveis sem que os mesmos tenham um caráter final.

De acordo com os documentos disponíveis, a alteração do PROT procede à atualização do Modelo territorial e dos objetivos estratégicos e respetivas linhas de Ação, entre outros aspetos.

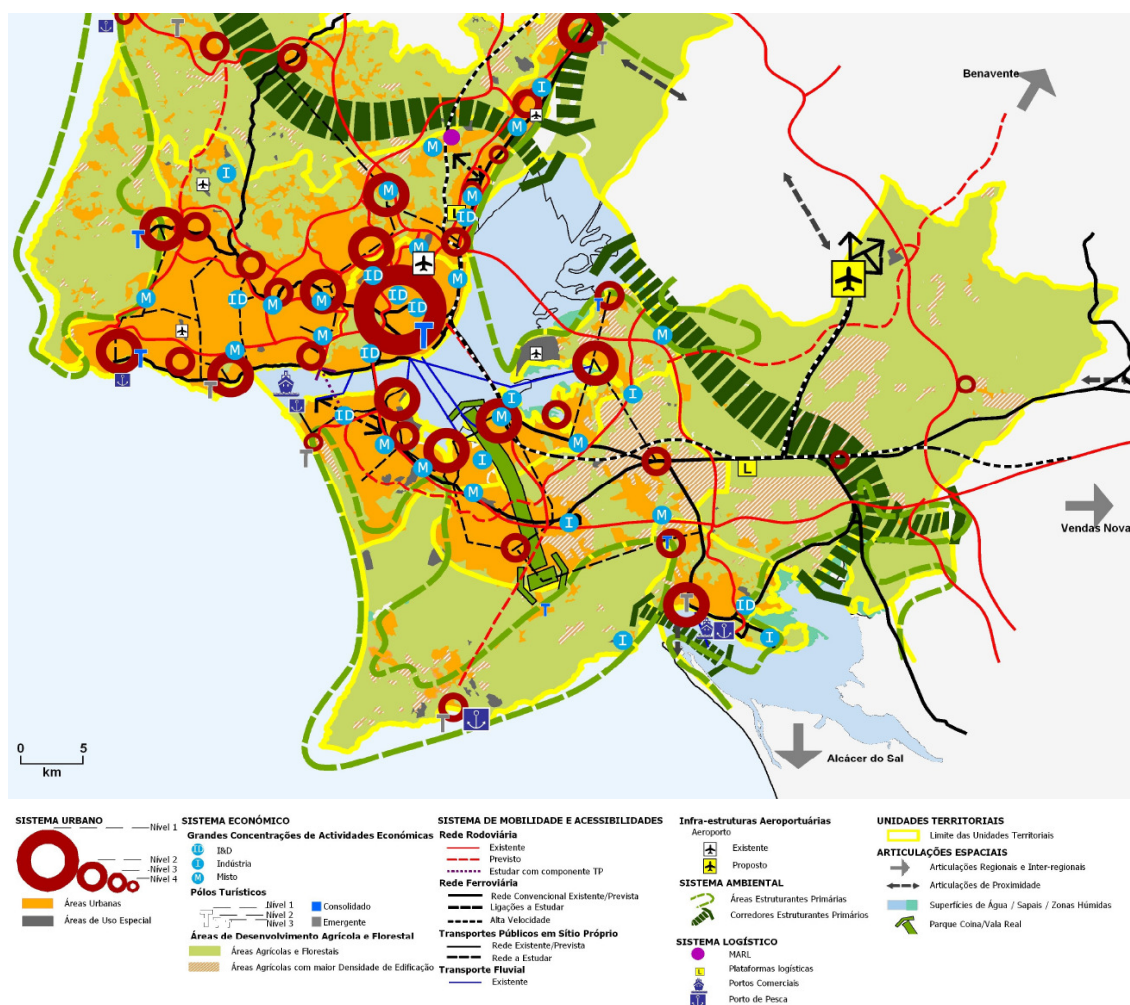


Figura 3 – Esquema Global do Modelo Territorial do PROT em elaboração

(Fonte: Proposta Técnica Final – novembro de 2010 do PROT em elaboração, disponível na plataforma de participação pública consulta-protaml.inescporto.pt)

A área de intervenção do PU situa-se na Unidade Territorial 3 – Espaço Urbano Norte e Poente (UT3), numa pequena faixa correspondente a Áreas Urbanas Fragmentadas, e junto a um núcleo de nível 2 do Sistema Urbano - Odivelas. Estas áreas resultam de um fenómeno urbano de alastramento não programado, especialmente descontínuo e fortemente desarticulado dos espaços urbanos. Situam-se numa “coroa” extensa de vários aglomerados habitacionais reconhecidos como AUGI, localizados predominantemente em Loures e Odivelas e envolventes imediatas, onde se pretende a sua contenção, estruturação e integração no sistema de mobilidade. O Quadro 3 – Qualificação do Solo da Proposta Técnica Final (31 de maio 2010) define as Tipologias das áreas e critérios de identificação das áreas edificadas fragmentadas.

As Áreas Urbanas Fragmentadas são entendidas como áreas edificadas com características urbanas fragmentadas e desqualificadas, que ocorrem tendencialmente na extensão das áreas edificadas consolidadas, onde há uma coexistência de funções e tipologias de edificação com base numa rede viária não estruturada e hierarquizada, deficiente infraestruturação, baixa dotação de equipamentos e espaços públicos, e problemas de convivência de usos.

Embora uma parte das AUGI se encontre em vias de recuperação, existe outra que se encontra numa situação mais complexa, nomeadamente as AUGI que se situam na vertente norte das Costeiras de Lisboa, da Encosta da Luz a Vale do Forno, que correspondem à área de intervenção do PU. Constitui um dos objetivos do PROT *“Impedir a ocupação urbana nas áreas de risco das costeiras de Loures e de Odivelas, relocando pessoas e atividades e promovendo a sua consolidação e renaturalização.”*

A Carta Multi Riscos da AML leva a indicar que existe, na zona da vertente sul, o perigo de cheia rápida:

Os fundos de vale inundáveis por cheia rápida representam, apenas, 1,5% da área total da AML. No entanto, em Odivelas e Loures estas áreas correspondem a mais de 10% dos respetivos territórios concelhios.

As opções estratégicas definidas para a Unidade Territorial onde se situa a área de intervenção do PU são as seguintes:

- *Promover um desenvolvimento urbano suportado essencialmente nos princípios de compactação, reabilitação, renovação e regeneração urbana, fortalecendo as aglomerações urbanas estruturadoras;*

- *Aprofundar a estruturação policêntrica apoiada numa melhor articulação do sistema ferroviário com ligações de transporte público em sítio próprio;*
- *Concluir a recuperação das áreas de génese ilegal e a supressão das áreas de barracas;*
- *Contextualizar os espaços agrícolas e florestais, especialmente os de elevado potencial produtivo no processo de ordenamento urbano;*
- *Assegurar uma ocupação do território adequada à suscetibilidade de risco de cheia, instabilidade de vertentes, incêndios florestais e riscos tecnológicos.*
- *Garantir que os Corredores Estruturantes Secundários associados a linhas de drenagem natural assumam funções de descompressão urbana.*

Das Linhas de Ação estabelecidas no PROT, destacam-se as que mais dizem respeito à natureza da área de intervenção do PU:

- *C1. Garantir o funcionamento da Rede Ecológica Metropolitana*
- *C4. Evitar e mitigar riscos*
- *D1. Melhorar as condições e acesso à habitação*
- *D4. Melhorar a qualidade ambiental e paisagística dos espaços habitados*

As diretrizes e medidas para a Unidade Territorial 3 que se destacam para a área de intervenção são as seguintes:

- *Privilegiar o desenvolvimento urbano da AML-Norte, sob os princípios de reabilitação urbana, de compactação e de fortalecimento das aglomerações urbanas estruturadoras, garantindo-lhe limites coerentes e estáveis;*
- *Concluir os processos de reconversão urbanística das áreas urbanas de génese ilegal;*
- *Considerar a elevada suscetibilidade à ocorrência de cheias rápidas, em particular nas bacias hidrográficas das ribeiras das Vinhas, Laje e Barcarena, e dos rios Jamor, Trancão, Silveira e Grande da Pipa, à ocorrência de situações com relevante potencial*

de instabilidade de vertentes, a elevada suscetibilidade a incêndios florestais e ainda a existência de estabelecimentos industriais perigosos;

- *Impedir a ocupação urbana nas áreas de risco das costeiras de Loures e de Odivelas, relocalizando pessoas e atividades e promovendo a sua consolidação e renaturalização.*

Quanto à sua inserção na Rede Ecológica Metropolitana (REM), a área de intervenção é abrangida por áreas da Rede Secundária, correspondentes a um Corredor Estruturante Secundário (CES) na zona mais baixa da encosta junto ao Rio da Costa, e da Rede Complementar, correspondente a Área Vital, que se situa na zona mais elevada da encosta, a sul. Existem ainda alguns Corredores Vitais que deverão afetar parcialmente a zona de intervenção e que correspondem, essencialmente, aos principais vales/linhas de água.

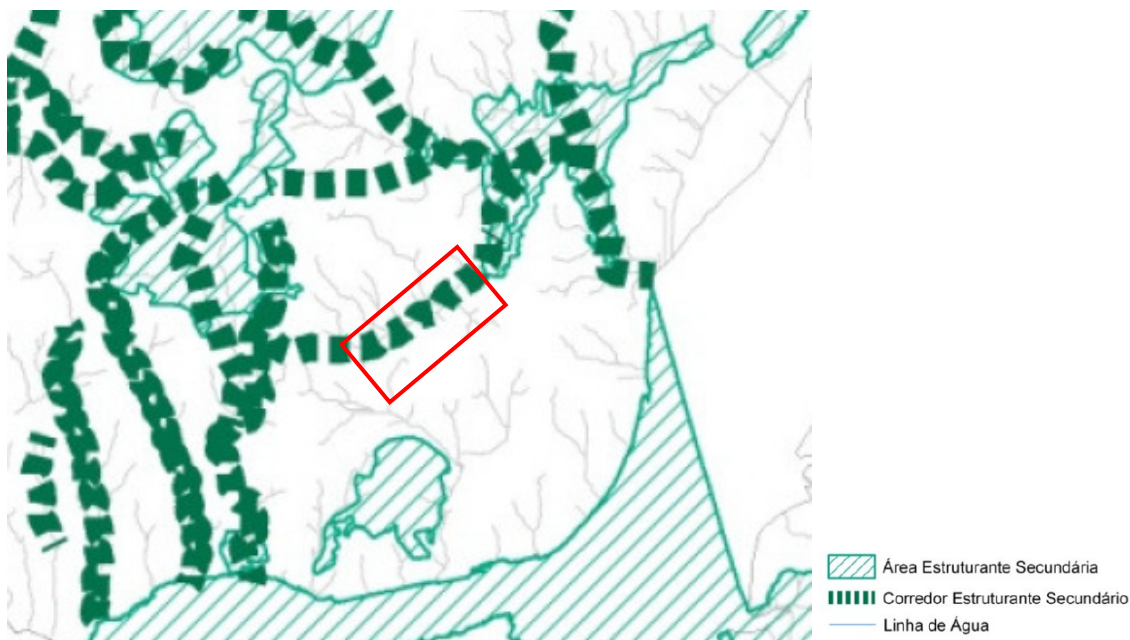


Figura 4 – Extrato do esquema da Rede Estruturante Secundária da REM do PROTAML em elaboração, com a localização indicativa da área de intervenção

(Fonte: Proposta Técnica Final - novembro 2010 do PROT em elaboração, disponível na plataforma de participação pública consulta-protaml.inescporto.pt)

Os Corredores Estruturantes Secundários - CES acompanham, na sua maioria, as linhas de água, os vales e respetivas margens com maior importância regional, permitindo as ligações hídricas e ecológicas. As áreas atravessadas por estes recursos hídricos devem merecer uma

atenção especial nos PMOT, garantindo que a concretização das propostas incluídas nesses planos não aumenta o risco de cheias ou põem em causa o normal funcionamento dos seus regimes hídricos.

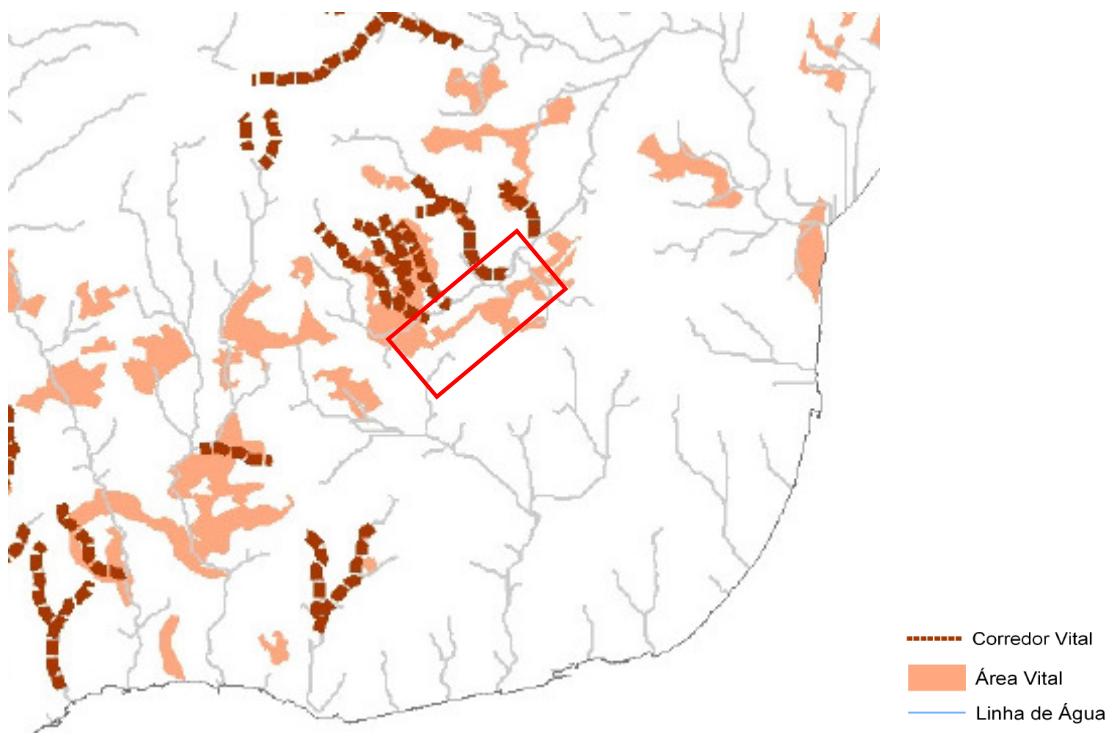


Figura 5 – Extrato da Rede Complementar – Áreas Vitais do PROTAML em elaboração, com localização indicativa da área de intervenção

(Fonte: Proposta Técnica Final – novembro 2010 do PROT em elaboração, disponível na plataforma de participação pública consulta-protaml.inescporto.pt)

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.

Os Corredores Vitais representam ligações e espaços lineares parcialmente ocupados 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 CV poderão exercer funções de desafogo e vir a contribuir para a concretização de espaço público urbano não edificado.

As normas orientadoras definidas para as áreas afetas à REM são definidas no Domínio C: Sustentabilidade e Sintonia com a Natureza. A Linha de Ação C1. *Garantir o funcionamento da Rede Ecológica Metropolitana*, cima referida, é o que melhor integra a especificidade da área de intervenção. Cabe aos PMOT assegurar a implementação da REM através da sua transposição para a EEM, atribuindo as categorias de solo adequadas e compatíveis com os valores naturais em questão. Neste domínio, as normas orientadoras do PROT são as seguintes:

Integrar a REM na EEM, ao nível dos PMOT, ajustando os seus limites e o seu conteúdo, com base em estudos que compreendam:

- a) A identificação e cartografia dos valores naturais e funções ecológicas, nomeadamente recursos hídricos, áreas agrícolas, florestais, silvestres e solos;*
- b) A identificação e cartografia das áreas com maior interesse paisagístico que constituam áreas de Paisagem Notável no território metropolitano;*
- c) A caracterização das dinâmicas urbanísticas e da oferta de equipamentos e espaços públicos;*
- d) A identificação e delimitação de pontos de estrangulamento, intrusões, interrupções de continuidade ou locais tampão nas áreas e corredores ecológicos.*

Rede Secundária

No que refere à Rede Secundária, a norma C.1.3 Identifica a necessidade de proteção e valorização dos elementos paisagísticos de importância regional e aponta como principais problemas a fragmentação dos espaços naturais e a ocupação desadequada das áreas afetas aos sistemas ecológico e hídrico. As orientações encaminham-se no sentido de assegurar, à escala regional e intermunicipal, a conservação, funcionalidade e continuidade da estrutura dos sistemas ecológicos mais relevantes, evitando a ocupação urbana dos solos afetos à Rede Secundária e procurando a compatibilização dos usos nesses espaços, inclusive nas situações de carácter urbano e/ou zonas envolventes.

As diretrizes e medidas para a Rede Secundária privilegiam a integração das mesmas na Estrutura Ecológica Municipal ao nível dos PMOT através da identificação das áreas com

valores e elementos importantes do ponto de vista ecológico, da sua delimitação e da identificação dos potenciais problemas relacionados com estas áreas, que sinteticamente correspondem à classificação de áreas urbanas, estrangulamentos e descontinuidades geradas pelas construções e identificação das áreas mais sensíveis protegidas por diretivas, entidades e/ou regulamentos.

Destacam-se ainda as seguintes normas:

- 2. *Os CES associados a cursos de água devem ter, para além da largura da margem legalmente estabelecida, um valor mínimo de 20 metros em cada margem, extensível sempre que os estudos paisagísticos, hidrológicos e geomorfológicos o justifiquem;*
- 3. *Os CES terão uma largura de referência de 200 metros, sendo a sua delimitação fixada com base nos estudos a realizar, sem prejuízo do valor mínimo estabelecido no ponto anterior 4;*
- 4. *Nas Áreas Estruturantes Secundárias poderá ser admitida, a título excecional e desde que não colocadas em causa as funções ecológicas e paisagísticas e as orientações específicas da Unidade territorial onde se inserem, a constituição de espaços qualificados para acolher edificação até ao limite de 15% da área total (incluindo as áreas edificadas existentes e previstas em PU ou PP aprovado), nas seguintes condições:*
 - a) *As AES devem ser integradas numa ou mais UOPG onde são definidas as regras de qualificação e ocupação do solo que privilegiem a concentração do edificado e o estabelecimento de medidas de minimização e/ou compensação, adequadas aos impactes dos usos e atividades definidos*
 - b) *Excluem-se do cálculo os espaços qualificados para a edificação, e as áreas de equipamentos de recreio e lazer, designadamente os campos de golfe, as áreas naturais, agrícolas e florestais com caráter de continuidade onde o plano não preveja o fracionamento da propriedade para fins habitacionais ou turísticos*
- 5. *Promover a classificação das AES como Áreas Protegidas de âmbito regional ou local, quando justificável nos termos do Decreto-Lei n.º 142/2008, de 24 de julho*

Rede Complementar

Quando às Áreas da Rede Complementar, expressas na Norma C.1.4, as questões principais prendem-se com a necessidade de integração dos Espaços Vitais no modelo de organização urbana, deficiências nas estruturas urbanas e carência de espaços públicos ou não edificados nas áreas urbanas ou fragmentadas e a ocupação das linhas de água ou de drenagem natural, provocando estrangulamentos e riscos de cheia ou inundação.

As orientações definidas para a Rede Complementar pretendem assegurar que as Áreas e Corredores Vitais não se destinem a ocupação por espaços edificados e neles se promovam a criação de espaços verdes ou espaços públicos de recreio e lazer, sobretudo nas imediações das linhas de água ou de drenagem para assegurar a sua funcionalidade ecológica, devidamente integrados na EEM em sede de PMOT. Para tal, são definidas Diretrizes e medidas com critérios de ocupação a respeitar na elaboração dos PMOT, respeitando as orientações em cima descritas, para as quais se destacam as que dizem respeito ao âmbito do PU:

- 2. Enquanto não for efetuada a adequação, conforme o ponto 1, e a título transitório, os municípios deverão elaborar PU ou PP de modo a promover o seu planeamento integrado face a compromissos e estratégias municipais, nomeadamente, necessidades de requalificação urbana ou realojamento, de acordo com os pontos seguintes
- 3. A área do PU ou PP, deverá abranger a totalidade da AV, podendo integrar territórios da sua envolvente ou área de influência urbanística, com os quais se relacione. No entanto, os Municípios poderão delimitar de acordo com as dinâmicas urbanísticas, áreas que não abrangendo a totalidade de uma AV, configurem áreas homogéneas do ponto de vista do planeamento para efeito de elaboração de PU e PP. Desta partição da AV, deverá resultar um valor global não inferior ao definido no ponto 4a), em resultado da aprovação destes diferentes Planos.
- 4. Da AV incluída no PU ou PP, deverá ser afeta:
 - a) À EEM uma área de 50%, nos termos do ponto 1
 - b) Na área remanescente da AV, o PU ou PP procederá à qualificação do solo

- c) Excluem-se do valor indicado em a) as áreas ocupadas com habitação precária que venham a ser objeto de Programas e Ações de Realojamento da responsabilidade do estado ou dos Municípios*
- *5. A área do PU ou PP, deverá abranger a totalidade da AV, podendo integrar territórios da sua envolvente ou área de influência urbanística, com os quais se relacione. No entanto, os Municípios poderão delimitar de acordo com as dinâmicas urbanísticas, áreas que não abrangendo a totalidade de uma AV, configurem áreas homogêneas do ponto de vista do planeamento para efeito de elaboração de PU e PP. Desta partição da AV, deverá resultar um valor global não inferior ao definido no ponto 4a), em resultado da aprovação destes diferentes Planos.*
 - *6 - Nas situações que comprovadamente se observam níveis e tipo de compromissos incompatíveis com a concretização das condições dos pontos anteriores, a área edificada da AV poderá ser aumentada até 62,5% desde que o respetivo acréscimo, para além dos 50%, tenha correspondência exata no território envolvente qualificado como solo urbano-espço verde.*
 - *7. No caso de PU ou PP, que não abranja a totalidade da AV incluída no município respetivo, o valor referido no ponto 4 alínea a) passa a ser de 75% de área a incluir em solo urbano como espaço verde.*
 - *8. Nas áreas identificadas como Corredores Vitais, deverá ser condicionada a construção de edifícios ou infraestruturas localizadas a menos de 20 metros para cada lado da linha de água para além da largura da margem legalmente estabelecida, em particular nas áreas de génese ilegal.*
 - *9. Os PMOT deverão identificar os pontos de estrangulamento e as causas de degradação dos corredores vitais e propor medidas de requalificação urbanística.*
 - *10. Às AV já incluídas na EEM não se aplica o regime de exceção consagrado nos números precedentes*

Importa sobretudo reforçar a ideia expressa no número 4 desta norma. No caso particular da área de intervenção, apenas a faixa a sul é abrangida por uma parte da Área Vital, para a qual a norma defende a integração total em PMOT e uma ocupação de 50% destinada à EEM, sendo da responsabilidade do PMOT enquadrar os restantes 50% da área. No entanto, a

norma refere ainda no número 7 que o valor presente no número 4 pode ascender até aos 75% caso a Área Vital não esteja totalmente abrangida pelo PMOT, como é o caso da área de intervenção.

Por último, referem-se ainda a norma C.2.2 relativas aos cursos de água, que devem ser tidas em conta no que refere às situações de cheia e da ocupação das linhas de água nos bairros:

- *1. Garantir o uso sustentável do solo nas zonas ribeirinhas e assegurar a integração dos cursos de água e das suas margens em áreas da Estrutura Ecológica Municipal enquanto importantes corredores ecológicos*
- *3. Assegurar adequadas condições de escoamento das linhas de água, garantindo:*
 - a) A remoção de ocupações e a não existência de obstáculos no seu leito que concorram para a ocorrência de cheias ou para o seu agravamento*
 - b) Que as novas ocupações do solo na sua envolvente não contribuam, através do aumento do caudal escoado, para o agravamento das cheias no local a jusante, ou mesmo a montante*

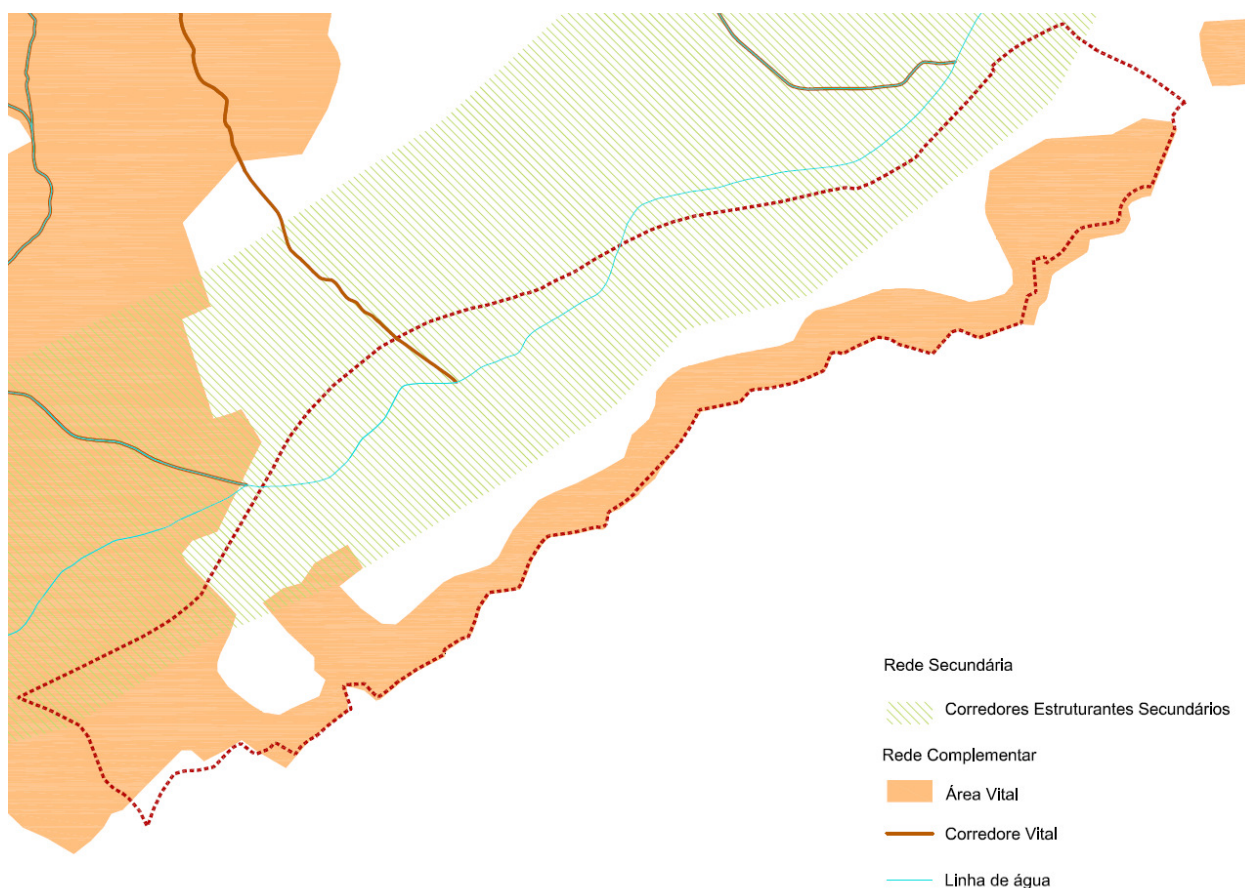


Figura 6 – AV e CES na área do PUVERSUL

1.4.2 Plano Diretor Municipal de Odivelas – Em revisão:

Neste tema tem-se por objetivo fazer uma primeira abordagem de análise e enquadramento do PDM em revisão com base nos elementos que até ao momento foram disponibilizados. Tendo em conta que as duas propostas se encontram paralelamente em elaboração, deve ter-se em atenção a articulação que deverá existir entre os dois IGTs, sendo posteriormente feita a concertação das duas propostas para assegurar a compatibilização entre si.

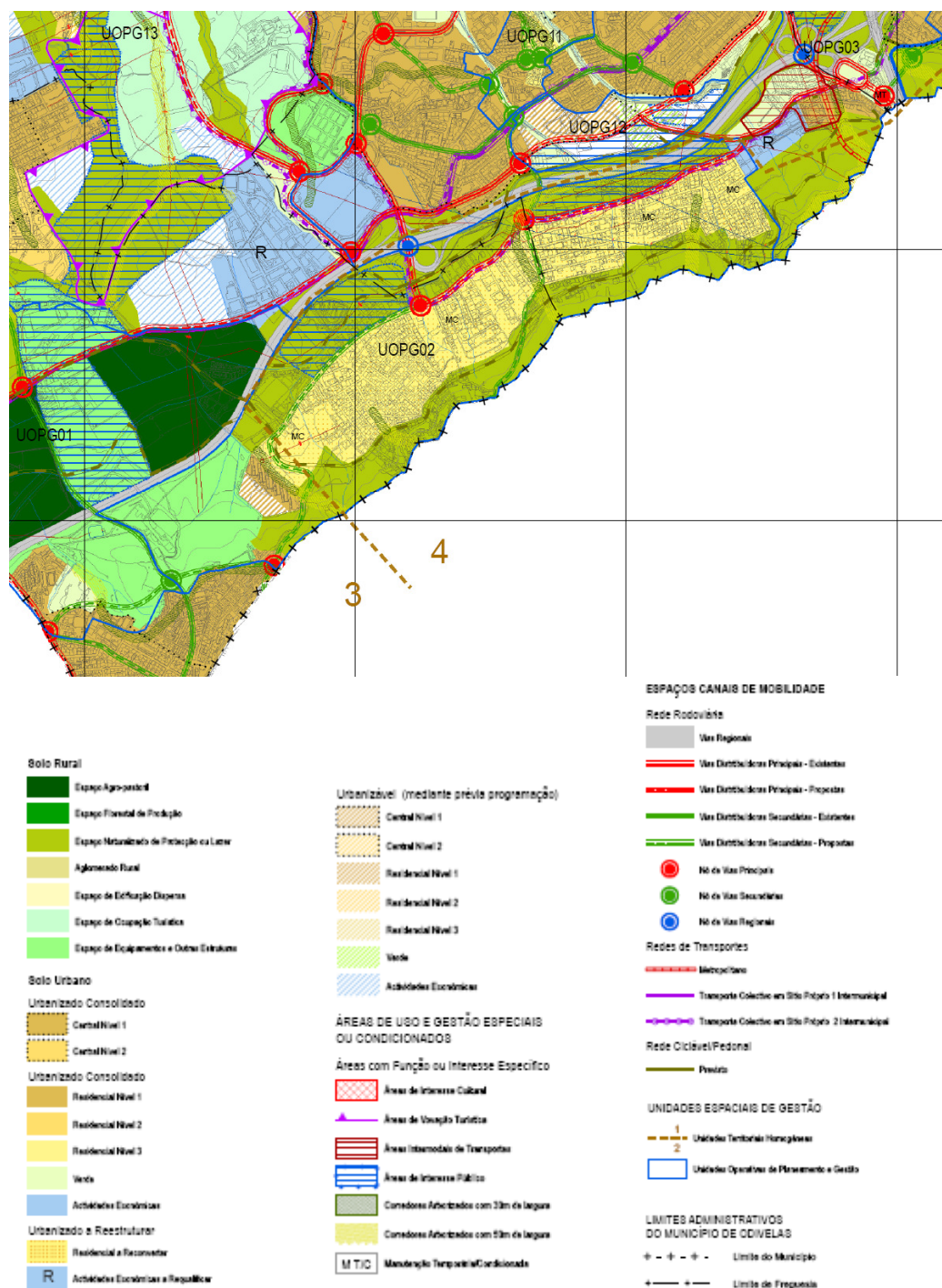


Figura 7 – Extrato da Planta de Ordenamento do PDM de Odivelas em Revisão (documento de trabalho versão maio 2011)

Grande parte da área de intervenção, excluindo essencialmente a área do terminal de transportes públicos coletivos, situa-se na UOPG 2 – Vertente a Sul de Odivelas e na Área Territorial 4. De acordo com o regulamento do plano em elaboração (art. 11.º), a área denomina-se *Unidade Territorial Homogénea da Costeira (4) – Zona a Sul da CRIL*, corresponde a extensas áreas críticas em termos socioeconómicos e de ocupação de risco ambiental, devendo ser objeto de operações integradas de regeneração social e urbana.

O espaço correspondente ao estacionamento junto da estação do metropolitano e uma pequena área adjacente a poente são considerados Solo Urbano Consolidado - Verde. O espaço do terminal de transportes coletivos e das construções do Sr. Roubado são considerados Espaços Residenciais de Nível 1. O terminal, em simultâneo, está qualificado como Áreas Intermodais de Transportes. O Armazém adjacente ao terminal, que se encontra abandonado, encontra-se na categoria de Solo Urbanizado a Reestruturar - Atividades Económicas a Requalificar.

As principais áreas das AUGI no centro da encosta são consideradas como Espaços Residenciais a Reestruturar – Residencial a Reconverter. Esta área compreende toda a faixa central da encosta desde o limite nascente do Vale do Forno, abrangendo os restantes bairros para poente até à Quinta das Lágrimas. Esta faixa é pontualmente interrompida com pequenas áreas verdes coincidentes com as linhas de água e respetivas galerias ripícolas, inseridas na categoria Áreas de Usos e Gestão especiais ou condicionados – Áreas com função ou interesse específico - Corredores Arborizados com 30m de largura (dentro dos espaços residenciais) ou 50m de largura (na sua extensão para o Solo Rural, no exterior das mesmas).

As faixas a norte e sul dos bairros na área de intervenção, correspondentes à margem esquerda do Rio da Costa e ao topo da encosta respetivamente, estão situados no Solo Rural – Espaços Naturalizados de Proteção e Lazer. Parte das faixas junto ao Rio da Costa, nomeadamente as que enquadram o Bairro Maximino e a Pista de Karting (e áreas envolventes), são consideradas como Áreas de Interesse Público.

A área das Casas do Menino de Deus classificam-se como Solo Urbano Consolidado - Residencial de Nível 1 e a área imediatamente a poente, denominada de Bairro dos Polícias, corresponde a Solo Urbanizável (mediante prévia programação) – Residencial de Nível 1.

Por último, a Escola Profissional Agrícola D. Dinis corresponde a Espaço Rural – Espaço de Equipamentos e Outras Estruturas.

A rede viária tem como elemento de maior importância na área de intervenção uma Via Distribuidora Principal – Existente, que se estende, desde a grande rotunda junto do terminal de transportes, para nascente. A via atravessa o IC e estabelece a ligação com a cidade de Odivelas, a partir da qual deriva uma Via Distribuidora Principal – Proposta, junto do Vale do Forno. Esta via proposta atravessa os bairros de Vale do Forno, Encosta da Luz e Quinta do José Luís, divergindo em seguida para Norte a partir de um Nó Principal, atravessando o IC e indo ligar com a zona comercial do Odivelas Parque. Nesse nó, a continuidade da serventia dos bairros para poente é assegurada por uma Via Distribuidora Secundária Proposta, parcialmente coincidente com a atual R. Padre António Américo de Aguiar, seguindo para sul junto das casas do Menino de Deus num traçado alternativo que acompanha o sentido da via existente e termina num Nó Principal, já situado junto do limite sul/poente da área de intervenção. A área de intervenção é ainda atravessada por outra Via Distribuidora Secundária – Proposta, proveniente do concelho de Lisboa, que passa junto dos bairros da Encosta da Luz e Quinta do José Luís (atravessando particularmente este último), cruza com a Via Distribuidora Principal – Proposta num nó principal e segue para norte, atravessando o IC e estabelecendo a ligação com a cidade de Odivelas.

A rede viária é envolvida por uma Rede Ciclável / Pedonal Prevista, que acompanha o topo da encosta situado a sul até às casas do Menino de Deus, e segue junto ao Rio da Costa, acabando por atravessar o IC já perto do bairro da Encosta da Luz.

1.4.3 Delimitação da Reserva Ecológica Nacional – REN elaborada no âmbito da revisão do PDMO

No decorrer dos trabalhos de elaboração do presente Plano, foi disponibilizada à equipa a proposta de REN em elaboração no âmbito da revisão do PDM de Odivelas.

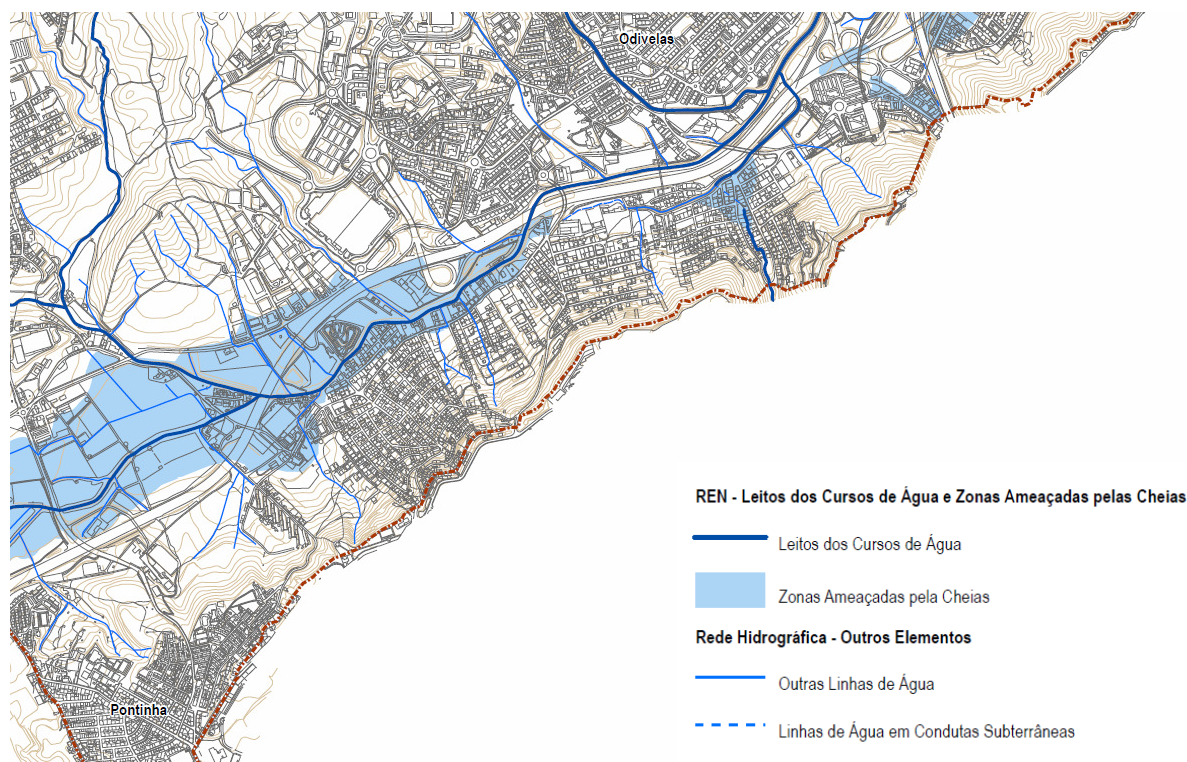


Figura 8 – Extrato da carta da delimitação da REN – Bruta – Leitos dos Cursos de Água e Zonas Ameaçadas Pelas Cheias (fonte: versão junho 2011)

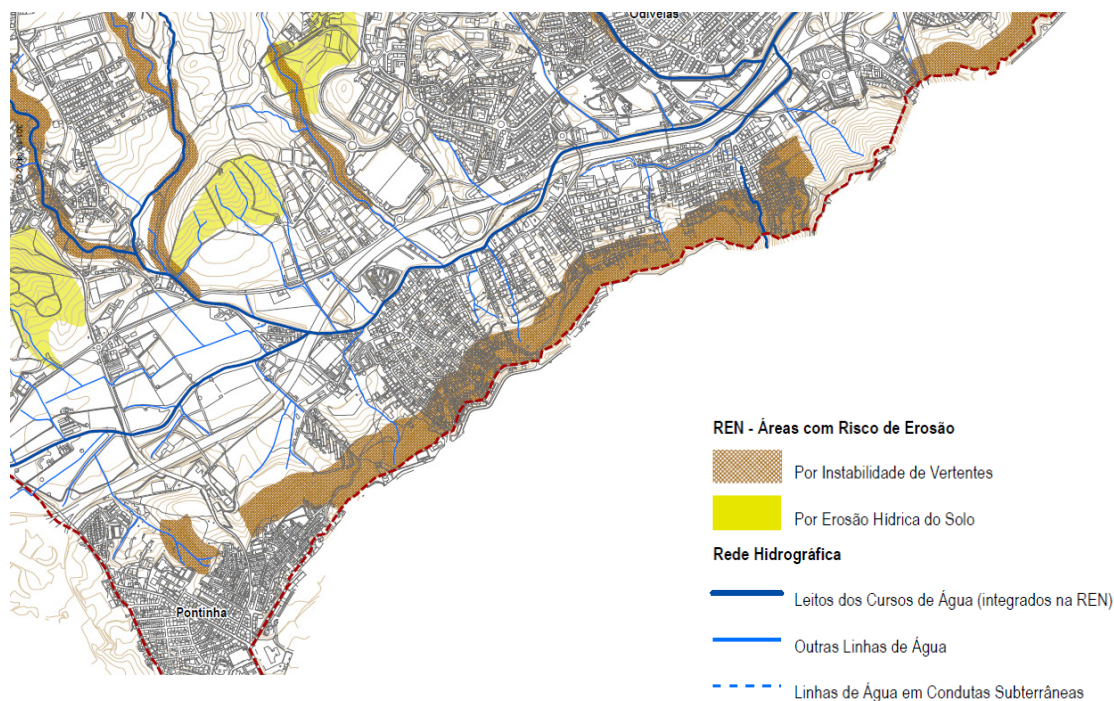


Figura 9 - Extrato da carta da delimitação da REN – Bruta – Áreas com risco de erosão (fonte: versão junho 2011)

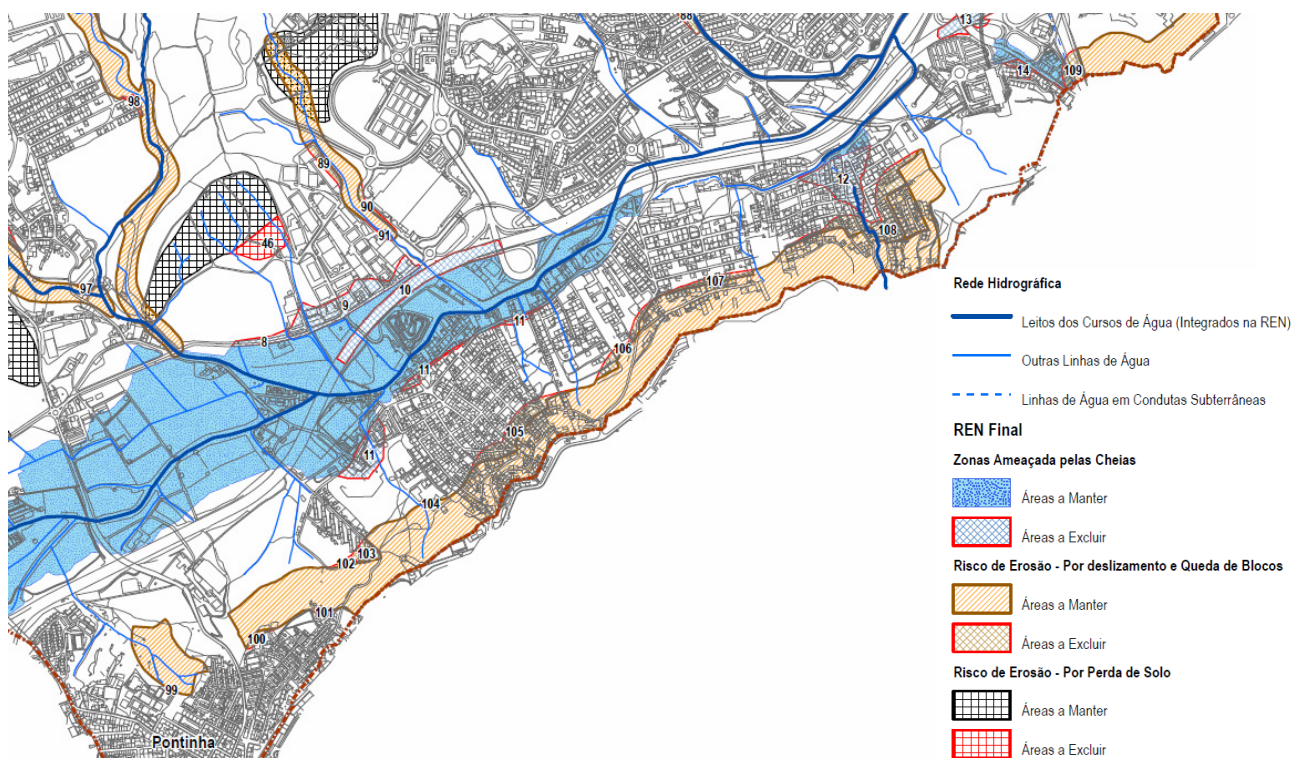


Figura 10 - Extrato da carta da delimitação da REN – Bruta – Áreas com risco de erosão (fonte: versão junho 2011)

Considerando o pressuposto de que a equipa do presente Plano dispõe de informação mais detalhada – espacial e tematicamente – do que a informação que esteve na base da definição da REN à escala municipal, procedeu-se à delimitação da REN para a área do Plano, com base nessa mesma informação e na legislação em vigor.

Das análises realizadas resulta que as tipologias de áreas constituintes REN e que podem estar presentes na área do Plano são as seguintes: cursos de água e respetivos leitos e margens; áreas estratégicas de proteção e recarga de aquíferos; zonas ameaçadas pelas cheias não classificadas como zonas adjacentes nos termos da Lei da Titularidade dos Recursos Hídricos; áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo; e áreas de instabilidade de vertentes. Tendo como base as definições legais e os critérios apresentados na publicação da CCDR-LVT “Quadro de Referência Regional da Reserva Ecológica Nacional da Área Metropolitana de Lisboa” (Ramos et al., 2010) para a seleção de áreas a incluir em cada uma destas tipologias, concluiu-se o seguinte:

- I) Cursos de água e respetivos leitos e margens: estão presentes na área em análise vários cursos de água não navegáveis nem fluviáveis, cuja largura de margem se definiu segundo o estabelecido na Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro, como disposto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto (alterado). Assim, considerou-se que a margem das águas não navegáveis nem fluviáveis, nomeadamente torrentes, barrancos e córregos de caudal descontínuo, tem a largura de 10 m.
- II) Áreas estratégicas de proteção e recarga de aquíferos: a área do Plano não inclui qualquer sistema aquífero identificado pelo INAG; estima-se que o Índice de Recarga Efetiva varie entre 2,2 e 4,4 dentro da área do Plano, considerando os declives e as litologias que nela ocorrem e o intervalo de variação provável da Recarga Potencial (desconhecida). Assim, é possível concluir que nesta área não existem zonas a incluir na REN quanto a esta tipologia.
- III) Zonas ameaçadas pelas cheias não classificadas como zonas adjacentes nos termos da Lei da Titularidade dos Recursos Hídricos: considerou-se o limite da área inundável definido por Costa (2012).
- IV) Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo: com base na erodibilidade estimada para os tipos de solos ocorrentes (de acordo com os valores apresentados em Pimenta (1998)) e nos declives identificados na área do Plano, aplicaram-se os critérios definidos em Ramos et al. (2010) para a definição das áreas a integrar nesta tipologia; em seguida, retiraram-se as áreas atualmente ocupadas por construção ou impermeabilizadas, uma vez que nestas não existe solo exposto à erosão.
- V) Áreas de instabilidade de vertentes: considerou-se a área definida como “Classe E – não apta à construção” na Carta de Condicionantes Geotécnicas realizada no âmbito do presente Plano.

A proposta de REN elaborada pela equipa do PDM de Odivelas, delimita para a área da Vertente Sul áreas de Reserva Ecológica Nacional que correspondem a “Cursos de águas e respetivos leitos e margens”, “Áreas de instabilidade de vertentes” e “Zonas ameaçadas pelas cheias não classificadas como zonas adjacentes nos termos da Lei da Titularidade dos Recursos Hídricos”.

Da análise paralela da proposta de REN elaborada pela equipa do PDM de Odivelas e da proposta de delimitação da REN para a área do Plano, com base na informação corrigida pela equipa do PU, verifica-se o seguinte:

- As áreas de cursos de água e respetivos leitos e margens são semelhantes em ambas as propostas.
- As áreas de zonas ameaçadas pelas cheias são consideravelmente menos extensas na proposta da equipa do PU, tendo-se baseado num estudo hidrológico realizado já em 2012.
- As áreas com riscos de erosão ou de instabilidade de vertentes são distintas em ambas as propostas: mais extensas na proposta da equipa do PU em alguns locais, correspondendo a áreas sem construção mas de declive elevado; e menos extensas noutros, tipicamente em locais já construídos e a meia encosta. A primeira situação deve-se ao facto de as equipas terem usado quadros de referência distintos na delimitação das áreas de cada tipologia, o que levou a equipa do PU a considerar a existência de áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo na Vertente Sul, ao contrário da equipa do PDM. A segunda situação deve-se a diferenças na informação de base utilizada; a Carta de Condicionantes Geotécnicas elaborada no decorrer do PU separa as zonas não aptas à construção em áreas onde é possível construir, após intervenção, e áreas claramente inaptas, tendo-se usado apenas esta última classe para a delimitação das áreas de instabilidade de vertentes.

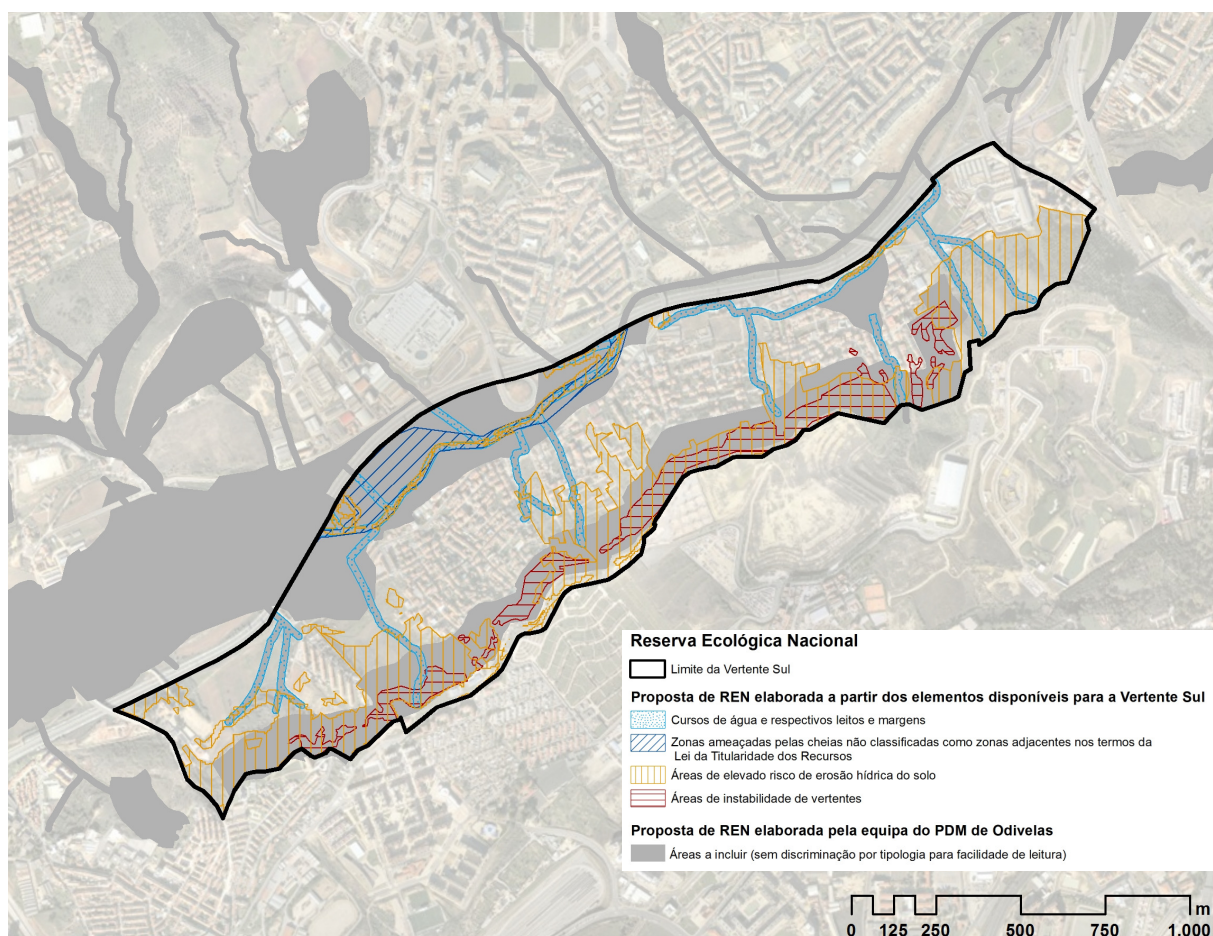


Figura 11 – Carta comparativa das componentes a integrar em REN

Verifica-se que, atualmente, algumas destas áreas têm já ocupação urbana, tanto nas linhas de água e respetivas várzeas como nas cotas mais altas, tendo em conta qualquer uma das propostas de delimitação. No entanto, a maior parte das áreas de REN estão ocupadas por vegetação natural e seminatural.

Na proposta de plano deverá fazer-se a compatibilização definitiva da delimitação da REN no âmbito do PDM e a proposta de plano do PU.

Acerca das áreas de REN incluídas na Vertente Sul, importa referir que nelas não poderão ser realizadas construções, mas apenas estruturas que se enquadrem na descrição feita na lei, respeitando as funções das respetivas áreas e sujeitas a autorização.

2. SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

De acordo com a legislação em vigor¹, a Planta de Condicionantes “*identifica as servidões e restrições de utilidade pública em vigor que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento*”.

Este capítulo respeita à listagem sumária das servidões e restrições de utilidade pública, decorrentes da legislação em vigor, que abrangem a área de intervenção do PUVERSUL.

A organização da referida listagem encontra-se desenvolvida de acordo com o documento da Direção Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano (DGOTDU), intitulado “Servidões e Restrições de Utilidade Pública” de 2011, que reúne e sistematiza toda a legislação referente a servidões e restrições de utilidade pública que deve ser representada nas Plantas de Condicionantes dos Instrumentos de Gestão Territorial.

Desta forma, na Planta de Condicionantes do PUVERSUL que se apresenta, foram identificadas servidões administrativas e restrições de utilidade pública, que constam da planta de servidões e restrições de utilidade pública do PDM em vigor e outras que deverão ser alvo de apreciação quanto à sua integração, uma vez que constam da planta do PDM em elaboração:

Recursos Naturais

Recursos Hídricos:

- Domínio Público Hídrico (DPH): Linhas de água e respetiva faixa de proteção (10m para cursos de água não navegáveis ou flutuáveis) (fonte: PDM em elaboração);
(o DPH representado deverá ser revisto, uma vez que estão em curso propostas de desafetação e de regularização de alguns troços que integram o DPH assinalado)

Recursos agrícolas e florestais:

- Reserva Agrícola Nacional – RAN Bruta do PDM em vigor²;

¹ Alínea c), do n.º 1, do Artigo 86º, do Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de setembro.

² Estão identificadas as parcelas a desafetar a uso não agrícola no âmbito das ações do PAT-QREN

- Povoamentos Florestais Percorridos por Incêndios (áreas não classificadas como urbanas, urbanizáveis e industriais) (fonte: PDM em elaboração);

Recursos Ecológicos:

- Reserva Ecológica Nacional – REN do PDM em vigor

Património Edificado

Imóveis Classificados - Imóveis de interesse público:

- Padrão do Sr. Roubado e área de proteção (21F) (fonte: IGESPAR)

Infraestruturas

Abastecimento de Água

- Conduta adutora da EPAL e faixa de proteção (10m) (fonte: PDM em elaboração)

Drenagem de Águas Residuais

- Rede coletora: emissários e interceptores

Rede Elétrica – Rede elétrica de alta tensão e de média tensão

- Rede elétrica de alta tensão e postes (fonte: PDM em elaboração)

Rede Rodoviária Nacional e Rede Rodoviária Regional

- Itinerário complementar (IC17) e faixa de proteção (35m para cada lado do eixo da via) (fonte: PDM em elaboração)

Rede Ferroviária

- Área de proteção do metropolitano (fonte: PDM em elaboração)

Aeroportos e Aeródromos

- Servidão aeronáutica (faixas) (fonte: PDM em elaboração)

Marcos Geodésicos (fonte: PDM em elaboração)

Folha da SCN50K	NOME	Ord	Tipo	Coordenadas Hayford-Gauss Datum 73		Alt. Ortom. Topo (m)	Alt. Ortom. Base (m)
				M (m)	P (m)		
34-B	COSTA DA LUZ	3	BOL.S/MOINHO	-91592,36	-98588,01	135,10	127,33

O conjunto de outros condicionamentos que se seguem, pelo caráter imperativo que têm sobre o território, do ponto de vista de áreas críticas à ocupação urbana está devidamente identificado na planta de acompanhamento da proposta, como outros condicionamentos a efetivar sobre o ponto de vista de prevenção de riscos ou da constituição de uma condicionante no âmbito da elaboração do PUVERSUL (Planta de outros Condicionamentos - P2a):

Áreas a prever sob o ponto de vista de prevenção de riscos

- Condicionamentos geotécnicos;
- Zonas inundáveis, leito de cheias (T=100anos);
- Pontos críticos de inundação urbana (fonte: PDM em elaboração);
- Faixas de gestão de combustível (fonte: PDM em elaboração)

Outros condicionamentos

- Cheias históricas (cheia de 67 e cheia de 83);
- Curso de água do Rio da Costa, faixa de proteção 20 m (para além dos 10m de faixa de proteção definidos pela servidão do DPH, por orientação da CMO aplicar a norma do PROT -AML em alteração relativa aos Corredores Estruturantes Secundários "*CES associados a cursos de água devem ter, para além da largura da margem legalmente estabelecida, um valor mínimo de 20 metros*").
- Áreas³ que potencialmente integram o regime transitório da REN (Declives > 30%) (fonte: PDM em elaboração);

Na fase seguinte de elaboração de proposta de plano terá de ser efetivada a concertada ao nível das servidões e restrições de utilidade pública com a revisão d PDM nomeadamente das questões do DPH, REN, RAN e propostas de classificação de imóveis.

³ A área representada em planta corresponde a área indicada pela CMO/EPRUAC a ter em conta na delimitação das categorias de espaço, para além da área representada na Planta de Condicionantes que acompanha este plano e que correspondem a áreas com declives superiores a 30%, tipificadas na alínea i) do Anexo III, a que se refere o art.º 42º do DL 166/2008, de 22 de agosto, cujo regime de uso deve ser observado, em regime transitório, enquanto não seja publicada a delimitação da REN em Odivelas por diploma legal próprio.

De acordo com o mesmo artigo, nas áreas identificadas no referido Anexo III, a realização dos usos e ações previstas no n.º 1 do art.º 20º carecem de autorização da CCDR competente (LVT).

3. ESTRATÉGIA DE INTERVENÇÃO

O processo de definição dos objetivos estratégicos de intervenção e das medidas programáticas a implementar para o desenvolvimento do quadro estratégico, a que o plano se propõe, tem como primeiro exercício a realização de um diagnóstico sectorial, fundamentado nos estudos de caracterização realizados por especialidade/setor de análise.

3.1. Síntese diagnóstico (análise SWOT)

Agrupados os setores de análise em quatro domínios foi apresentada uma análise SWOT, elaborando uma análise interna - pontos fortes e pontos fracos - e uma análise externa - oportunidades e ameaças, procurando retratar os principais elementos que os caracterizam, potenciam e condicionam.

A análise interna corresponde a uma avaliação dos fatores internos aos diversos sistemas/domínios que constituem o território a planear, descrevendo-os no que eles têm de mais marcante, pela positiva ou pela negativa.

A análise externa diz respeito à avaliação dos fatores exógenos à área do plano ou ao setor em análise que com esta interação, que poderão condicionar ou propiciar novas perspectivas para o desenvolvimento do aglomerado.

Seguidamente procedeu-se à sistematização / visão integradora da análise através de uma agregação dos vários domínios, relevando os principais pontos fortes e pontos fracos, bem como as principais oportunidades e ameaças, identificando assim os fatores dominantes ou de maior importância para cada um deles (SWOT).

Análise SWOT por domínio de análise

DOMÍNIO	PONTOS FORTES	PONTOS FRACOS	OPORTUNIDADES	AMEAÇAS
1. Território, ambiente e paisagem	Encosta muito interessante do ponto de vista cénico, com elevado potencial paisagístico pela formação geológica e pelo tipo de relevo; Capacidade agrícola de alguns dos terrenos na base da encosta e existência da Escola Profissional Agrícola D. Dinis; As ações do PAT-QREN nos projetos de equipamentos e de qualificação do espaço público.	Acentuada densidade da construção, com cargas agravadas sobre o solo; Ribeira do Vale do Forno, pela dimensão da bacia e pelo volume de construção ao longo do seu leito, obrigando à ponderação de algumas intervenções corretivas; Áreas situadas em zonas consideradas de risco elevado do ponto de vista geotécnico e ambiental; Linhas de água ocupadas com construções ou já parcialmente destruídas; Ocorrências de cheias históricas; Dificuldade de compreensão sobre a existência de condicionantes territoriais ligadas ao risco geotécnico e às cheias por parte dos proprietários e residentes; Desqualificação ambiental e paisagística devido à desagregação de atividades e desativação de espaços de armazenagem.	Existência de pequenos vales ou linhas de água não ocupados com construções que podem ser preservados ou potenciados; Possibilidade de recuperação da faixa junto ao Rio da Costa para a criação de zonas verdes públicas e recuperação das galerias ripícolas; Criação de novas zonas verdes, espaços de recreio e lazer e equipamentos de utilização coletiva potenciando o enquadramento paisagístico e os valores naturais inerentes à estrutura ecológica; Elaboração de instrumentos e gestão qualificadores do território.	Acidentes associados ao risco geotécnico face à grande densidade de ocupação e concentração de população, em especial nas zonas altas e de média encosta do bairro da Serra da Luz; Interesse na contínua ocupação e densificação dos terrenos nos bairros, segundo as propostas técnica elaboradas pelas CAC.

DOMÍNIO	PONTOS FORTES	PONTOS FRACOS	OPORTUNIDADES	AMEAÇAS
2. Ordenamento e Estrutura Urbana	Diversidade de atividades, serviços e comércio; Estrutura viária regular e organizada em alguns bairros; Proximidade à rede de transportes metropolitana e rodoviária; Localização privilegiada pela relação de proximidade territorial com as cidades de Lisboa e de Odivelas; Impacte positivo na inserção territorial de algumas ações, como o transporte “Voltas”; Proximidade a importantes eixos de acessibilidades a nível regional e nacional, nomeadamente o IC17/CRIL, a A8 e a ligação ao Eixo Norte-Sul e Ponte Vasco da Gama; Bairros equipados com redes de infraestruturas de água, eletricidade e telecomunicações, abastecimento de água e saneamento básico; Existência de sistemas de drenagem de águas pluviais ligados em rede.	Génese ilegal dos bairros; Forte ausência de critérios e regras de ocupação urbana e de ordenamento demonstrada pela grande divergência de volumes e tipologias construtivas situados em relações de forte proximidade entre si; Existência de muitas construções com características construtivas deficientes; Estado de conservação de grande parte dos edifícios; Zonas altas do bairro do Vale do Forno, onde se cruzam condições geotécnicas de risco com acessos difíceis e sem alternativa em caso de rutura; Fortes dificuldades e limitações no acesso exterior a grande parte dos bairros na comunicação com as áreas envolventes; Deficiente mobilidade interna caracterizada pelas ruas estreitas e excessivamente declivosas; Conflitos de circulação rodoviária e pedonal; Tráfego acentuado na R. Primeiro de maio, no bairro da Quinta do José Luís e deficiente serviço no cruzamento com a R. Padre Américo Monteiro de Aguiar; Presença frequente de limitações e obstáculos à mobilidade de pessoas e veículos, incluindo veículos de emergência; Grande dependência do transporte individual e ausência de espaços específicos concebidos para o estacionamento automóvel; Fortes carências ao nível de espaços públicos, de equipamentos e de zonas verdes de recreio e lazer.	Oportunidades para a criação de espaços verdes, equipamentos e áreas de realojamento nos terrenos desocupados na zona poente; Recuperação e manutenção das construções existentes através de processos de reabilitação e reconversão; Fortes possibilidades de intervenção e resolução das áreas mais críticas através de mecanismos adequados; Elaboração de um processo de reconversão conjunta.	Acidentes associados à instabilidade e insegurança de algumas habitações devido ao estado de conservação ou às soluções construtivas desadequadas ou instáveis; Problemas de segurança perante situações de catástrofes naturais, como cheias ou desabamentos; Constrangimentos à ocupação de algumas zonas livres de outros riscos devido a problemas relacionados com o ruído associados à proximidade com a via rápida; Descuido, desinteresse e incapacidade de requalificação das construções existentes por parte de certos proprietários.

DOMÍNIO	PONTOS FORTES	PONTOS FRACOS	OPORTUNIDADES	AMEAÇAS
3. População e condições de vida	Multiculturalidade, coesão social e relações de vizinhança; Forte identidade e individualidade dos bairros; Tecido produtivo, recursos humanos e mão de obra local; Especialização em atividades económicas marcada pelo comércio por grosso e a retalho, reparação de veículos automóveis e motociclos; Existência de sinais de qualidade empresarial em algumas empresas; Fortes expectativas e motivação da população para legalização e resolução dos problemas dos bairros; Interesses na requalificação e reconversão dos bairros por parte de alguns proprietários e descendentes.	Questões de salubridade relacionadas com a exposição solar e com a orientação dominante para norte da área de intervenção ; Deficiente mobilidade da população no interior dos bairros, sobretudo nas zonas mais afetas aos fortes declives, nas zonas mais elevadas da encosta; Grande parte da população residente exerce atividade no exterior do bairro, gerando o fenómeno de bairros-dormitório; Falta de condições de habitabilidade, sobretudo nas situações de arrendamento, onde ocorrem problemas de sobrelotação, ocupação de anexos, construções secundárias e subdivisões sem condições; Ocorrências de moradias e tipologias de habitação unifamiliar isoladas constituídas por mais do que um fogo em situações ilegais; Rendas ilegais, não declaradas às finanças, com insuficiente fiscalização; Fraco aproveitamento da mão de obra local para a dinamização das atividades no bairro; Fraca qualificação e instrução da população; Carência de equipamentos de proximidade.	Realojamento para as populações residentes em áreas ou edifícios em inferiores condições; Atração de fixação de pequenas e micro empresas em início de atividade; Desenvolvimento das atividades económicas relacionadas com o comércio e a reparação de veículos; Ações do PAT-QREN na implantação de novos equipamentos e espaços urbanos de referencia.	Perceção negativa dos fenómenos de multiculturalidade e imigração, fortemente associados a um estereótipo e assunção de problemas sociais e questões de insegurança e criminalidade; Fragilização da estrutura social com o envelhecimento da população, face às carências em equipamentos; Os objetivos de muitos proprietários centram-se nos seus interesses privados em detrimento dos interesses públicos; Alguns problemas relacionados com criminalidade e vandalismo; Persistência de condições laborais precárias em alguns estabelecimentos, que representam um risco para a saúde e segurança dos trabalhadores; Impedimento da atuação dos agentes de autoridade, proteção civil e profissionais saúde em caso de catástrofe pela frequente obstrução de vias.

DOMÍNIO	PONTOS FORTES	PONTOS FRACOS	OPORTUNIDADES	AMEAÇAS
4. Governância	Existência de CAC e de entidades políticas, institucionais e associativas fortemente envolvidas e empenhadas na resolução dos problemas; Existência de um PAT-QREN para a regeneração urbana da Vertente Sul; Financiamento e participação das populações locais nos processos de legalização inseridos no QREN; Comparticipação das CAC no custo do PAT-QREN; Enquadramento em vários instrumentos, planos e programas que visam a resolução dos problemas das AUGI; Enquadramento em programas vocacionados para a resolução de problemas sociais e de habitação; Várias possibilidades de financiamento e acesso a fundos comunitários; Possibilidade de resolução dos problemas internos representa uma motivação para a participação dos proprietários nas decisões; Reconhecimento geral da importância da participação pública nos processos de decisão dos planos e programas em elaboração.	Génese ilegal dos bairros; Ausência de instrumento de gestão territorial atualizado e adequado à escala da área de intervenção; Dificuldade de implementação de garantir os serviços municipais; Dificuldade nos processos de controlo e de monitorização dos riscos naturais e tecnológicos associados ao território.	Implementar o PU através de um mecanismo de execução do tipo PAT que promova o envolvimento e a concertação dos moradores, proprietários, instituições e associações com interesse no território; Acompanhar o processo de revisão do PDM, dando contribuições para o ordenamento na área do PUVERSUL e recebendo indicações estratégicas, de forma a melhor articular a proposta com a estratégia municipal; Criar mecanismos de participação e interação entre os intervenientes e a população para a resolução dos conflitos existentes; Fazer uso dos instrumentos específicos do QREN para a Regeneração Urbana.	Restrições ao financiamento e ao investimento decorrentes da crise económica e financeira; Excesso de conflitualidades entre os vários organismos intervenientes e falta de entendimento entre privados e agentes, o que pode prejudicar o interesse público nos objetivos e propostas globais; Desinteresse e desmotivação de alguns proprietários e consequente falta de expectativas em verem os seus interesses ou dos bairros resolvidos; Definição de objetivos a curto prazo, focados essencialmente na legalização das AUGI por parte de algumas entidades; Forte identidade e individualidade dos bairros; Reações negativas ao plano, dados os receios, dúvidas e desconhecimento sobre a possibilidade de demolições nos processos de requalificação e reconversão dos bairros; Existência de vários processos em elaboração de incidência no território; Continuidade da ocupação desordenada; Desrespeito pelas condicionantes associadas aos riscos.

Tabela 1 - Quadro Swot por domínio

Do cruzamento das duas análises (interna e externa) extrai-se os fatores nucleares de sucesso do plano de acordo com a estrutura do esquema seguinte:

Síntese diagnóstico prospetivo – Análise SWOT

SITUAÇÃO INTERNA

- Génese ilegal dos bairros - Ausência de instrumento de gestão territorial atualizado e adequado à escala da área de intervenção. - Preconceitos associados aos bairros ilegais - Ideia de risco e de marginalidade - Imagem de dormitório - Riscos naturais e tecnológicos associados ao deficiente processo urbanístico - Limitações nas acessibilidades ao exterior e mobilidade interna - Escassez de equipamentos e espaços públicos	- Identidade dos Bairros - Multiculturalidade e coesão social - Vitalidade demográfica - Tecido produtivo, recursos humanos e mão de obra local - Posição estratégica no interior da Área Metropolitana de Lisboa - Conectividade com Lisboa e Odivelas - Recurso às tecnologias da informação e comunicação
Pontos fracos	Pontos fortes
Oportunidades	Ameaças
- Agenda 21 Local de Odivelas como facilitador de diálogo e parcerias - Ações estratégicas antecipadoras de regeneração urbana - Correção de erros ambientais e urbanísticos - Atuação de forma articulada, multissetorial e estratégica - Valorização das áreas culturais, educativas e sociais - Implementação de parcerias estratégicas - Envolvimento e responsabilização dos agentes locais de desenvolvimento - Melhorar a articulação entre a decisão política e as soluções técnicas - Despoletar mecanismos de participação - Processo de reconversão integrada	- Vários Instrumentos de gestão do território em revisão e em elaboração. - Ausência de visão estratégica na prática urbanística. - Dificuldade na implementação de um projeto urbano coeso - Dificuldade em explicitar/consensualizar objetivos - Visão de curto prazo - Ideia apriorística do direito de legalização das AUGI - Expectativas de ocupação - Ausência de participação e ação conjugada em matéria de urbanismo - Dificuldades de cooperação entre a iniciativa pública e privada - Restrições ao financiamento e ao investimento decorrentes da crise económica e financeira - Continuidade da ocupação desordenada - Excesso de conflitualidades entre os vários organismos intervenientes e falta de entendimento entre privados e agentes, o que pode prejudicar o interesse público nos objetivos e propostas globais

SITUAÇÃO EXTERNA

Tabela 2 - Quadro SWOT Geral

A síntese de diagnóstico (pré-diagnóstico prospetivo – global) permitiu antever as metas a ter em conta para a definição/concretização dos objetivos estratégicos de intervenção e subsequentemente para as medidas programáticas a implementar.

Os objetivos estratégicos de intervenção e invariavelmente as metas e medidas programáticas deverão ser consolidados progressivamente ao longo do desenvolvimento do plano, devendo ser feita, periodicamente, a sua verificação e adaptação, à medida que o diagnóstico prospetivo e propostas de ocupação também são aperfeiçoados.

O esquema que se segue representa o modelo do processo de definição dos objetivos estratégicos de intervenção e das medidas programáticas a implementar:

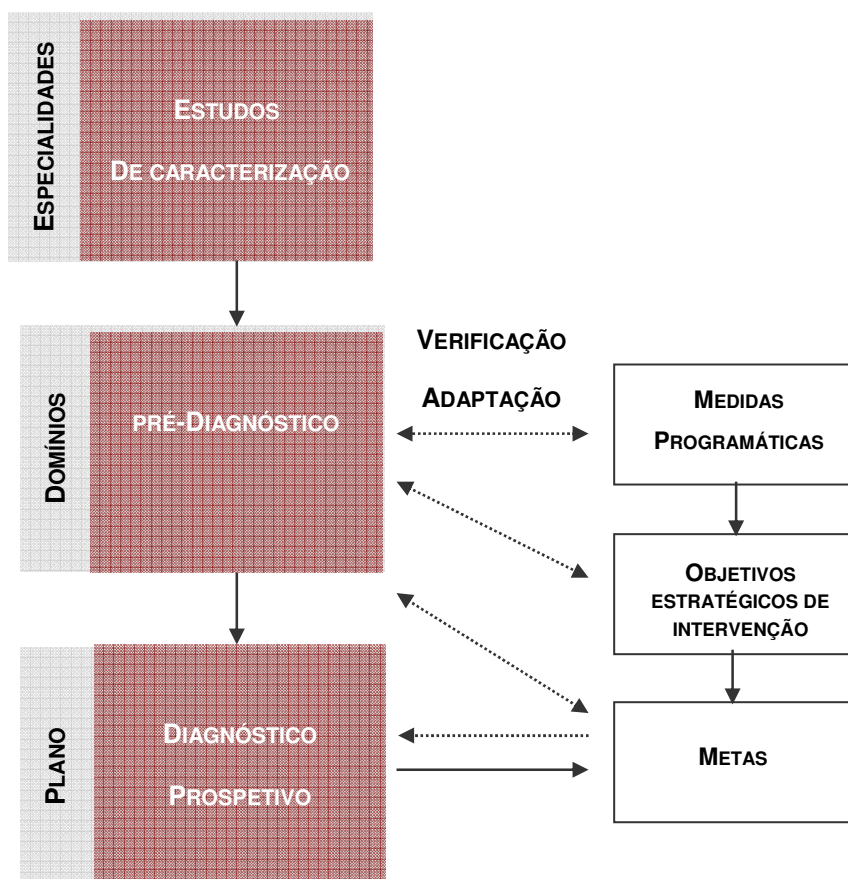


Figura 12 – Esquema do processo de definição dos objetivos estratégicos de intervenção

O diagnóstico prospetivo permite antever alguns elementos fundamentais a ter em conta para a definição das principais metas a atingir.

Com base nas premissas resumidamente descritas e anteriormente tratadas no diagnóstico prospetivo apresentado, sistematizado no quadro SWOT, identifica-se como grande meta (e que consubstancia a visão diretora dos objetivos estratégicos de intervenção a atingir com o Plano):

Dotar o território de um instrumento que oriente um modelo urbano sustentável, que potencie e dinamize o processo de recuperação/reconversão integrado da área de intervenção nas suas mais diversas vertentes, promovendo a Vertente Sul como parte da Cidade de Odivelas, superando barreiras físicas e psicológicas porventura existentes.

3.2. Objetivos do Plano

Os objetivos estratégicos de intervenção correspondem às grandes linhas orientadoras das propostas de desenvolvimento do Plano, ou seja, o que se terá de fazer para atingir as Metas. Para o PUVERSUL foram considerados oito grandes objetivos estratégicos de intervenção, nomeadamente: Integrar os bairros; Renovar e qualificar a frente urbana; Proteger e valorizar o ambiente; Prevenir os riscos e as ameaças; Melhorar a acessibilidade e a mobilidade; Requalificar e dinamizar o tecido económico; Promover uma governância mobilizadora e participada.

Os objetivos definidos correspondem a uma sistematização dos objetivos espacializáveis determinantes para o desenvolvimento sustentado de Vertente Sul de Odivelas, de forma objetiva, de maneira a garantir a qualificação do ambiente urbano, da coesão social e o reforço da identidade e competitividade da área de intervenção.

O1 - Integrar os bairros

Pretende-se com este objetivo incorporar medidas essenciais para a reconversão urbanística como a recuperação, reconversão, estruturação e realojamento de forma a romper o estigma de bairros ilegais, eliminando as barreiras sociais, apagar a ideia de risco e de marginalidade e conferir uma nova visibilidade, promovendo a inclusão social, nomeadamente através da melhoria das condições sociais avaliando a necessidade de minimização de situações de carência ou sobejo, modernização e adequação das infraestruturas nos mais diversos domínios, desde os culturais, aos desportivos, aos sociais e económicos, vocacionados para os diversos níveis etários e ainda intergeracionais.

O2 - Renovar e qualificar a frente urbana

Este objetivo pretende reunir ações que visem a potenciação de uma nova imagem urbana global, integrada com a paisagem, reforçando a identidade através da melhoria da imagem dos bairros, como forma de coesão territorial, através da prevenção e estruturação da ocupação do solo de modo a garantir a qualidade ambiental, do património natural e cultural, da melhoria da rede de espaços urbanos, nomeadamente através da sociabilização do espaço dotando as áreas urbanas de identidade e de referência, promovendo a multifuncionalidade dos espaços urbanos e humanização do espaço público.

O3 - Proteger e valorizar o ambiente

O ambiente reúne unidades ecológicas que funcionam como um sistema natural por vezes frágil. Através da valorização e salvaguarda dos elementos ambientais paisagísticos em presença, o presente objetivo pretende identificar as ações de promoção de uma estrutura ecológica urbana contínua e a integração com a envolvente estratégica. A estrutura ecológica deve assentar num conjunto de espaços com funções diversificadas e que vão desde o espaço adjacente à habitação, e até às áreas de recreio periféricas de maior dimensão, bem como as áreas com funções de proteção e integração paisagística, nomeadamente áreas de risco/sensibilidade ecológica e zonas fonte de ruído. A estrutura ecológica é suportada por uma rede contínua de percursos pedonais/clicáveis, intercalada com espaços de descompressão de recreio e lazer, contendo um conjunto de funções culturais e didáticas associadas.

O4 - Prevenir os riscos e as ameaças

Concentrando a área de intervenção vários riscos do ponto de vista ecológico, social, da saúde pública e da proteção civil, o presente objetivo pretende enquadrar as ações que vão no sentido de acautelar as ações e orientações do ordenamento desta área de intervenção para a reconversão urbana, na adoção de medidas necessárias à minimização dos fatores de risco.

O5 - Melhorar acessibilidade e a mobilidade

O desenvolvimento deste objetivo passa pela implementação de medidas de melhoria, eficiência e viabilidade dos sistemas de mobilidade que, em articulação com o ordenamento do território, visem, simultaneamente, a otimização das infraestruturas viárias e a promoção do transporte coletivo e da intermodalidade.

O6 - Modernizar, reforçar e dotar de infraestruturas

O presente objetivo surge para enquadrar as medidas de garantia de eficiência e eficácia dos níveis de serviço e de qualidade do abastecimento de água, da drenagem e tratamento de águas residuais, do abastecimento de eletricidade, do acesso a redes de telecomunicações e às tecnologias de informação.

O7 - Requalificar e dinamizar o tecido económico

Embora maioritariamente de pequena/média escala, as atividades económicas na área de intervenção adquirem uma expressão significativa. Justifica-se assim a integração de um objetivo específico que enquadre as ações e medidas que, do ponto de vista do ordenamento do território, garantam o funcionamento adequado das atividades económicas, a criação de espaços e as condições acessórias para a instalação de novas atividades, de realocação de atividades instaladas, incentivado e potenciando a capacidade de atração da área de intervenção conferida nomeadamente pela extensão da linha do metropolitano de Lisboa até Odivelas.

O8 - Promover uma governância mobilizadora e participada

Este objetivo corresponde a um reforço das ações que vão no sentido de implementar uma política de solos ativa, aumentando a capacidade de intervenção/execução do ordenamento do território, através da introdução e enquadramento de medidas, ações e mecanismos que orientem e garantam a execução da estratégia participada.

3.3. Medidas Programáticas

No apoio ao desenvolvimento e implementação dos objetivos estratégicos de intervenção, definem-se medidas programáticas que correspondem a um conjunto de opções essenciais para o desenvolvimento dos mesmos.

Face ao diagnóstico traçado, sugerem-se as seguintes medidas programáticas, agrupadas por objetivo estratégico de intervenção, que se apresentam num quadro de ligação com os objetivos a que se destinam:

Objetivos	Medidas
O1 - Integrar os Bairros	1.1 Identificação/localização de alternativas para o realojamento da população afetada pelas necessárias demolições de edifícios com uso habitacional;
	1.2 Promoção de ações de dinamização para a melhoria das condições de habitabilidade;
	1.3 Identificação das tipologias habitacionais para as áreas de colmatação afetas à reconversão e ao realojamento urbano;
	1.4 Beneficiação da rede de equipamentos coletivos;
	1.5 Dimensionamento/Adaptação do parque de equipamentos às necessidades da população;

Objetivos	Medidas
	2.1 Concertação e definição dos critérios a adotar para o modelo de reabilitação urbanística; 2.2 Salvaguarda e melhoria da imagem global do aglomerado; 2.3 Identificação e delimitação dos conjuntos urbanos passíveis de reabilitação; 2.4 Prevenção de processos de urbanização e/ou edificação que impeçam a valorização urbana, ambiental e paisagística da povoação;
O2 - Renovar e qualificar a frente urbana	2.5 Definição das áreas centrais de forma a inverter a fragmentação territorial; 2.6 Disciplina e regulamentação da ocupação nas zonas urbanas existente e de colmatação e reconversão urbana, em articulação com a legislação específica para estas áreas; 2.7 Definição/regulamentação das atividades não habitacionais e das compatíveis com a função urbana; 2.8 Identificação dos critérios de requalificação dos espaços com aptidão e uso comercial existentes; 2.9 Criação de uma rede de espaços públicos beneficiando os existentes e criando novos.
O3 - Proteger e valorizar o ambiente	3.1 Articulação da rede de espaços verdes de utilização coletiva com a rede de equipamentos; 3.2 Implementação de uma estrutura verde contínua associada à delimitação da EE; 3.3 Valorização e proteção das linhas de água, de festo e áreas de relevo mais acentuado;
O4 - Prevenir os riscos e as ameaças	4.1 Localização das zonas não aptas ou zonas aptas após intervenção (regulamentação/parametrização da intervenção) do ponto de vista dos riscos, nomeadamente de estabilidade e geotécnicos;

Objetivos	Medidas
	4.2 Definição, do ponto de vista do ordenamento do território, das medidas necessárias à minimização dos fatores de risco para a saúde pública, identificação dos locais e estabelecer as devidas medidas de contenção de terras em risco de derrocada; 4.3 Acautelar a definição dos critérios das operações de demolição, transporte, recolha e tratamentos dos respetivos detritos de construção e demolição; 4.4 Identificação dos instrumentos de gestão do território de definição de medidas minimizadoras e a adotar em situação de risco; 4.5 Parametrização e regulamentação do sistema de circulação no sentido de assegurar as condições de acessibilidade em caso de emergência;
O5 - Melhorar acessibilidade e a mobilidade	5.1 Assumir a estrutura das acessibilidades externas e ordenar e hierarquizar a rede de circulação interna estruturante; 5.2 Definir os critérios de diminuição da conflitualidade e parametrizar os sistemas de circulação, nomeadamente viário e pedonal; 5.3 Assegurar os critérios existentes a implementar nos sistemas de circulação minimizadores do risco de incêndio e facilitadores do seu combate; 5.4 Definição dos critérios de requalificação da circulação rodoviária e do estacionamento; 5.5 Ordenar o sistema de estacionamento nomeadamente com a localização de parques de estacionamento dissuasores em locais estratégicos face às infraestruturas de transporte público.
O6 - Modernizar, reforçar e dotar de infraestruturas	6.1 Reforço e melhoria das infraestruturas do sistema de abastecimento água; 6.2 Reforço e melhoria dos sistemas de recolha e tratamento de águas residuais; 6.3 Identificação das necessidades, critérios e dimensionamento do traçado geral das redes de infraestruturas elétricas, de gás e de telecomunicações; 6.4 Identificação das necessidades e a implementação dos critérios do sistema de recolha seletiva de resíduos sólidos urbanos.

Objetivos	Medidas
O7 - Requalificar e dinamizar o tecido económico	5.1 Identificação e parametrização de potenciais zonas para a instalação e desenvolvimento das atividades económicas em linha de conta com as acessibilidades locais e sub-regionais, existentes e a criar, estabelecendo os parâmetros urbanísticos a observar; 5.2 Articulação das áreas a afetar às atividades económicas tendo em conta a sua relação com os percursos privilegiados, infraestruturas de transporte público e a localização de equipamentos coletivos e zonas de estadia e de lazer; 5.3 Compatibilizar, avaliar e programar a localização de atividades comerciais e de serviços, fomentando centralidades urbanas.
O8 - Promover uma governância mobilizadora e participada	8.1 Apoio da execução do plano na elaboração de um Programa de Ação Territorial (PAT), no sentido da agilização e articulação com os intervenientes no processo e da identificação dos programas de apoio à sua execução; 8.2 Identificação dos instrumentos legais e dos mecanismos de execução; 8.3 Delimitação das unidades operativas de planeamento e gestão – UOPG e definição dos instrumentos de execução a adotar; 8.4 Disponibilizar a informação para uma concertação das opções do plano de uma forma participada.

Tabela 3- Tabela de Objetivos / Medidas

4. PROPOSTA DE ZONAMENTO - MODELO DE OCUPAÇÃO

A natureza da área de intervenção e os objetivos e metas traçados, colocam a necessidade de adoção de uma metodologia que considere o conceito da sustentabilidade⁴, apoiada na salvaguarda dos valores ambientais que se constituem não só na observância dos recursos naturais e paisagísticos em presença mas também, e com grande enfoque, nas questões ambientais de natureza social e dos bens, fatores estes que se consideram primordiais na definição das soluções a adotar.

A metodologia de desenvolvimento da proposta de modelo urbano seguirá como processo os seguintes passos cronologicamente identificados, sem esquecer que num processo de planeamento que requer a articulação de várias componentes e procedimentos este se vão verificando/validando e ou reconstituindo:

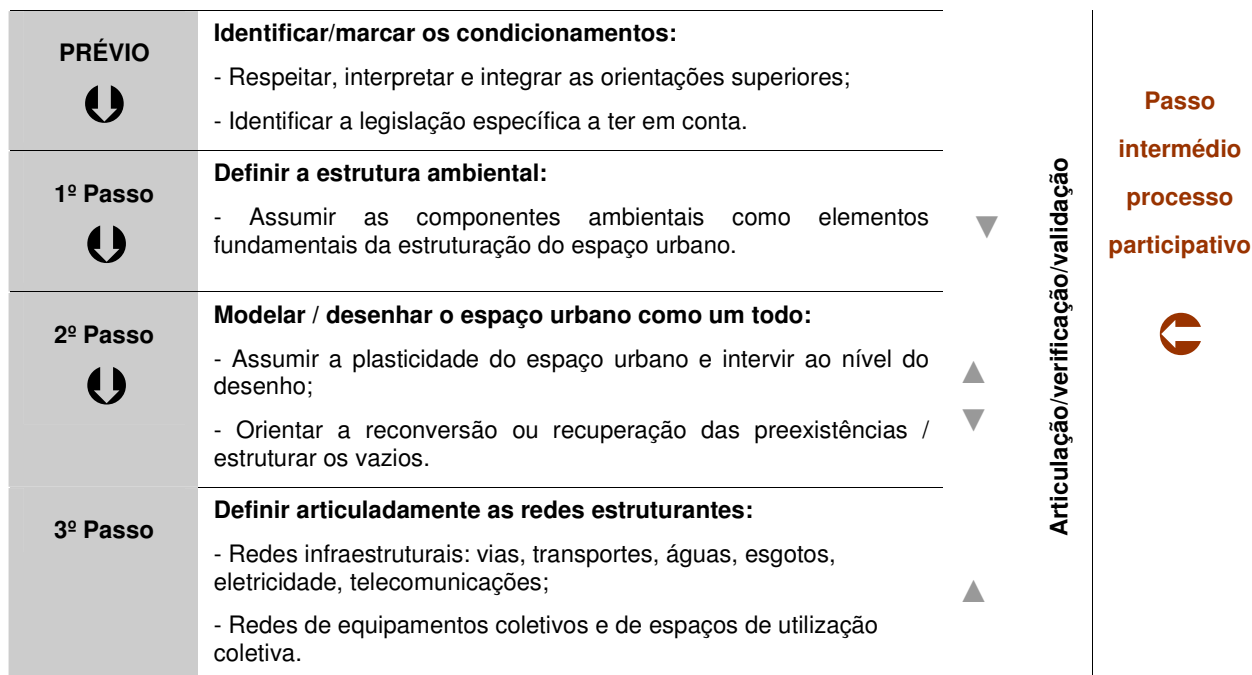


Figura 13 – Esquema do processo adotado no PUVERSUL+PAT

⁴ Sustentável pode ser definido como “o desenvolvimento que proporciona serviços ambientais, sociais e económicos básicos a todos, sem ameaçar a viabilidade dos sistemas ecológico e da comunidade dos quais estão dependentes estes serviços”

Passo intermédio: processo participativo

Para a definição do modelo de território e ainda mais no caso específico deste plano o processo participativo corresponde a um passo de esclarecimentos e tomada de decisões.

Para além do conhecimento e validação dos compromissos urbanísticos existentes (direitos constituídos e os compromissos pendentes sobre a área de intervenção) de forma a perceber-se o que está comprometido e o que é possível/desejável reformular/renegociar no âmbito do plano, a consciência organizada sobre os problemas da comunidade, do ambiente e do território, constituindo um elemento fundamental a incorporar nas soluções. Desta forma as ações reforçadas de participação, de carácter específico e bidirecional (informar e receber informação), visam a promoção e o esclarecimento direccionado para os segmentos sociais e económicos que existem e cuja adesão é necessário garantir:

- Proprietários, representados pelas Comissões de Administração Conjunta;
- Moradores, representados pelas estruturas Associativas de diversa índole (cultural, desportiva ou social);
- Agentes Económicos;
- Instituições de natureza social operando na Área;
- Intervenientes municipais de administração e gestão do território.

Nesta perspetiva, os procedimentos indutores do processo de participação enquanto meio de captação da adesão dos diversos interessados e da população em geral para as soluções do plano, devem surgir como procedimentos inseridos no próprio processo de elaboração tendo como referência quatro eixos:

- Compreender o contexto da formação dos bairros;
- Interpretar as aspirações latentes;
- Obter consensos;
- Contratualizar soluções.

Primeiro, assumir o modo como os bairros se formaram – não se pretende estigmatizar os processos, condenar a ilegalidade ou criticar a qualidade urbana.

Segundo, interpretar as aspirações latentes – nos bairros estão presentes pessoas que neles construíram a sua vida e estabeleceram relações sociais, mas também investiram os seus rendimentos.

Terceiro, obter consensos com os interessados de modo a captar a sua adesão ao plano, essencial para garantir a sua posterior execução.

Quarto, contratualizar, com os interessados, através da celebração de contratos-programa - as soluções de intervenção que se pretendam adotar, tornando firme a sua execução.

Planos de orientações especializáveis

Para além do enquadramento estratégico para a definição dos objetivos específicos do plano, na definição do modelo de ocupação formam observadas as orientações/normas e modelos definidos nos planos e programas que integram no seu conteúdo com indicações/diretrizes especializadas, nomeadamente⁵:

- Programa de Ação Parcerias para a Regeneração Urbana da Vertente Sul do Concelho de Odivelas (PAT-QREN);
- Plano Diretor Municipal de Loures na versão aplicável ao município de Odivelas (PDMO);
- Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT AML).

⁵ Os planos e programas listados encontram-se devidamente caracterizados no capítulo 2. *Enquadramento do Volume I* dos estudos de caracterização.

Formam também integradas, tanto quanto possível, as orientações/normas dos planos e propostas que se encontram em elaboração/desenvolvimento, no âmbito da articulação com as mesmas⁶:

- Alteração do Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT AML) em elaboração sendo consultada a versão mais recente à data deste relatório;
- Revisão do Plano Diretor Municipal de Loures na versão aplicável ao município de Odivelas (PDMO) que se encontra à data deste relatório em fase de elaboração “Projeto”;
- Proposta de delimitação da Reserva Ecológica Nacional - REN no âmbito da revisão do PDMO;
- Proposta de delimitação da Reserva Agrícola Nacional - RAN no âmbito da revisão do PDMO.

⁶ Os planos e programas listados encontram-se devidamente caracterizados no capítulo *1.4 Enquadramento/Visão sobre os instrumentos em elaboração* deste relatório.

Critérios de classificação/modelo esquemático

A proposta de modelo de ocupação integra áreas de solo urbano e de solo rural pelas características que apresentam, por se considerarem estas necessárias à preservação das características paisagísticas e ambientais em presença. Desta forma, na definição das áreas afetas ao solo rural e urbano foram, considerados os seguintes critérios:

CRITÉRIOS GERAIS	
Organizar a diversidade Valorizar os suportes territoriais dos ecossistemas Estruturas as redes Trabalhar os espaços de fronteira	
SOLO URBANO	SOLO RURAL
Morfologia urbana Espaços livre e vazios Condições de vida Reabilitação/reconversão Sociabilidade dos espaços Diferenciação de usos Património edificado Estrutura ecológica urbana	Capacidade Produtiva Estabilidade dos sistemas naturais Qualidade ambiental Paisagem Valores culturais Oportunidades lúdicas e culturais

Atender à natureza e a história dos sítios

Tabela 4 – Tabela dos critérios de definição do solo rural e urbano

De forma a introduzir a proposta preliminar apresenta-se seguidamente um modelo de ocupação esquemático da aplicação espacial dos objetivos a que o plano se propõem tendo como base os seguintes componentes:

- A Estrutura Ecológica como base da estruturação espacial da área de intervenção, repartida entre dois corredores ecológicos principais, cumeada e ribeirão, e corredores ecológicos secundários, transversais da vertente sul estabelecendo ligações entre os dois corredores principais;
- Conectividade da rede de equipamentos e espaços públicos com a EE;
- As Portas da Vertente Sul, poente e nascente, como espaços qualificados e expressão da valorização urbana pretendida para a vertente sul;
- Os Bairros a recuperar ou reconverter, objetivo central PUVERSUL;
- Classificação das áreas tendo em conta os potenciais riscos associados;

- Sistema viário estruturante, repartido entre a “Via ribeirinha”, longitudinal a toda a área de intervenção distribuidora entre as duas “portas”, com ligações quer a Odivelas, quer a Lisboa, complementado por um sistema secundário, de circulação interna nos bairros.

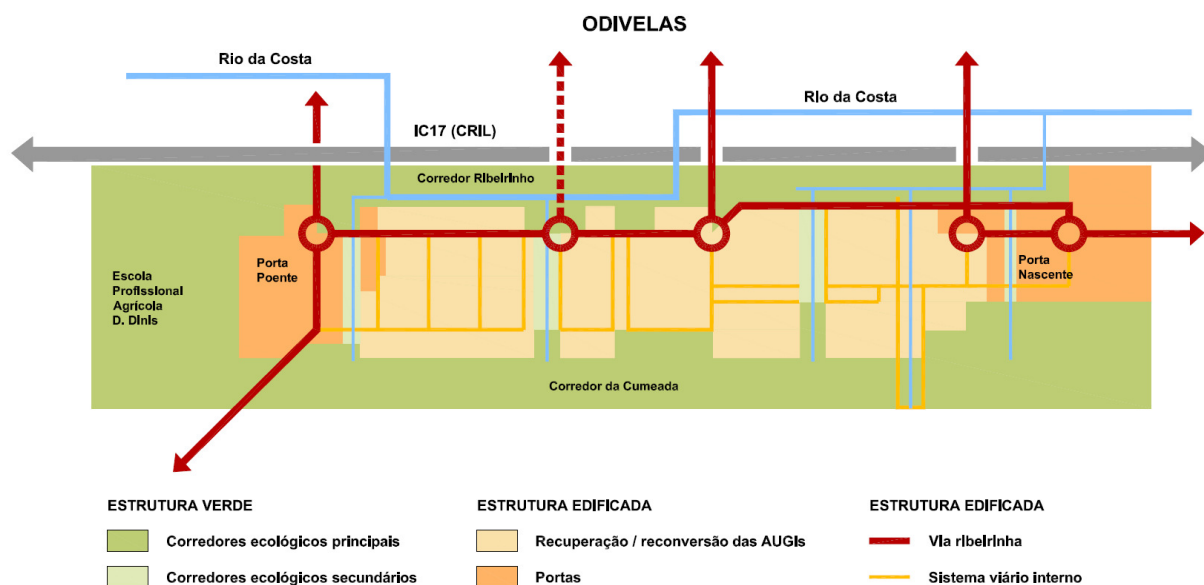


Figura 14 – Modelo de ocupação esquemático

4.1. Categorias Operativas e Funcionais do Solo Urbano e Solo Rural

Para efeitos de classificação e qualificação do solo, a área de intervenção do PUVERSUL encontra-se dividida em solo rural e solo urbano que, por sua vez se dividem nas categorias de espaço especificadas nas normas orientadoras do uso, ocupação e transformação do solo constantes no DR n.º 11/2009 de 29 de maio, devidamente representadas na planta de zonamento.

Através da proposta de zonamento, o plano define e consolida os usos do solo que respondem aos objetivos estabelecidos para o plano e que corresponderão aos parâmetros de ocupação e regras de composição urbanística a definir em sede de regulamento, de forma a assegurar o coerente desenvolvimento dos espaços urbanos existentes e a programar na integração dos espaços que compõem a estrutura ecológica.

SOLO RURAL | Espaços naturais de estabilização de vertentes

SOLO URBANO

Solos urbanizados		Espaços Centrais
		Espaços Residenciais
		Espaços residenciais consolidados
		Espaços residenciais a reabilitar
		Espaços residenciais a recuperar
		Espaços residenciais a recuperar, condicionado
		Espaços residenciais a reconverter
		Espaços de Atividades Económicas
		Espaços de Uso Especial
		Espaços de Uso Especial de Equipamentos
		Espaços de Uso Especial de Infraestruturas
		Espaços Verdes
		Espaços verdes de uso urbano
		Espaços verdes de proteção
Solo Urbanizável		Espaços Residenciais
		Espaços residenciais a estruturar

Tabela 5 – Tabela síntese das categorias operativas e funcionais

4.1.1 Solo Urbano

A qualificação do Solo Urbano respeita as finalidades do processo de urbanização e da edificação e os princípios da multifuncionalidade dos espaços urbanos, da compatibilização e integração de usos, do equilíbrio ecológico e da salvaguarda e valorização dos recursos e valores naturais, ambientais, culturais e paisagísticos. Processa-se através da sua integração em categorias funcionais e operativas.

Tendo como referência o DRn.º 11/2009 de 29 de maio, são consideradas as categorias operativas Solo Urbanizado e Solo Urbanizável, definidas com base no grau de urbanização do solo, no grau de consolidação morfotipológica e na programação de urbanização e da edificação.

Entenda-se por:

- Solo Urbanizado – que se “encontra infraestruturado e é servido por equipamentos de utilização coletiva”;

- Solo Urbanizável – “destinado à expansão urbana e cuja urbanização é precedida de programação”.

(n.º 1 do art.º 23.º do DR n.º 11/2009, de 29 de maio)

Sendo a área de intervenção um território já ocupado que se pretende reconverter, verifica-se que, em termos operativos, predomina a categoria de solo urbanizado.

SOLO URBANIZADO

O Solo Urbanizado subdivide-se em categorias funcionais, estabelecidas com base na utilização dominante e em características morfotipológicas de organização do espaço urbano, sendo elas Espaços Centrais, Espaços Residenciais, Espaços de Atividades Económicas, Espaços de Uso Especial (Equipamentos e Infraestruturas) e Espaços Verdes.

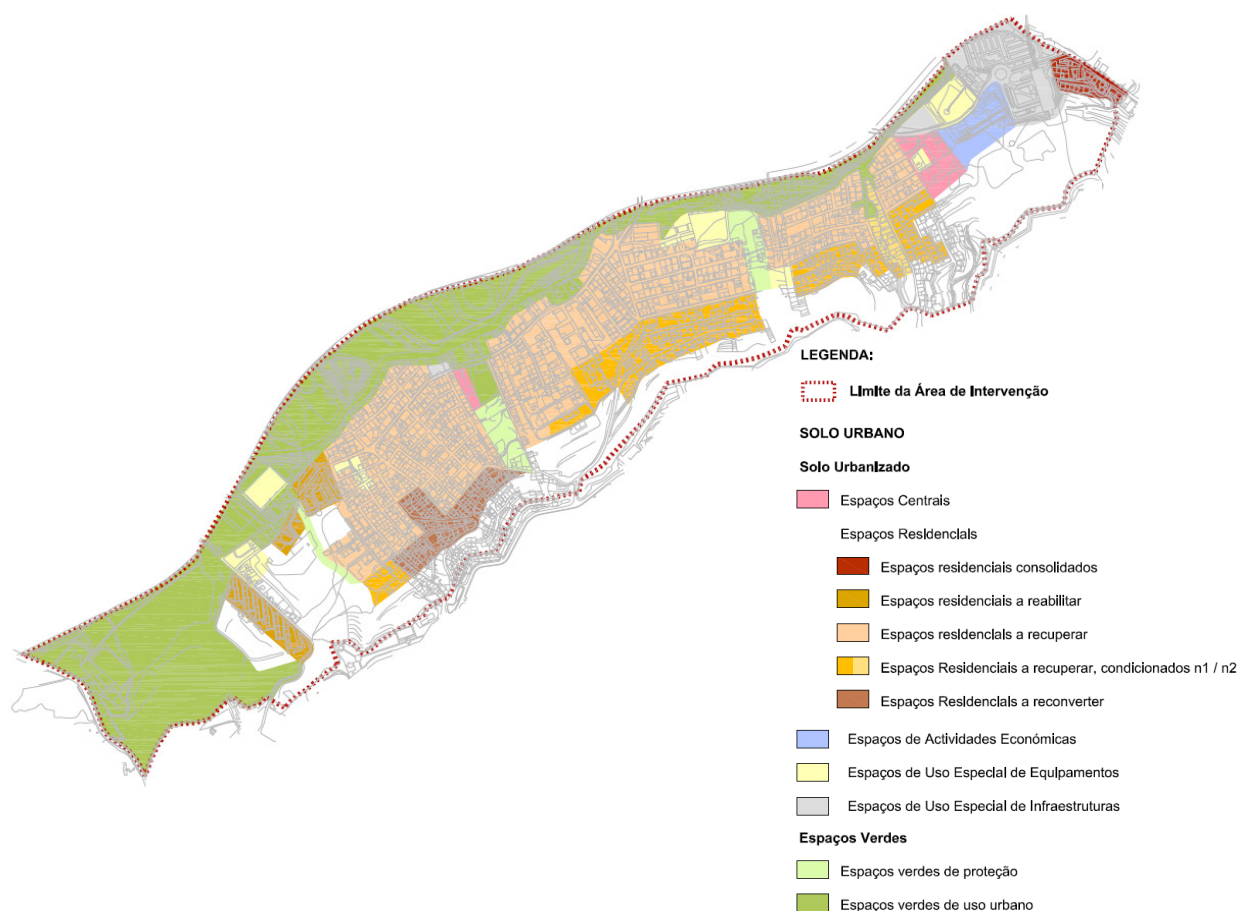


Figura 15 – Planta das categorias de solo urbanizado

Espaços Centrais

Os Espaços Centrais correspondem a áreas que se destinam a desempenhar funções de centralidade para o conjunto do aglomerado urbano, com concentração de atividades terciárias e funções residenciais.

O plano prevê a criação de duas áreas para espaços centrais, uma a nascente do Vale do Forno, outra na Serra da Luz, localizada aproximadamente a meio da área de intervenção.

A primeira será a transição entre uma área de infraestruturas/atividades económicas e uma área residencial, ou seja, a transição entre uma área com menor conforto a nível de escala humana e uma área com ambiente de vizinhança. Este espaço central integra um equipamento – pólo cívico, já previsto no âmbito do PAT-QREN.

A segunda tem em vista a substituição de armazéns obsoletos e a relação estreita com a praça das culturas (prevista no âmbito do PAT-QREN, que visa a requalificação urbanística e ambiental da praça e a valorização do espaço público), com a linha de água/corredor ecológico e com as intervenções no parque urbano ribeirinho.

Espaços Residenciais

Grande parte dos espaços residenciais corresponde a áreas de génese ilegal com características particulares de ocupação e de solo que deverão ser acauteladas. Desta forma verificou-se a necessidade de subdividir a categoria consoante o tipo de ocupação e a necessidade de reestruturação em termos morfológicos e da classe de risco geotécnico associado.

Os Espaços Residenciais são áreas que se destinam preferencialmente a funções residenciais, podendo acolher outros usos desde que compatíveis com a utilização dominante. Encontram-se subdivididas em:

Espaços residenciais consolidados

Estes espaços integram áreas devidamente infraestruturadas e com as suas funções urbanas estabilizadas. Encontra-se na área do plano delimitada junto ao interface do Senhor Roubado.

Espaços residenciais a reabilitar

Os Espaços residenciais a reabilitar integram as áreas correspondentes aos bairros sociais degradados do Menino de Deus e de S. Maria, com necessidades de reabilitação ao nível das tipologias, tipo de construção e organização urbana, para as quais não se deverá prever o aumento da ocupação.

Espaços residenciais a recuperar

Os Espaços residenciais a recuperar integram as áreas de géneses ilegal maioritariamente residenciais em que se pretende implementar medidas de recuperação urbanística visando a reabilitação de espaços urbanizados minimamente qualificados e do respetivo edificado, mantendo, no essencial, o esquema organizacional básico e as construções preexistentes. As áreas a recuperar encontram-se delimitadas nos bairros do Vale do Forno, Encosta da Luz, Quinta do José Luís, Serra da Luz e Quinta das Arrombas.

Espaços residenciais a recuperar, condicionados

Esta subcategoria tem os mesmos objetivos da anterior, contudo deverá ter regulamentação específica, visto serem áreas condicionadas do ponto de vista dos riscos que lhes são associados, nomeadamente risco geotécnico e ecossistemas da Reserva Ecológica Nacional. Abrange os espaços residenciais a recuperar nos Bairros do Vale do Forno, Encosta da Luz, Quinta do José Luís e Quinta da Arrombas.

Por sua vez, a recuperação urbanística pode ser condicionada à confirmação prévia, através de estudos a escala de maior detalhe da viabilidade da intervenção e realização prévia de intervenções corretivas de condições naturais ou ambientais de risco.

São diferenciados dois níveis de Espaços residenciais a recuperar, condicionados, pela complexidade e acumulação de riscos presentes, que correspondem a:

- *Espaços residenciais a recuperar, condicionados de nível 1 (n1)*, que correspondem a áreas associados a risco geotécnico e a alguns ecossistemas da Reserva Ecológica Nacional;
- *Espaços residenciais a recuperar, condicionados de nível 2 (n2)*; que correspondem à área delimitada no Vale do Forno associada à linha de água;

Os espaços residenciais a recuperar, condicionados são áreas de colmatção urbana em que se promoverá a integração de proprietários.

Espaços residenciais a reconverter

Área a sudeste da Serra da Luz corresponde aos espaços residenciais a reconverter onde se pressupõem a reconversão urbanística visando uma intervenção profunda em espaços urbanizados degradados, obsoletos ou de risco, modificando o seu esquema organizacional e promovendo a demolição/substituição de construções funcional ou estruturalmente inadequadas, promovendo a reorganização da estrutura urbana e da nova edificação, atentando aos condicionamentos geotécnicos.

Espaços de Atividades Económicas

Correspondem aos espaços que se destinam preferencialmente ao acolhimento de atividades económicas várias com especiais necessidades de afetação e organização do espaço urbano.

Esta categoria encontra-se presente na zona do Sr. Roubado e pretende proceder à reconversão da área, nomeadamente através da substituição das instalações fabris abandonadas. Nesta área deverão ser realocizadas as unidades que tiverem que ser demolidas em virtude da implementação do plano ou da incompatibilidade do uso predominante afeto às categorias de espaço residenciais.

A área identificada é atravessada por uma linha de água cuja requalificação é prevista no âmbito do PAT-QREN e deverá ser assegurada em sede do instrumento de execução a adotar para a UOPG onde se insere.

Espaços de Uso Especial

Espaços de uso especial de equipamentos

Estes espaços correspondem a áreas afetas ou a afetar a equipamentos, nomeadamente sociais, desportivos, de recreio, cultura ou lazer.

No presente modelo são identificadas as áreas para equipamentos coletivos previstos no âmbito do PAT-QREN, bem como áreas de reserva definidas para outros equipamentos a a prever em sede deste PU, de acordo com as necessidades da população.

Equipamentos previstos no âmbito do PAT-QREN:

- Pólo Cívico e Comunitário de Vale do Forno – passa pela conceção e construção de um equipamento integrado, pretendendo agregar no mesmo edifício duas funções de índole social, nomeadamente as valências de pré-escolar e de Centro de Dia/Apoio à terceira idade (Ep1)⁷;
- Equipamento Ligeiro Partilhado de Apoio à População na Encosta da Luz – criação de um espaço público qualificado destinado à fruição pela população, com o potencial de ligação a uma estrutura de equipamentos e de espaços públicos de referência, caracterizado por uma estrutura baseada na agregação de módulos multifunções e espacialmente polivalentes. Além de dinamizar a vivência da população residente, este espaço pretende promover o apoio social, através da instalação de um equipamento dedicado ao atendimento psicossocial e à promoção do acesso a novas tecnologias (espaço internet), esta área de equipamento pela dimensão e tipo de implementação que apresenta está integrado na categoria de Espaços Verdes (Ep2)⁸;
- Complexo Lúdico-Desportivo do Bairro de Santa Maria – Estratégia de integração funcional com espaços adjacentes de convívio da população, potenciando a coesão territorial e inclusão social. Propõe-se a remodelação do campo de futebol existente (instalação de relvado sintético, bancada lateral, construção de balneários), a construção de um skate parque e a dotação de parque de estacionamento automóvel (Ep3)⁹;
- Parque Infantil da Serra da Luz – Espaços de jogo e recreio, respetivo equipamento e superfícies de impacto, para além de critérios de durabilidade e resistência. O projeto contemplará, ainda, a adequação ao escalão etário dos utilizadores e à pertinência de estimular a criatividade das crianças, o convívio entre elas, a atividade física e o contacto com o ar livre (EP4)¹⁰.

⁷ Ep1 - Corresponde a ação 2.1 do PAT-QREN

⁸ Ep2 - Corresponde a ação 2.2 do PAT-QREN

⁹ Ep3 - Corresponde a ação 2.3 do PAT-QREN

¹⁰ Ep4 - Corresponde a ação 3.7 do PAT-QREN

Áreas de reserva para equipamentos a prever:

- Encosta da Luz – adjacente ao parque urbano ribeirinho;
- Quinta da Lágrimas – complementar à zona residencial a estruturar;
- Outros equipamentos integrados das categorias de Espaços Verdes;
- Junto ao interface do Metro do Senhor Roubado;
- Equipamentos com vocação agrícola, nomeadamente hortas urbanas, quinta pedagógica, a implementar na área de Espaços Verdes nos terrenos adjacentes da Escola Profissional Agrícola D. Dinis.

No âmbito desta proposta preliminar no capítulo 4.9.1 Programação de Equipamentos de Utilização Coletiva faz-se uma primeira abordagem à programação de equipamentos tendo como base uma primeira população estimada.

Espaços de uso especial de infraestruturas

Os espaços de uso especial para infraestruturas correspondem às áreas identificadas como afetadas a afetar a usos de interfaces de transportes.

A planta de zonamento identifica duas áreas:

- O interface do metro do Sr. Roubado existente de dimensões consideráveis. Propõem-se para esta área uma intervenção ao nível da melhoria da circulação e reforço do estacionamento (ITe).
- Bolsa de estacionamento a regularizar (uma vez que já esta a ser utilizada como tal) na proximidade da interface do metro do Sr. Roubado junto ao primeiro nó viário de acesso aos bairros e de ligação a Odivelas (ITp1).
- O interface mini bus proposto para a área da Serra da Luz não pretende ser mais do que uma pequena área de paragens de transporte flexível, que poderá assumir a configuração de rotunda em praça (a avaliar). Esta área situa-se em local bastante central e na proximidade de duas áreas de recreio e lazer integradas nas ações do PAT-QREN (Primeiras Intervenções no Futuro Parque Urbano Ribeirinho de Odivelas e Praça das Culturas), e pretende ser o ponto de partida da via DP2 que irá promover a aproximação entre a Vertente Sul e o restante concelho de Odivelas (ITp2).

Espaços verdes

Os espaços verdes delimitados correspondem a áreas com funções de equilíbrio ecológico e de acolhimento de atividades ao ar livre de recreio, lazer, desporto e cultura, suportadas por largos e praças, corredores cicláveis e pedonais, jardins, parques e hortas urbanas, que integram (juntamente com as áreas de equipamentos coletivos) a estrutura ecológica urbana. Na proposta encontram-se divididos nas seguintes subcategorias:

Espaços verdes de proteção

Estas áreas tem como função estabelecer um contínuo natural entre a frente ribeirinha e a zona de cumeada, atendendo à preservação da permeabilidade do solo, à estabilização do solo e ao reforço da presença de vegetação, com recurso a espécies adaptadas às condições edafoclimáticas locais e adequadas às funções de enquadramento paisagístico e sustentação pedológica. Embora sejam espaços predominantemente com finalidade de enquadramento e qualificação ambiental, poderão ser utilizados para recreio passivo informal e lazer, nomeadamente para usufruto do sistema de vistas de elevada qualidade cénica.

Espaços verdes de uso urbano

Correspondem a espaços verdes e outros espaços públicos integrados na estrutura urbana, cujos objetivos são a requalificação urbanística, a proteção de recursos naturais (solo, vegetação, biodiversidade, entre outros), a valorização cénica, a promoção da melhoria das condições de utilização do espaço público, nomeadamente mobilidade pedonal e qualificação de atividades de estadia e lazer e a melhoria do ambiente urbano. Estes espaços assumem grade expressão na área correspondente ao corredor verde que acompanha toda a zona baixa e nos terrenos da Escola Profissional Agrícola D. Dinis e áreas adjacentes.

Nesta subcategoria integram-se as seguintes ações previstas no PAT-QREN:

- Equipamento Ligeiro Partilhado de Apoio à População na Encosta da Luz¹¹ – criação de um espaço público qualificado destinado à fruição pela população, com o potencial de ligação a uma estrutura de equipamentos e de espaços públicos de referência. O equipamento estará localizado e integrado num espaço público qualificado, de fruição informal, caracterizado por bancos de jardim, arborização,

¹¹ Corresponde a ação 2.2 do PAT-QREN

percursos pedonais e cicláveis, integrados na rede de espaços públicos a instalar no território da Vertente Sul;

- Requalificação Urbanística e Valorização Paisagística do Largo da Saudade em Vale do Forno e Envolvente Imediata¹² – requalificação urbana e paisagística que integra o leito e zona adjacente da Ribeira do Vale do Forno e do Rio da Costa, as zonas de circulação pedonal associadas à nova via e o espaço público do Largo da Saudade. Valorização deste largo pretende dotá-lo de condições para estadia e lazer – pavimentação, introdução de material vegetal, nomeadamente para isolamento da via automóvel e melhoria das condições de conforto, mobiliário urbano e equipamento;
- Praça das Culturas da Serra da Luz¹³ – conciliará materiais inertes (diferenciando um zonamento informal – circulação, estadia, espaço central) e material vegetal (árvores para ensombramento e canteiros com maciços herbáceo-arbustivos para enquadramento e valorização cénica), introduzirá mobiliário urbano e equipamento (bancos, papeleiras, iluminação, entre outros), sob o conceito de constituição de um local privilegiado para ponto de encontro de pessoas, culturas e ideologias.
- Parque urbano ribeirinho¹⁴ – é um corredor verde que acompanha longitudinalmente toda a área de intervenção e corresponde a uma faixa de largura variável que tem como objetivos a beneficiação ambiental, a valorização paisagística e a qualificação sociocultural. Poderá ter como intervenções: cortinas arbóreas, beneficiação da galeria ripícola, plantação de mata ribeirinha, clareira polivalente, hortas urbanas, pomar, instalação de iluminação e mobiliário urbano, circuito de manutenção, integração de via pedonal e ciclável, entre outras.

¹² Corresponde a ação 3.2 do PAT-QREN

¹³ Corresponde a ação 3.4 do PAT-QREN

¹⁴ Corresponde a ação 3.5 do PAT-QREN

SOLO URBANIZÁVEL

Esta categoria operativa integra uma única categoria funcional, os Espaços Residenciais, na subcategoria Espaços residenciais a estruturar.

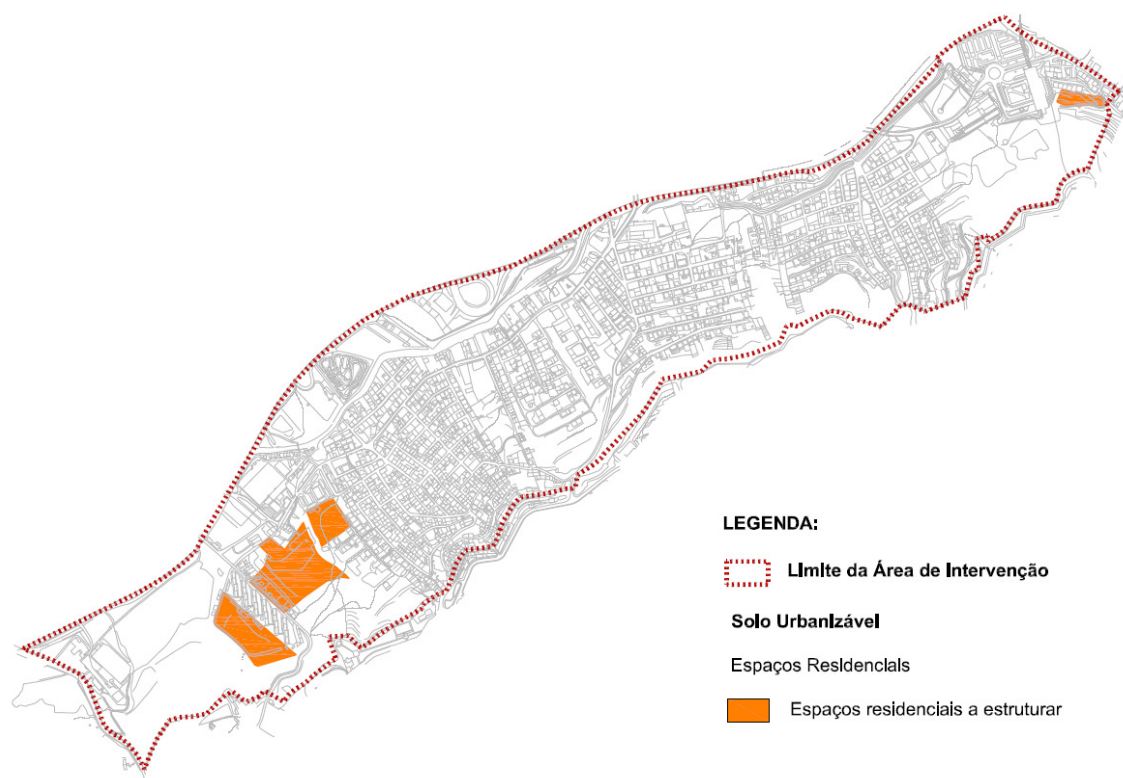


Figura 16 – Planta das categorias de solo urbanizável

Espaços residenciais

São áreas que se destinam preferencialmente a funções residenciais, podendo acolher outros usos desde que compatíveis com a utilização dominante, tendo como subcategoria:

Espaços residenciais a estruturar

As áreas integradas nesta subcategoria localizam-se na continuidade do bairro de S. Maria – casas de menino de deus (área designada por Bairro dos Polícias), na Quinta das Lágrimas e na Quinta das Arrombas e pretendem fazer o aproveitamento de áreas expectantes para proceder ao realojamento da população proveniente dos Bairros (devido às operações de demolição necessárias por via dos riscos a que estão associadas). Integra também esta categoria a área estruturar adjacente aos espaços residenciais consolidados junto ao metro do Sr. Roubado.

4.1.2 Solo Rural

A classificação do solo como rural visa proteger o solo como recurso natural escasso e não renovável, salvaguardar as áreas afetas a usos agrícolas e florestais e à conservação da natureza e da biodiversidade.

O PU identifica dentro da sua área de intervenção uma única categoria de Espaços naturais na subcategoria de Espaços naturais de estabilização de vertentes.

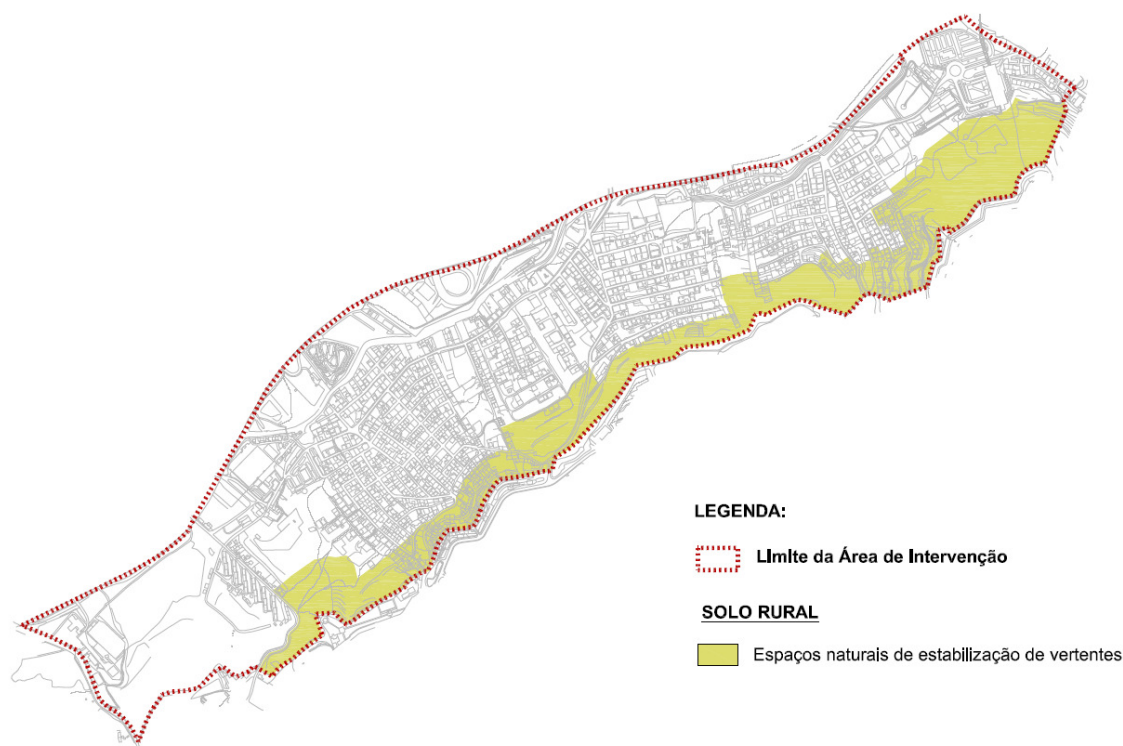


Figura 17 – Planta das categorias de solo rural

Espaços naturais de estabilização de vertentes

As áreas classificadas como solo rural no âmbito do PU integram-se em espaços rurais delimitados na revisão do PDM de Odivelas e incluem manchas de solo rural do ordenamento em vigor.

Mantém-se a classificação de solo rural, bem como se propõe a reclassificação das áreas verdes do topo da encosta integrantes em AUGI.

São os Instrumentos de Gestão Territorial, nomeadamente o PDM e o PU, que aplicam os critérios de classificação e qualificação do solo. A existência de delimitações de ARU ou ACRRU em vigor no território não invalida a aplicação desses critérios.

4.2. Requalificação do Solo

A área do plano integra áreas de solo rural “*Espaços Não Urbanizáveis*” classificadas no PDM em vigor. A proposta preliminar indica a reclassificação de parte destas áreas, nomeadamente na zona da Porta Potente, cujo objetivo será o de proceder ao realojamento da população proveniente dos Bairros (devido às operações de demolição necessárias por via dos riscos tecnológicos).

Contrapondo a requalificação acima indicada, o plano opta por manter a classificação de solo rural, bem como se propõe a reclassificação das áreas verdes do topo da encosta integrantes em AUGI.

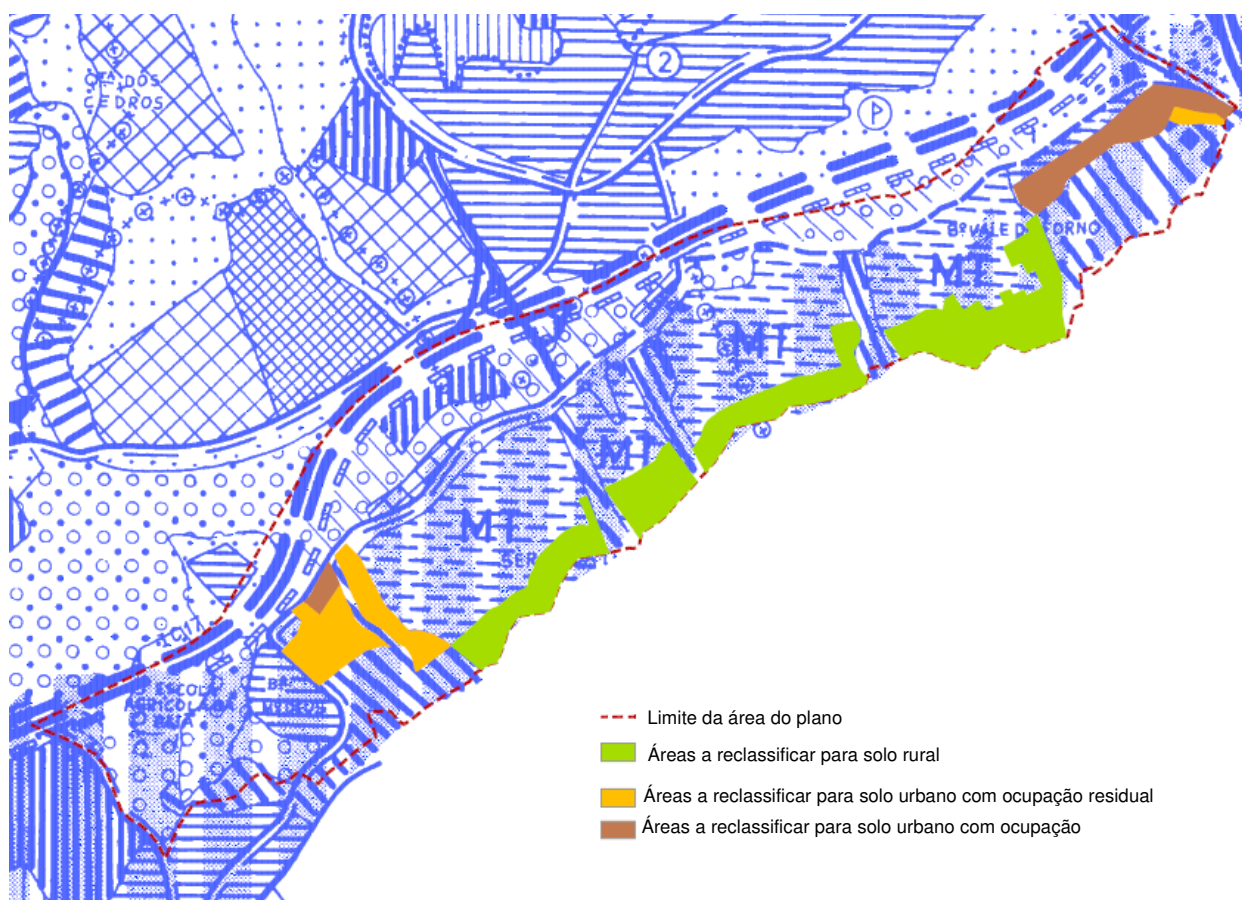


Figura 18 – Áreas propostas para reclassificação

4.3. Perímetro Urbano

O conjunto das áreas integradas em solo urbano corresponde na sua totalidade ao perímetro urbano definido pelo PUVERSUL.

Desta forma entende-se que a definição do perímetro urbano da Vertente Sul é composto pelos Solos Urbanizados e pelos Solos Urbanizáveis integrando a Estrutura Ecológica Urbana.

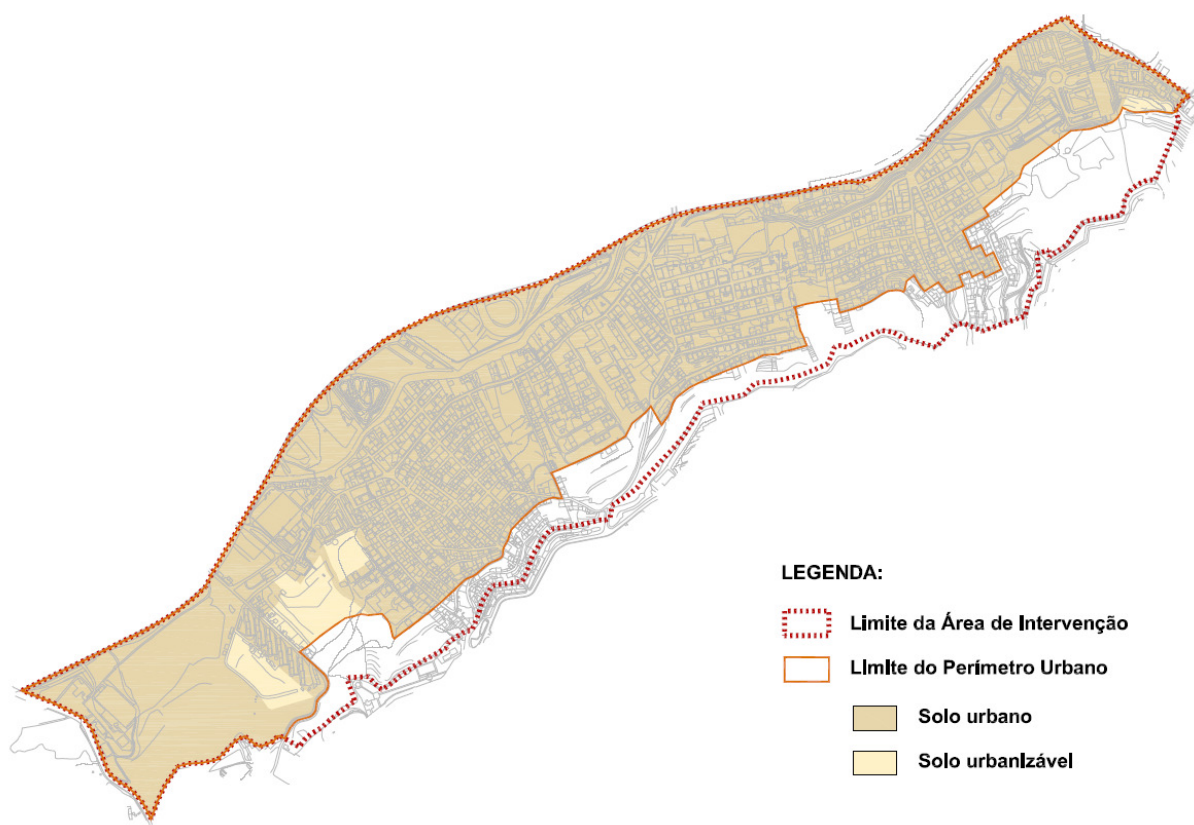


Figura 19 – Planta da proposta preliminar delimitação do perímetro urbano

4.4. Estrutura Ecológica

A Estrutura Ecológica (EE) delimitada no âmbito desta proposta preliminar do plano, integra um conjunto de elementos e sistemas interdependentes que entre si permitem o funcionamento dos ecossistemas, segundo a dinâmica imposta pelos ciclos dos fenómenos naturais e tendo por função contribuir para a estabilidade física e a sustentabilidade ambiental do espaço urbano e para a continuidade dos ecossistemas envolventes.

Uma vez que a área do plano integra áreas afetadas ao solo rural, a EE que se representa corresponde à Estrutura Ecológica Municipal¹⁵, que integra a Estrutura Ecológica Urbana.

Assim, a EE proposta resulta do cruzamento das opções urbanísticas com a Estrutura Ecológica Potencial¹⁶, sendo particularmente determinante, no caso presente, as preexistências construídas que, embora de origem ilegal, sobrepõem-se a áreas que, noutras circunstâncias, justificariam a sua subordinação a um regime de proteção ambiental.

Desta forma, a Estrutura Ecológica foi fixada observando os seguintes critérios:

- Respeito pelas áreas de maior risco, insuscetíveis de construção ou de legalização de construção, obrigando à demolição de edificações existentes.
- Manutenção como espaços verdes das áreas potenciais da Estrutura Ecológica Fundamental não edificadas.
- Integração das áreas potenciais da Estrutura Ecológica Condicionada que acompanham as linhas de água ou são suscetíveis de se constituírem como Espaços Verdes de complemento da Estrutura Ecológica Fundamental.

O modelo final resultante da aplicação destes critérios traduz-se essencialmente num conjunto de Corredores contínuos que, atravessando o espaço urbanizado, garantem no seu interior o funcionamento dos ecossistemas segundo a dinâmica imposta pelo periodismo dos fenómenos naturais, contribuindo para a sua estabilidade física e sustentabilidade ambiental.

Corredores ecológicos principais

- Corredor Ribeirinho do Rio da Costa, marginando a norte a área de intervenção e dando continuidade ao corredor que se vem afirmando, a jusante, ao longo da várzea deste curso de água e já objeto de intervenção pela CMO. Este Corredor incorpora solos de elevada qualidade, integrados na RAN, e áreas sujeitas a cheia.

¹⁵ Uma vez identificada área afeta à estrutura ecológica municipal para além da estrutura ecológica urbana, terá esta de se articular com a delimitação da estrutura ecológica municipal em desenvolvimento no âmbito da revisão do PDMO.

¹⁶ Ver desenvolvimento dos critérios no volume I de caracterização capítulo 3. Caracterização Biofísica e Paisagística

- Corredor da Cumeada, concretizado nas áreas mais elevadas da Vertente Sul, entre os espaços edificados e a Estrada Militar que estabelece fronteira com o Município de Lisboa, mantendo uma ocupação faunística e florística eminentemente naturais.

Estes dois corredores, conjuntamente com área envolvente da Escola Profissional Agrícola D. Dinis, materializam a Estrutura Ecológica Fundamental/Principal.

Corredores ecológicos secundários

Estes corredores estabelecem as ligações entre os Corredores Principais, correspondentes aos espaços não edificados da área de intervenção que assim se pretendem manter, nalguns casos acompanhando linhas de água, que garantem a fluidez dos fenómenos naturais através do espaço urbano e a continuidade da Estrutura Ecológica Urbana ao longo da Vertente Sul, que conjuntamente com as restantes áreas afetadas ao espaço público de utilização coletiva materializam a Estrutura Ecológica Condicionada/Secundária.

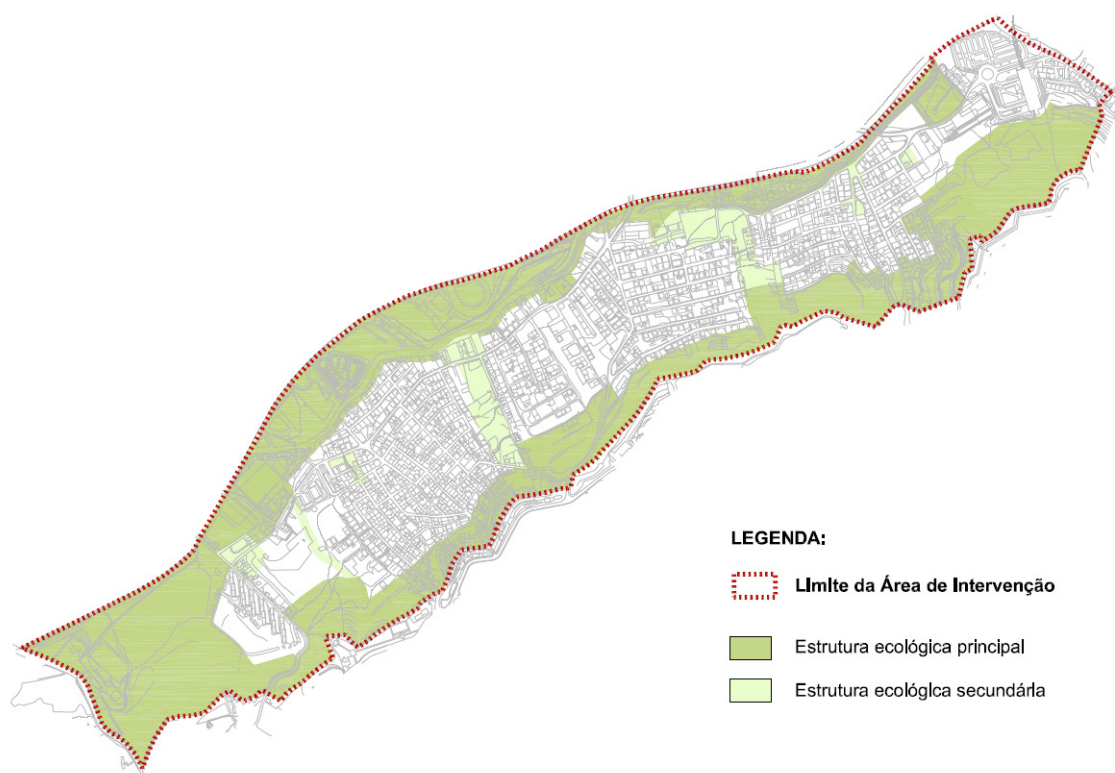


Figura 20 – Estrutura Ecológica secundária e principal

A Estrutura Ecológica Urbana afirma-se assim através de um conjunto de corredores com carácter eminentemente natural que, atravessando transversalmente toda a área de

intervenção, estabelecem a ligação entre espaços, que servem de suporte para atividades da população, moldam a malha urbana e asseguram no Espaço Urbano:

- A estabilização dos sistemas naturais e preservação da diversidade biológica;
- As funções dos sistemas biológicos;
- O controlo dos escoamentos hídricos e atmosféricos – a circulação da água e do ar;
- O conforto bioclimático;
- A manutenção de habitats, tendo em vista a coexistência da biodiversidade e a ativação biológica com o espaço humanizado;
- A qualidade do solo;
- A prevenção dos riscos e ameaças naturais;
- A continuidade do sistema através dos espaços urbanos, através de corredores ecológicos integrados nos perímetros dos aglomerados;
- Em geral, a melhoria da qualidade ambiental, referenciada pelos princípios do desenvolvimento sustentável, contrariando a degradação do meio.

A Estrutura Ecológica que se avança integra dois sistemas de proteção:

- Sistema de Proteção e Valorização Ambiental, que dá continuidade à Rede Ecológica Metropolitana prevista no PROT AML (em alteração), concretizando as Áreas Vitais e os Corredores de Ligação de Áreas Vitais presentes na área de intervenção, é constituído por um conjunto de Corredores Ecológicos que, atravessando o espaço urbanizado, garantem no seu interior o funcionamento dos ecossistemas segundo a dinâmica imposta pelo periodismo dos fenómenos naturais, contribuindo para a sua estabilidade física e sustentabilidade ambiental;
- Sistema de Prevenção de Riscos e Ameaças, cuja espacialização deste sistema é realizada através do enquadramento da áreas com restrições legalmente estabelecidas bem como das áreas afetadas aos riscos e as ameaças ambientais, naturais ou tecnológicas presentes no Território, nomeadamente de riscos: Cheias, Incêndio (tanto de origem urbana, como de origem florestal, estes considerando a envolvente natural a norte, constituída por matos contíguos à edificação), Sísmico, Acidentes geotécnicos, e Tecnológicos (induzidos pela atividade humana).

Categorias de solo afetas à estrutura ecológica

Sendo uma categoria flutuante a EE integra as seguintes categorias de solo:

SOLO URBANO	SOLO RURAL
Espaços Verdes Corredores ecológicos Verdes de uso urbano Parque urbano ribeirinho Espaços de uso especial de equipamentos	Espaços naturais de estabilização de vertentes

Tabela 6 – Tabela síntese das categorias de solo afetas à Estrutura Ecológica

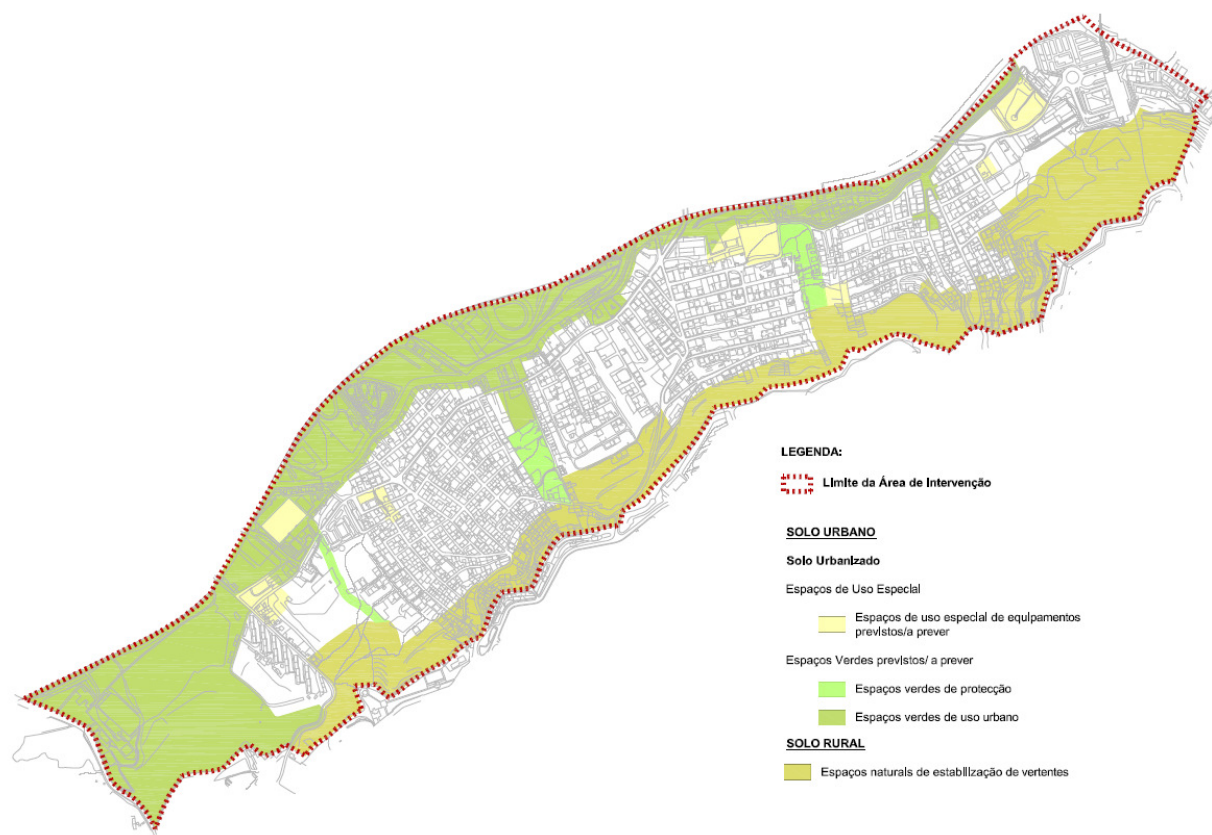


Figura 21 – Solos afetos à Estrutura Ecológica

4.5. Outras Áreas Específicas

O capítulo que se segue identifica as áreas delimitadas na planta de zonamento que, embora não correspondam a categorias de espaços, delimitam áreas específicas para as quais deverá ser definido outro nível de regras a aplicar.

As áreas delimitadas na planta de zonalmente correspondem a:

- Áreas de possível classificação como Residencial com Estatuto de Manutenção Temporária;
- Áreas de Interesse Público, que correspondem às áreas indicadas pela CMO/EPRUAC como as que se deverão afetar ao interesse público. Estas correspondem às áreas predominantemente reservadas à futura implantação de equipamentos e outros usos de interesse público nos termos a definir oportunamente pela CMO;
- Zonas inundáveis, leito de cheias (T=100anos), delimitadas com base no estudo da definição de zonas inundáveis num troço do Rio da Costa (CAC – Eduardo Sousa Costa), que foi submetido à Administração da Região Hidrográfica – ARH Tejo, tendo tido parecer favorável da mesma.

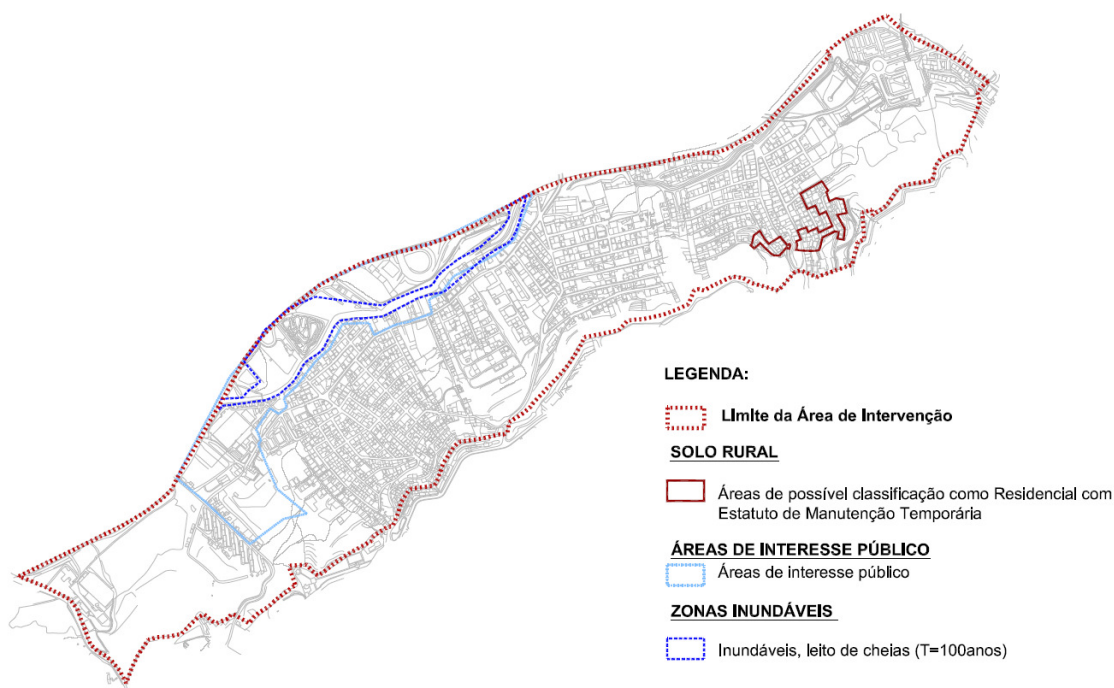


Figura 22 – Outras Áreas Específicas

Estatuto de manutenção temporária

Embora integradas na classe de Solo Rural, as áreas assinaladas em planta como Áreas de possível classificação como Residencial com Estatuto de Manutenção Temporária correspondem a áreas que, pelos riscos que lhes estão associados e pela sua ocupação atual, serão sujeitas na próxima fase a uma avaliação mais aprofundada relativamente à sua integração em espaços naturais (tendo como base o desenvolvimento das novas sondagens que estão em curso no sentido de aferir o risco geotécnico indicado na primeira abordagem para as áreas não aptas, decorrente dos estudos de caracterização) e à definição dos parâmetros e normas a adotar (nomeadamente as que deverão integrar uma possível manutenção condicionada/legalização condicionada) para que no conjunto não inviabilizem a operação de reconversão.

As áreas identificadas correspondem ao topo norte da encosta do bairro do Vale do Forno.

Da mesma forma que não são integradas todas as áreas edificadas do Vale do Forno até ao limite do plano, também não são indicadas as áreas da Serra da Luz (embora as áreas classificadas como não aptas da Serra da Luz tenham por base um maior número de sondagens), uma vez que sob a orientação da CMO o plano terá de adotar os critérios e normas definidas pelo PROT-AML em alteração na definição da Estrutura Ecológica – EE nomeadamente o que diz respeito às áreas vitais¹⁷ (ver capítulo 4.9.4 Compatibilização com a Norma C.1.4 do PROT AML em Alteração), critérios esses que estão a ser adotados pela CMO na definição da Estrutura Ecológica Municipal - EEM em elaboração no âmbito da revisão do PDMO.

¹⁷ Norma C.1.4 - Orientações - 1. *Garantir que a Rede Complementar - Áreas e Corredores Vitais (AV e CV) se destina, no essencial, a espaços não edificados que **garantam o desafio urbano**, a criação de espaço público e o reequilíbrio ecológico do sistema urbano municipal e intermunicipal*

4.6. Linhas de Água/Troços de Cabeceira

A par da caracterização hidrográfica que se faz nos estudos de caracterização que acompanham o plano, o relatório da proposta preliminar indica de forma resumida as principais especificidades a atender na definição das propostas a adotar para a resolução dos problemas observados nesta área.

Para além do Rio da Costa, as linhas de água existentes na zona são pequenas e correspondem a troços de cabeceira, apresentando características de escoamento sazonais, por vezes torrenciais, devido à ocupação humana, pelo que se transformaram em zonas de difícil drenagem pluvial. A ausência de ordenamento do território, tem génese ilegal, torna a delimitação das linhas de água e das bacias hidrográficas correspondentes bastante complexa. Nesta zona é frequente o sentido natural do escoamento estar interrompido por construções, zonas impermeáveis, obstruções devido ao crescimento vegetal ou simplesmente entulho de diversa (e difusa) origem. Deste modo as intervenções que serão propostas e que naturalmente deverão ser objeto de estudo mais pormenorizado para a sua implementação, terão como objetivo permitir que o escoamento se faça sem estes obstáculos e salvaguardando as habitações existentes. Outro dos objetivos será garantir uma secção com larguras compatíveis com linhas de água ou seja o leito de cheia e que respeitem a regulamentação do domínio público hídrico. Quanto a este aspeto salienta-se que, em algumas das intervenções propostas, se optou por propor a canalização das linhas de água que passam nos limites das edificações existentes e com larguras muito reduzidas.

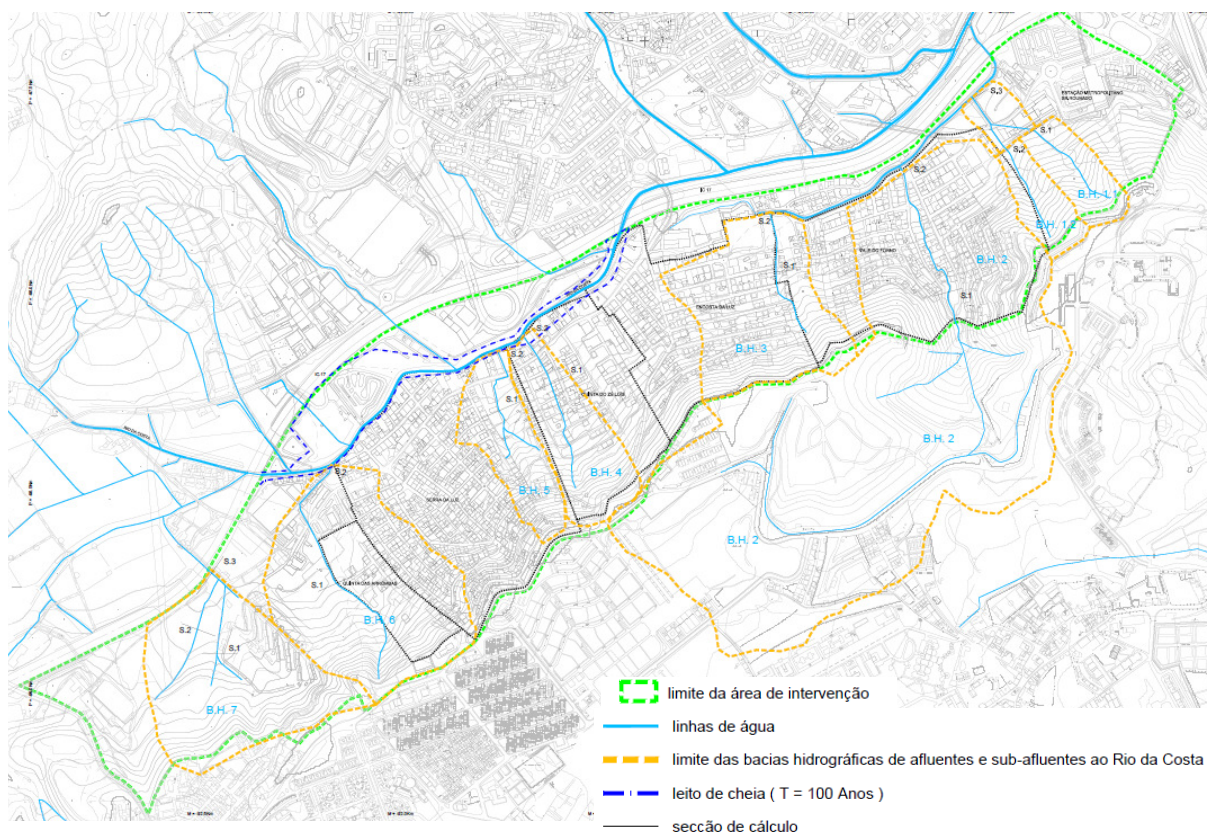


Figura 23 – Extrato da planta A4.2 Bacias hidrográficas , Linhas de água Sub afluentes ao Rio da Costa, dos estudos de caracterização

Verificou-se que na linha de água 1, identificada no presente texto como drenante da Bacia Hidrográfica 1 (zona do Sr. Roubado; ver plantas A4.1 e A4.2 que acompanham os estudos de caracterização), existe uma zona em que o escoamento foi interrompido por uma construção de carácter industrial (entretanto abandonada). Assumimos que o escoamento se irá acrescentar ao da linha vizinha, sendo negligenciável o caudal que se escoará para a zona da estação do Metropolitano. Estas duas linhas de água juntam-se, numa zona em que deixa de se processar a “céu aberto”, canalizando-se a linha de água que passa por baixo da Rua do Sr. Roubado (com dimensões a confirmar). Após esta tubagem a linha de água volta a estar em “céu aberto”, até desaguar num braço do Rio da Costa que irá seguir até uma Passagem Hidráulica (PH) que atravessa a CRIL. As secções deverão ser verificadas para os caudais em jogo e que se apresentam nesta análise, com especial destaque para a PH.

A zona da Bacia 2 (Vale do Forno) inclui uma área elevada pertencente ao município de Lisboa e inclui a zona do aterro da Valorsul, pelo que se sugere o estudo da possibilidade de implementação de uma Bacia de Retenção na zona de delimitação entre os dois concelhos.

Seria assim uma zona de amortecimento dos caudais de ponta para jusante, sendo esses caudais canalizados e conduzidos para a rua mais próxima. Apresenta-se de seguida a imagem da zona em questão em que se assinala a zona da possível bacia de retenção e o traçado do troço a canalizar.



 Zona da possível bacia de retenção

 Traçado do troço a canalizar

Figura 24 - Linha de água vale do Forno - Localização zona da possível bacia de retenção e o traçado do troço a canalizar

Depois o escoamento da atual linha de água processa-se através da malha urbana até chegar à Rua das Rosas, onde é atualmente canalizado. Dada a diminuta largura existente entre as habitações e de modo a prevenir situações de inundação com consequências que podem ser graves, recomenda-se o desvio do traçado principal da linha de água através da Rua das Rosas mas canalizado (ver Figura 25), ficando o atual traçado como vala de drenagem daquela sub-bacia, como se mostra de seguida.



Figura 25 - Desvio do traçado principal da linha de água através da Rua das Rosas

A secção existente canalizada deverá ser verificada para assegurar a drenagem dos caudais previstos naquela linha de água. Caso não assegure em boas condições será proposta uma nova secção que atenderá igualmente às restantes infraestruturas aí existentes e às cotas de entrada e saída que deverão ser as atuais. Apresenta-se imagem da secção em causa em que a linha de água é canalizada indo desaguar no Rio da Costa (Figura 26).

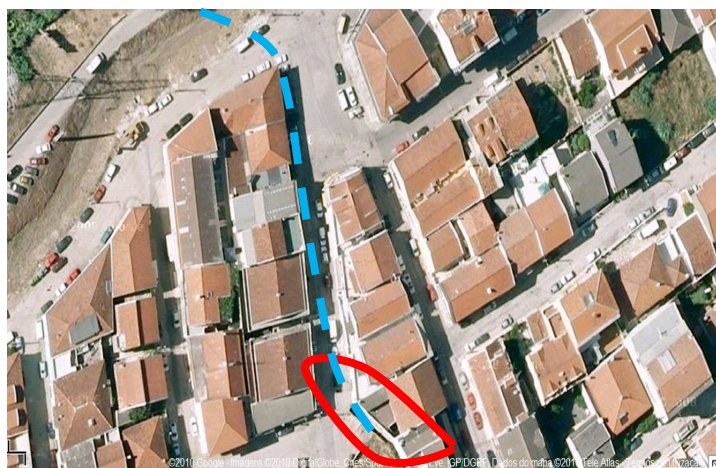


Figura 26 -Linha de água vale do Forno - Secção existente canalizada

Relativamente à linha de água drenante da Bacia 3 (Encosta da Luz), verifica-se que existe uma PH na Rua 1º de maio. Dado que o traçado da atual linha de água se aproxima muito das habitações, na zona central da encosta, prevê-se que seja alterado, aproximando-se da linha de delimitação da AUGI. Recomenda-se assim o desvio do traçado principal da linha de água com uma secção que garanta a drenagem dos caudais afluentes, ficando a atual infraestrutura a assegurar a drenagem daquela sub-bacia, como se mostra de seguida (ver Figura 27). Outro aspeto que se deverá verificar é a capacidade de vazão da atual passagem hidráulica e, se não for suficiente, para os caudais previstos, deverá ser aumentada.



Figura 27 -Linha de água da Encosta da Luz

A linha de água da Bacia 4 (Quinta do José Luís) vai desaguar diretamente no Afluente do Rio da Costa através de uma canalização que passa por baixo da Rua Padre Américo M. Aguiar (ES). Verifica-se que existem zonas em que passa entre os muros das habitações existentes com secções muito reduzidas. Nas zonas em que se constate da dificuldade em conseguir secções compatíveis com as linhas de água dever-se-á prever a sua canalização, sugerindo-se o traçado que consta da figura seguinte. Neste caso será proposta uma secção adequada do ponto de vista técnico e também quedas, caso sejam possíveis e que promovam a diminuição das velocidades de escoamento. Será importante prever caixas de visita para que se possam limpar os sedimentos que aí se depositem. Este aspeto deverá ser debatido com os Serviços de modo a que esta solução seja prática e eficiente, sem o que não deverá ser implementada.

Como nas restantes situações a atual linha de água ficará como órgão de drenagem daquela sub-bacia.



Figura 28 -Linha de água da Quinta do José Luís

Em relação à linha de água 5, drenante da Bacia Hidrográfica 5 (Serra da Luz), verifica-se que o escoamento natural se encontra desobstruído até atingir a Rua Padre Américo, onde circula em vala até uma PH que permite a ligação ao Rio. Esta PH e o troço a jusante até ao Rio da Costa deverão ser verificados se asseguram a drenagem dos caudais em jogo.

A Bacia Hidrográfica 6 que abrange a Quinta das Arrombas, ainda relativamente pouco urbanizada, permite à linha de água um escoamento a “céu aberto” até à parte final do seu percurso, onde a ocupação do terreno dificulta a sua ligação ao Rio da Costa. Existe uma PH (passagem hidráulica) sob a rua Padre Américo que se deverá verificar se atual secção comporta os caudais em jogo.

As linhas de água 7.1 e 7.2 (ver plantas A4.1 e A4.2 que acompanham os estudos de caracterização) da Bacia Hidrográfica 7 (Quinta das Arrombas - Oeste) são de difícil caracterização. O seu escoamento decorre sempre a “céu aberto” e unem-se numa única linha de água que passa sob um viaduto da CRIL ao longo de uma estrada municipal, indo desaguar no Rio da Costa depois de atravessar uma PH sob a estrada da Paiã. Existem informações sobre a obstrução da passagem hidráulica relativa à ligação existente a nascente, pelo que

esta situação deverá ser verificada e resolvida. De igual modo a drenagem desta vala apresenta problemas de vazão que conduzem ao alagamento daquela zona pelo que, na posse dos elementos topográficos que caracterizam esta vala e com o conhecimento mais pormenorizado da sua bacia hidrográfica é que se poderá constatar se o problema se resolve através de limpeza e manutenção da vala ou se é de difícil resolução. Nesse caso sugere-se a canalização dos caudais e a sua condução pela berma da estrada até à linha de água, de acordo com o traçado a azul que se apresenta.



Figura 29 – Linhas de água na Quinta das Arrombas

Caracterizou-se também a linha de água afluente ao Rio da Costa, que recebe todos os subafluentes do Rio da Costa referidos anteriormente. A caracterização desta linha de água, designada nos estudos de caracterização por Afluente do Rio da Costa, compreende uma bacia hidrográfica maior que a soma das bacias hidrográficas dos seu afluentes. O escoamento superficial possibilita, em determinadas zonas, que as águas pluviais desagüem diretamente no Afluente ao Rio da Costa não chegando a fazer parte de nenhuma das bacias hidrográficas dos subafluentes já caracterizados.

No âmbito do desenvolvimento adequado a um plano de urbanização¹⁸ as propostas materializam-se ao nível da estruturação global do aglomerado, optando-se por parametrizar e produzir orientação para a estruturação interna do conjunto, ao invés de avançar com soluções definitivas (que deverão ser desenvolvidas no âmbito dos instrumentos de execução a aplicar para as unidades operativas de planeamento e gestão apontadas pelo PUVERSUL), evitando assim a cristalização de soluções que possam por em causa a solução de ocupação mais adequada para o processo de reconversão.

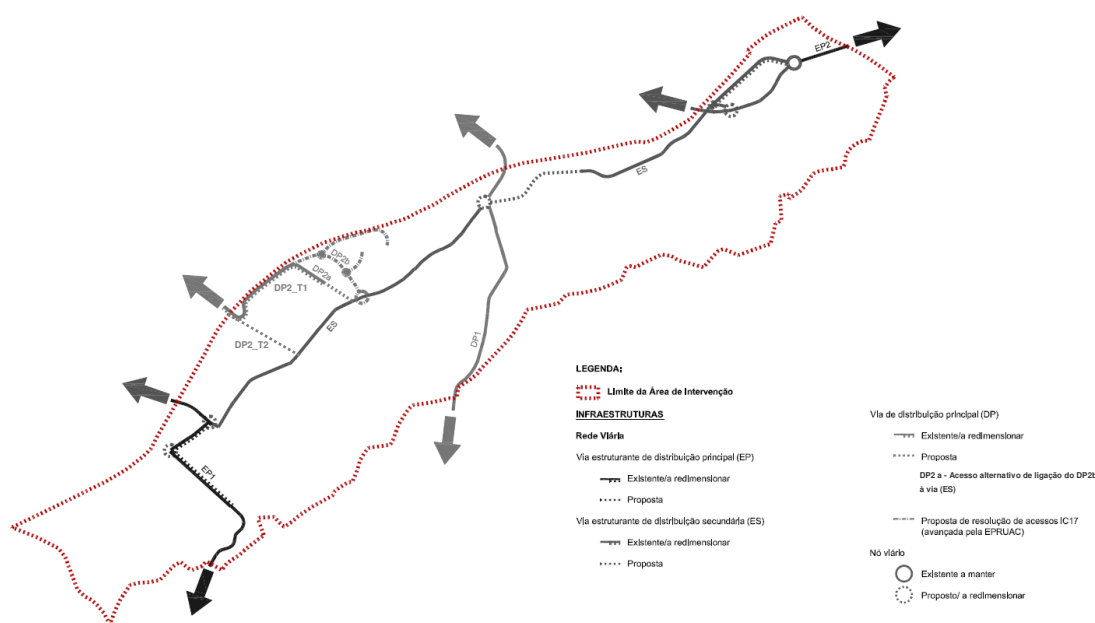


Figura 31 – Rede viária estruturante

¹⁸ DL 380/99, Artigo 88.º b) A conceção geral da organização urbana, a partir da qualificação do solo, definindo a rede viária estruturante, a localização de equipamentos de uso e interesse coletivo, a estrutura ecológica, bem como o sistema urbano de circulação de transporte público e privado e de estacionamento;

O sistema viário representado apresenta a seguinte hierarquia viária:

Vias estruturantes de distribuição principal (EP):

- EP1 – Integra troços existentes e a redimensionar da Estrada da Paiã e Av. Fundação Calouste Gulbenkian;
- EP2 – Integra troço da Rua do S. Roubado

Vias estruturantes de distribuição secundária (ES):

- ES – integra troços existentes e a redimensionar da Rua padre Américo Monteiro de Aguiar, Rua primeiro de maio.

Vias de distribuição principal (DP)

- DP1 - Integra troços existentes e a redimensionar Rua primeiro de maio e viaduto da Rua padre Américo Monteiro de Aguiar;
- DP2 – Proposta de ligação a Odivelas e no da IC17 (CRIL) pela Estrada da Paiã, zona do Odivelas Parque.

Em relação ao sistema viário, a intervenção prevista assenta essencialmente no estabelecimento de:

Ligação longitudinal

- Ligação longitudinal ao longo de toda a área de intervenção paralelamente ao rio da Costa por uma via “Via Ribeirinha” (Rua padre Américo Monteiro de Aguiar), a qual designamos por via ES, que funcione como via de estruturação dos aglomerados com funções de distribuidora secundária. Esta via enquadra a ação 3.1 do Programa de Ação Parcerias para a Regeneração Urbana que se designa como Ação 3.1 - Via Municipal T17 / 1.ª Fase¹⁹;

¹⁹ T17 – Rua padre Américo Monteiro de Aguiar e troços complementares.

Conectividades

- Reforço da via de ligação entre a “Via Ribeirinha” (via ES) e a Pontinha, com a requalificação da via EP1 (troço da Av. Fundação Calouste Gulbenkian; resolvendo o acesso aos edifícios das casas Menino de Deus a poente com estrutura inicialmente proposta) a partir do Bairro de Sta. Maria, resolvendo o nó de interseção da via de ligação a Odivelas com a ES e EP1, reperfilando o troço da EP1 entre os dois nós com dois sentidos e tornando pedonal a via que hoje faz o sentido poente nascente (melhorando assim o enquadramento do posto de saúde).



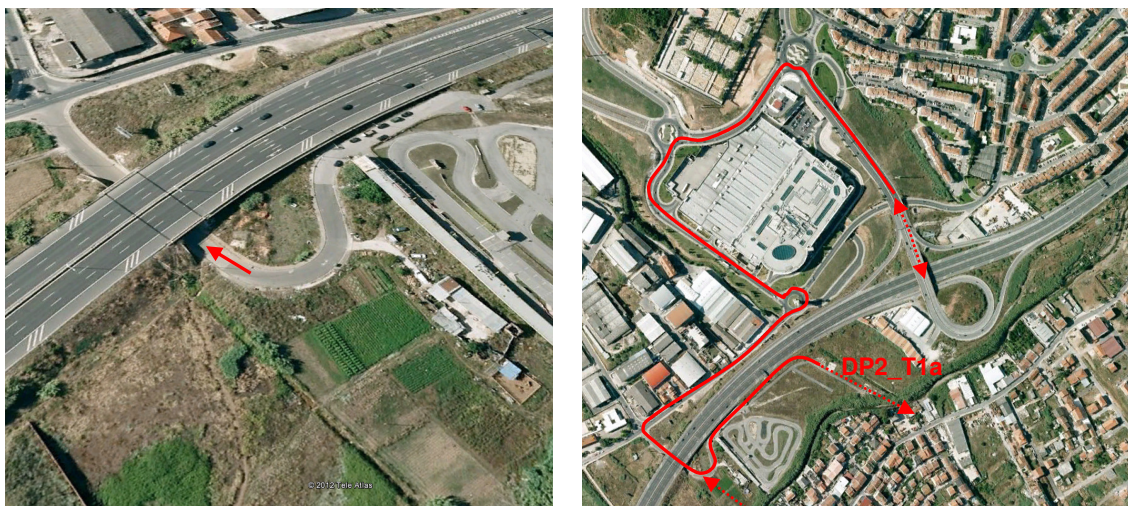
Figura 32 – Resolução da ligação da via ES com a EP1

O atravessamento e ligação ao nó da CRIL, integra nesta proposta diferentes soluções que deverão ser numa fase posterior serem concertadas e aferidas a sua maior viabilidade.

- Em alternativa às propostas que tem surgindo no âmbito da revisão do PDM de atravessamento da CRIL e ligação ao Nó CRIL (central à área de intervenção) com recurso a viadutos nomeadamente troço da via L13 de atravessamento da CRIL e ligação à zona de Odivelas²⁰, a equipa do plano indica uma alternativa a curto prazo pela opção de utilização do atravessamento em túnel (existente) com capacidade para

²⁰ L 13 – Ligação desde a T 12 (Variante a Caniças) à Pontinha / Lisboa, passando pelo Nó das Patameiras (Odivelas Parque), com ligação à Pontinha.

circulação rodoviária e reperfilamento da via que designamos por via DP2 e constituição do troço de ligação à “Via Ribeirinha” (via ES) identificado na figura a baixo como DP2_T1a.



DP2_T1a – troço da DP2 alternativo ao indicado na solução de reformulação do nó do IC17 (Figura 36)

Figura 33- Túnel existente e Ligação Norte à CRIL pela zona Urbana.

Dada a atual conjuntura de restrição de custos e desaceleração do investimento, o PUVERSUL pretende criar condições para que a população tenha ganhos de acessibilidade a curto/médio prazo, sem comprometer o funcionamento e a conectividade com a ligação L13²¹ proposta pelo PDM, que se entende ser uma proposta de longo prazo. Assim, propõe-se, como complemento ao investimento futuro previsto no PDM, a ligação a curto/médio prazo da via estruturante do PUVERSUL ao túnel que já existe sob a CRIL, desviando uma parte do tráfego que hoje atravessa a estrutura urbana a norte da área de intervenção para entrar na CRIL para a área industrial e comercial do Odivelas Parque. Assim, não só se dá uso a uma infraestrutura de elevado custo já existente, como também se distribuem os fluxos de tráfego na rede a norte da área de intervenção.

²¹ Ver capítulo 1.4 Enquadramento/Visão sobre os instrumentos em elaboração



Figura 34 - Túnel existente e Ligação Norte à CRIL pela zona Urbana.

Associada ao sistema de circulação anteriormente avançado, e tendo sido discutido com as Comissões CAC, considerou-se oportuno incorporar na proposta a constituição do troço (DP2_T2) de ligação da via DP2 ao cruzamento central da Serra da Luz (via ES). Como hipótese deverá ser estudada a integração de apenas um sentido para cada troço (DP2_T2 e DP2_T1) segundo o esquema de circulação indicado na imagem a cima. O troço delimitado pela DP2_T2 corresponde a um percurso pedonal desqualificado que é utilizado para deslocações de estudantes dos bairros para a escola Escola Básica do 1º ciclo/Jardim Infância Qta da Paiã.

- Avançada pela EPRUAC, a proposta preliminar integra uma possível alternativa à conclusão do nó do IC17 proposta pela revisão do PDM, através da reformulação dos “acessos existentes”, regularizando dois troços de entrada no nó do IC17 e de saída.



Figura 35 – Percurso feito a partir dos acessos da fábrica para entrada nos nós de acesso ao IC17

Considera este gabinete (EPRUAC) que a formalização dos troços (1) de entrada na via de desaceleração do IC17 e do troço (2) de saída ligando ao troço da DP2_T1b (indicado na Figura 31 – Rede viária estruturante) trará benefícios nas condições de mobilidade e de segurança.



Figura 36 – Proposta de reformulação do nó do IC17

Nós

Implementação de um conjunto de Nós rodoviários de regularização das interseções.

A indicação dos nós na planta de zonamento corresponde às interseções da rede prevista no PU, que deverão ser resolvidas por meio de rotunda ou outros tipo de nó.

A opção pela resolução em rotunda tem com principal objetivo a resolução de interseções com problemas de capacidade e a redução do tempo perdido, e são utilizadas frequentemente para marcar alterações no ambiente rodoviário. Permitem ainda ganhos de segurança nas situações de ocorrência de acidentes frequentes em interseções, a redução dos níveis de ruído, consumos e emissões (dadas as velocidades de circulação mais baixas e o menor número de acelerações e travagens) e a simplificação de interseções com mais de quatro braços.

No entanto, exigem áreas de implantação bastante alargadas que devem ser respeitadas sob pena de criar problemas de visibilidade, circulação para pesados e capacidade.

Além disso, exigem topografia muito nivelada e não permitem dar prioridade a nenhum movimento, nem a transportes coletivos, criando ainda problemas ao atravessamento de peões e ao tráfego de bicicletas.

Dos nós que se apresentam, pode-se indicar já as seguintes considerações:

- A opção por rotunda poderá fazer sentido na ligação existente a Lisboa pela via que atravessa o Bairro da Encosta da Luz (que designamos por via DP1), cujo perfil e características não comporta o tráfego serviço existente, agravado com a existência de diversos pontos de conflito geradores de acidentes. Para além do complemento que se pode introduzir com a ligação da via EP1 à Pontinha para norte e com a introdução da via DP2, a introdução de uma rotunda pode corresponder a mais uma fonte de acalmia do tráfego existente.



Figura 37 – Nó da DP1 com a ES

- A interseção da via DP2 proposta corresponde a um nó cuja forma e ou execução importa avaliar. Assim, e na proximidade de uma área de recreio e lazer (ação do PAT-QREN Ação 3.5 - Primeiras Intervenções no Futuro Parque Urbano Ribeirinho de Odivelas) delimita-se uma possível área de interface que, em termos da resolução, poderá passar pela lógica de rotunda em praça.



Figura 38 – Nó da DP2 com a ES

- O nó proposto de interseção da via ES com o troço da via EP1 que se pretende reperfilar para integrar dois sentidos de circulação existe atualmente como cruzamento prioritário. Admite-se que a solução futura assuma também a forma de cruzamento prioritário, sendo no entanto necessário garantir capacidade e condições de visibilidade e segurança adequadas, tendo em conta o tráfego esperado em termos de quantidade e tipo (ver Figura 32).

Circulações internas

Para as circulações internas, o PUVERSUL estabelecerá, em termos de regulamentação e nos termos de referência para cada UOPG delimitada, as orientações e regras para a definição do sistema de circulação a adotar em sede de instrumento de execução.

Ciclovias estruturantes

Em termos de circulação em bicicleta, a proposta de zonamento do PUVERSUL incorpora o eixo ciclopedonal delimitado no PAT-QREN (Ação 3.6 - Via Pedonal e Ciclável da Vertente Sul) que se desenvolve no Parque Ribeirinho em toda a sua extensão.

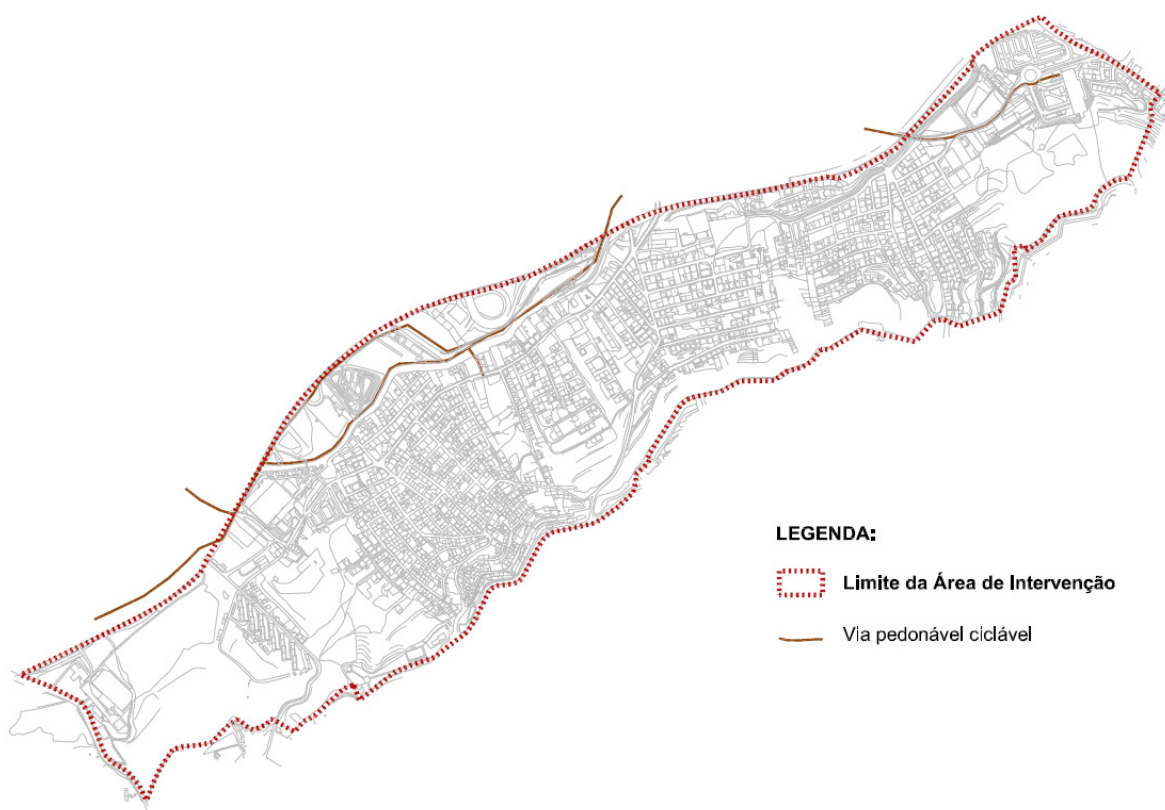


Figura 39 – Eixos ciclo-pedonal

4.7.2 Sistema de Transportes

Na área de intervenção têm vindo a ser implementados avanços na melhoria do sistema de transportes públicos, nomeadamente com o Programa Integrado de Requalificação e Reintegração Urbana de Bairros Críticos (enquadrado na Ação 4.5 - Operação de reforço e de qualificação da mobilidade dos residentes da Serra da Luz de Vale do Forno) que propõe o reforço da oferta e da qualidade da carreira 205 Colégio Militar – Odivelas Sr. Roubado e a alteração de percurso da carreira 213 – Caneças / Sr. Roubado Via Vale do Forno, e mais recentemente a introdução da carreira mini bus “Voltas – vertente sul”, que consiste num circuito urbano para autocarros, que se encontra sinalizado no pavimento por uma linha azul.

Contudo, no âmbito do PUVERSUL, e no sentido de assegurar o direito ao transporte, é necessário promover e implementar transportes públicos melhor adaptados à realidade do território que tenham em consideração as exigências ambientais de gestão dos recursos energéticos. Neste território, as paragens existentes cobrem o território quando se consideram raios de 300m em seu redor, mas estes não contemplam as necessidades de alguns segmentos da população, dos quais se destacam os idosos, especialmente em áreas com acentuada inclinação. No interior dos bairros poderá ser necessário procurar soluções específicas para dar resposta à distribuição da procura no espaço e no tempo e às características das vias e da população. Considera-se então que, como complemento aos serviços regulares de transporte coletivo, seria relevante analisar a implementação de um Projeto que contemplasse um serviço de transporte flexível, com itinerários, paragens e horários, variáveis em resposta à procura.

Na análise a realizar, deve procurar-se responder às seguintes questões:

- Quais são as necessidades de mobilidade existentes?
- Que tipo de serviço dá resposta a essas necessidades?
- Quem deve operar o serviço?
- Como devem ser efetuados e organizados os pedidos e respetivas respostas?
- Qual a legislação que enquadra este serviço?
- Como se deve financiar o serviço e qual a estrutura tarifária a adotar?

- Que parceiros deverão ser reunidos para a operacionalização do serviço?

De acordo com as recomendações do IMTT no documento temático Soluções de Transporte Flexível, a solução a estudar, embora adaptada às diferentes especificidades da procura, não deve ser vista como solução isolada mas sim como parte integrante do sistema de transportes, assegurando uma oferta sistémica e integrada de “mobilidade combinada”.

4.8. Infraestruturas Urbanas

As novas exigências colocadas à área de intervenção obrigaram de certo ao reforço do suporte infraestrutural, ao nível do abastecimento de águas, recolha e tratamento de águas residuais, fornecimento de energia elétrica e de gás ou acesso às telecomunicações são infraestruturas.

Este capítulo irá corresponder ao tratamento das infraestruturas urbanas acima identificadas, o qual será devidamente desenvolvido na fase seguinte (Proposta de plano).

4.9. Estudos Complementares

O presente capítulo corresponde ao enquadramento dos estudos complementares que fundamentam algumas opções de zonamento e engloba ainda uma primeira abordagem aos estudos necessários para a definição dos parâmetros e normas regulamentares a adotar para a proposta de plano, nomeadamente na avaliação das capacidades, programação dos equipamentos necessários para a população estimada e áreas de cedência, conferidas por via do PU e a conferir por via dos instrumentos de execução a implementar para cada unidade operativa de planeamento e gestão delimitada pelo PUVERSUL.

4.9.1 Programação de Equipamentos de Utilização Coletiva

A programação dos equipamentos de utilização coletiva estará dependente da população prevista na proposta de zonamento do plano. A metodologia de programação de equipamentos para o plano tem valor indicativo, e podendo ser adaptado em conformidade com as necessidades ou tendências de evolução da área de intervenção.

População potencial

Na programação de equipamentos foi considerado o valor hipotético de população que corresponde ao limiar máximo de indivíduos que o plano comportaria em situação limite de ocupação. Este valor é obtido através da aplicação dos índices urbanísticos.

Fogos potenciais	Dimensão média da família (2011)	População potencial
4294 ^(a)	2,57 ^(b)	11053 ^(c)

(a) valor calculado na tabela do capítulo 4.9.2 Análise da Densidade Habitacional / ponderação com os índices definidos no PDM

(b) Dimensão média estimada utilizando os dados de 2011 da população residente/número de famílias

(c) aplicando ao fogos potenciais a dimensão media da família estimada em (b)

Tabela 7 – Tabela de estimativa de população

A programação de equipamentos para este plano baseia-se nas normas para a programação e caracterização de equipamentos coletivos editadas pela DGOTDU em 2002²². No entanto, puderam ainda vir a ser ajustadas às diretrizes das cartas educativa e desportiva do concelho.

	Crítérios de programação	Oferta	Procura potencial	Programação
Creches	Faixa etária – crianças até aos 3 anos. Para cada 5000 hab é necessária 1 creche.	Não existe na área de intervenção.	2 a 3 unidades	2 creches novas
ATL	Faixa etária – crianças e jovens até aos 6 anos. Para cada 2000 hab é necessário 1 ATL.	Não existe na área de intervenção.	5 a 6 unidades	1 nova unidade por bairro
Jl	Faixa etária dos 3 aos 5 anos. Para cada 1800 hab, existem 75 utentes em idade de pré-escola.	Não existe na área de intervenção, mas está programada uma unidade no centro cívico do Vale do Forno.	Capacidade necessária = 461 crianças em pré-escola 18 salas	2 Jl novos 9 salas 200 utentes

²² DGOTDU (2002): *Normas para a programação e caracterização de equipamentos coletivos*. Coleção informação, n.º 6. Direção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano.

	Critérios de programação	Oferta	Procura potencial	Programação
EB1 + JI	Faixa etária dos 3 aos 5 anos. Para cada 1800 hab, existem 75 utentes em idade de pré-escola.	Não existe na área de intervenção, mas estão programadas 3 unidades na carta educativa. A área de intervenção é servida por equipamentos exteriores.	Capacidade necessária = 461 crianças em pré-escola 18 salas	3 EB1 + JI novas (programadas na carta educativa)
	Faixa etária dos 6 aos 9 anos. Para cada 4500, existem 300 utentes. 1 sala - 25 alunos		Capacidade necessária = 737 crianças 29 salas	9 salas JI 32 salas EB1
EB2,3	Faixa etária dos 10 aos 14 anos. Para cada 6300 hab, existem 600 utentes. 1 sala - 30 alunos	Não existe na área de intervenção. A área de intervenção é servida por equipamentos exteriores.	Capacidade necessária = 1052 utentes 35 salas	2 EB2,3 novas (a aferir com carta educativa)
Lar e centro de dia	Sem população base definida pela DGOTDU. De acordo com experiência (critérios a ajustar durante a execução do plano), para cada 6000 hab. É necessária 1 unidade.	Não existe na área de intervenção, mas está programada uma unidade da tipologia centro de dia no centro cívico do Vale do Forno.	2 unidades	2 unidades novas
Pequenos campos de jogos	Para cada 800 hab. é necessário no máximo um pequeno campo de jogos.	4 unidades, incluindo um equipamento exterior que serve a área de intervenção.	13 a 14 unidades	4 unidades existentes 3 unidades novas integradas nas EB1 + JI
Grandes campos de jogos	Para cada 2500 hab. é necessário no máximo um grande campo de jogos.	2 unidades	4 a 5 unidades	2 unidades existentes tendo em conta que uma será requalificada e que a oferta noutros equipamentos desportivos complementa esta tipologia.
Pavilhões e salas de desporto	Para cada 3000 hab. é necessário no máximo um pavilhão de desporto.	Não existe na área de intervenção.	3 a 4 unidades	3 unidades novas integradas nas EB1 + JI
Extensão do centro de saúde	Para cada 4000 hab. é necessária no máximo uma extensão do centro de saúde.	1 unidade	1 unidade	1 unidade existente, sendo necessário aferir os meios que dispõe para dar resposta à população.

	Critérios de programação	Oferta	Procura potencial	Programação
Subunidades da PSP	Aglomerado com mais de 10 000 hab. 1 agente para cada 350 hab.	Não existe na área de intervenção.	32 agentes	1 unidade nova (esquadra)

Tabela 8 – Programação preliminar de equipamentos coletivos segundo o manual da DGOTDU em 2002

4.9.2 Análise da Densidade Habitacional / ponderação com os índices definidos no PDM

Para além da necessidade de reconversão e requalificação das componentes ambientais da paisagem e do ambiente urbano a componente social para os processo de reconversão das áreas de génese ilegal adquire grande importância não só pelas problemática que os processo muitas vezes necessários de realojamento e ou demolição de habitações possam levantar, mas também pelo dever que é constituído por força da lei aos proprietários e comproprietários²³.

Assim importa analisar à partida a capacidade que os solos disponíveis possam suportar, no sentido de integrar dentro de cada AUGI todos os seus membros.

Na análise seguinte foram observados os dados avançados pelas equipas técnicas das CAC relativamente ao número de fogos existentes e necessários para o processo de reconversão.

²³ n.º1 do Art.3.º da Lei 91/95

Unidades Operativas de planeamento e Gestão	Fogos existentes	Fogos propostos	Fogos total	Densidade habitacional
UOPG 1 - PORTA NASCENTE	167	0	167	15,0
UOPG 2 - VALE DO FORNO	732	123	855	35,7
UOPG 3 - ENCOSTA DA LUZ	148	134	282	16,1
UOPG 4 - QUINTA DO JOSÉ LUÍS	322	54	376	30,0
UOPG 5 - SERRA DA LUZ	1523	0	1523	61,9
UOPG 6 - QUINTA DAS ARROMBAS	18	93	111	24,5
UOPG 7 - PORTA POENTE	301	679	980	73,0
UOPG 8 - PARQUE URBANO RIBEIRINHO	0	0	0	
OUTRAS ÁREAS NÃO INTEGRADAS EM UOPG*	0	0	0	
Total	3211	1083	4294	

Tabela 9 – Tabela de estimativa das densidades habitacionais por UOPG

Comparando os valores das densidades calculadas com os parâmetros definidos no PDM relativamente às áreas das AUGI, conclui-se que poderá ser necessário recorrer aos regimes de exceção da lei das AUGI para viabilizar o processo de reconversão.

Parâmetros de referência do PDM

Hab. Baixa Densidade - IC 0,35

Hab. Baixa Densidade - 4 PISOS

Hab. Baixa Densidade - 35 FOGOS/HECTARES

Hab. Baixa Densidade - ATIVIDADES ECONOMICAS - 5%

Hab. Média Densidade - IC 0,70

Tabela 10 - Tabela resumo dos parâmetros urbanísticos de referencia do PDM em vigor, para o estudo em análise.

4.9.3 Análise das áreas de cedência de equipamentos e espaços verdes de utilização coletiva / Densidade habitacional / N.º Fogos

Um outro aspeto relevante para o processo de legalização prende-se com as áreas de cedências a conferir ao município que aqui ganham um sentido diferente do geralmente aplicável às restantes áreas urbanas:

- Pela génese de ocupação;

- Pela fraca disponibilidade de área a afetar dentro das proprias AUGI;
- Pela existência de Plano de Urbanização que enquadra essas áreas.

A legislação no caso específico das AUGI introduz alguma flexibilidade²⁴ nos parâmetros e áreas de cedência a prever, bem como os regulamentos municipais que incidem sobre esta matéria.

Para enquadrar esta questão fez-se um estudo prévio das áreas afetadas a espaços verdes de utilização coletiva e de equipamentos de utilização coletiva delimitadas na proposta de zonamento versus as áreas necessárias segundo a legislação geral existente para a população estimada.

A análise das áreas de cedência tem por base o seguinte enquadramento jurídico decorrente do PDMO em vigor, dos regulamentos municipais nomeadamente o Regulamento Municipal da Edificação e da Urbanização²⁵, Regulamento de taxas e outras receita municipais e ainda Lei n.º 91/95 de 2 de setembro (Processo de Reconversão das Áreas Urbanas de Génese Ilegal), alterada pelas Lei n.º 165/99, de 14 de setembro de 1999, Lei n.º 64/2003, de 23 de agosto de 2003 e Lei n.º 10/2008, de 20 de fevereiro e a Portaria 216-B/2008, de 3 de março.

Plano Diretor Municipal de Odivelas (vigor)

Artigo 55.º Parâmetros de dimensionamento de espaços verdes, infraestruturas viárias, estacionamento e equipamentos de utilização coletiva

1. Sem prejuízo dos parâmetros que vierem a ser definidos noutros planos municipais de ordenamento do território para o efeito, nas operações de loteamento os parâmetros mínimos de dimensionamento para espaços verdes de utilização coletiva, infraestruturas viárias, estacionamento e equipamentos de utilização coletiva são os referidos na Portaria n.º 1182/92, de 22 de dezembro.

2. As áreas mínimas de estacionamento para salas de espetáculo serão 50 m² por cada 25 lugares sentados, de 50 m² de estacionamento por cada cinco quartos e um lugar para estacionamento de autocarro de passageiros para cada 70 quartos em estabelecimentos hoteleiros.

²⁴ Art. 6.º da Lei 91/95

²⁵ Regulamento n.º 258/2009, tendo conhecimento da existência de um projeto de alteração do referido regulamento.

Regulamento Municipal da Edificação e da Urbanização

CAPÍTULO V - Cedências e compensações

Artigo 48.º Cedências

1 - Os interessados na realização de operações de loteamento ou execução de obras de edificação, sujeitas a licença ou comunicação prévia, com impacte relevante ou semelhante a uma operação de loteamento, cedem gratuitamente à Câmara Municipal, parcelas de terreno dimensionadas de acordo com a legislação em vigor, destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infra –estruturas viárias e áreas destinadas a equipamentos, livres de quaisquer ónus ou encargos.

2 - As áreas de cedência serão avaliadas caso a caso e deverão reunir as adequadas características morfológicas para o fim a que se destinam.

Artigo 49.º Compensação

Se o prédio a lotear ou no qual se proponha a construção de edifício de impacte relevante ou semelhante a loteamento, já estiver dotado de todas as infra -estruturas urbanísticas necessárias ou não se justificar a localização no mesmo de qualquer equipamento e espaço verde público, não haverá lugar a cedências para esses fins, ficando no entanto o proprietário obrigado ao pagamento de uma compensação em numerário ou espécie ao Município.

CAPÍTULO VI - Critérios de dimensionamento das áreas de cedência, estacionamento e infra -estruturas viárias

Artigo 99.º Áreas de cedência

1 - Quando o cumprimento estrito destes parâmetros referidos em ponto anterior possa inviabilizar a operação de reconversão, ao abrigo do regime especial previsto no artigo 6.º da Lei n.º 91/95, de 2 de setembro na sua atual redação, as áreas de terreno destinadas a equipamentos e a espaços verdes e de utilização coletiva podem ser inferiores aos valores resultantes da aplicação das Portarias.

2 - Quando as parcelas a ceder para domínio público forem inferiores às que resultam do regime jurídico aplicável, haverá lugar a compensação resultante da aplicação das disposições conjugadas previstas no presente Regulamento e no Regulamento de Taxas do Município de Odivelas.

3 - Para o dimensionamento dos espaços verdes e de utilização coletiva, podem ser consideradas áreas de natureza privada, designadamente, as áreas afetadas a logradouros de lotes privados, até 50 % da área livre permeável, com o mínimo de 25 m².

4 - No caso do cumprimento do disposto no número anterior a Câmara Municipal pode prescindir da compensação devida pela área de espaços verdes e de utilização coletiva de natureza pública prevista no Capítulo V, Título I, do presente Regulamento.

5 - A aplicação do regime especial referido no número dois, e ou a ausência de cedências para o domínio municipal destinadas a equipamentos e a espaços verdes e de utilização coletiva deve ser devidamente fundamentada nos termos da legislação aplicável, considerando as características específicas da AUGI.

6 - As áreas para equipamentos públicos destinadas a integrar o domínio municipal no âmbito do projeto de reconversão deverão localizar-se preferencialmente no interior da AUGI em causa, devendo, o esforço para a sua cativação, ser tanto maior, quanto menor for o índice de ocupação da mesma.

7 - Às alterações aos títulos de reconversão, nos termos do n.º 3 do artigo 4.º da Lei 91/95 de 2 de setembro, na sua redação atual, poderá ser aplicado o regime especial referido nos pontos 1, 2 e 3, devendo a ausência de cedências, para o domínio municipal destinadas a equipamentos e a espaços verdes e de utilização coletiva, ser devidamente fundamentada.

Artigo 103.º Características das áreas destinadas a equipamentos públicos

1 - As áreas de cedência destinadas a equipamentos públicos deverão reunir determinadas características compatíveis com a prossecução do seu fim, designadamente:

- a) As áreas devem localizar-se em áreas classificadas no PDM como urbanas ou urbanizáveis, com aptidão para a edificação;
- b) Gozarem de centralidade e acessibilidade;
- c) Serem livres de ónus, encargos, condicionantes biofísicas e restrições ao uso do solo para a finalidade pretendida.

Lei n.º 91/95 de 2 de setembro

Sem descurar uma análise mais aprofundada da transcrevesse seguidamente o que para esta análise se considerou de maior relevância:

Artigo 4.º Processo de reconversão urbanística

1 — O processo de reconversão é organizado nos termos da presente lei:

- a) Como operação de loteamento da iniciativa dos proprietários ou comproprietários;

b) Como operação de loteamento ou mediante plano de pormenor da iniciativa da respetiva câmara municipal.

2 — Os loteamentos e planos de pormenor previstos no número anterior regem -se pelo disposto na presente lei e, subsidiariamente, pelas disposições do Decreto -Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com a redação que lhe foi dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de setembro, e pelas disposições do Decreto -Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, com a redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de setembro.

3 — A alteração aos termos e condições do alvará de loteamento e do plano de pormenor de reconversão é requerida pela administração conjunta até à sua extinção, nos termos do artigo 17.º

Artigo 5.º Áreas parcialmente classificadas como urbanas ou urbanizáveis

1 — Nas áreas de loteamento ou construção ilegais parcialmente classificadas como espaço urbano ou urbanizável no respetivo PMOT, a operação de reconversão pode abranger a sua totalidade desde que se verifiquem cumulativamente os seguintes requisitos:

a) A maior parte da área delimitada estar classificada como urbana ou urbanizável;

b) A área não classificada como urbana ou urbanizável estar ocupada maioritariamente com construções destinadas a habitação própria que preencham as condições de salubridade e segurança previstas nesta lei e que se encontrem participadas na respetiva matriz à data da entrada em vigor da presente lei.

2 — As áreas abrangidas por reserva ou servidão podem ser desafetadas até ao estrito limite do necessário à viabilização da operação de reconversão, desde que não seja posto em causa o conteúdo essencial ou o fim da reserva ou da servidão.

3 — Nos casos previstos neste artigo, é obrigatória a alteração do PMOT em vigor.

Artigo 6.º Cedências e parâmetros urbanísticos

1 — As áreas de terreno destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos podem ser inferiores às que resultam da aplicação dos parâmetros definidos pelo regime jurídico aplicável aos loteamentos quando o cumprimento estrito daqueles parâmetros possa inviabilizar a operação de reconversão.

2 — Os índices urbanísticos e as tipologias de ocupação da proposta de reconversão podem também ser diversos dos definidos pelo PMOT em vigor se a sua aplicação estrita inviabilizar a operação de reconversão.

3 — As alterações ao PMOT previstas no número anterior estão sujeitas ao disposto no n.º 2 do artigo 96.º e no artigo 97.º do Decreto -Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, com a redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de setembro.

4 — Quando as parcelas que devam integrar gratuitamente o domínio público de acordo com a operação de reconversão forem inferiores às que resultam do regime jurídico aplicável, há lugar à compensação prevista no n.º 4 do artigo 44.º do Decreto -Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com a redação que lhe foi dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de setembro, a qual deve, sempre que possível, ser realizada em espécie e no território das freguesias onde se situa a AUGI.

Portaria 216-B/2008, de 3 de março

Parâmetros de dimensionamento			
Tipo de ocupação	Espaços verdes e de utilização colectiva	Equipamento de utilização colectiva	Infra-estruturas — Estacionamento (a)
Habitação em moradia unifamiliar	28 m²/fogo	35 m²/fogo	1 lugar/fogo com a. c. < 120 m². 2 lugares/fogo com a. c. entre 120 m² e 300 m². 3 lugares/fogo com a. c. > 300 m². O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20% para estacionamento público.
Habitação colectiva	28 m²/120 m² a. c. hab.	35 m²/120 m² a. c. hab.	Habitação com indicação de tipologia: 1 lugar/fogo T0 e T1; 1,5 lugares/fogo T2 e T3; 2 lugares/fogo T4, T5 e T6; 3 lugares/fogo > T6. O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20% para estacionamento público. Habitação sem indicação de tipologia: 1 lugar/fogo para a. m. f. < 90 m²; 1,5 lugares/fogo para a. m. f. entre 90 m² e 120 m²; 2 lugares/fogo para a. m. f. entre 120 m² e 300 m²; 3 lugares/fogo para a. m. f. > 300 m². O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20% para estacionamento público.

Figura 40 – Extrato do Quadro I da Portaria 216-B/2008, de 3 de março que se aplicam aos processo de loteamento.

Os resultados desta análise permitem avaliar a dotação de equipamentos de utilização coletiva - EUC e de espaço verdes de utilização coletiva – EVUC de cedências , que o PU estabelece e decidir pela necessidade (ou não) de consagrar na regulamentação do PU indicadores para EUC e EVUC a prever em sede de processo de reconversão urbanística.

Na análise seguinte foram observadas mais uma vez os dados avançados pelas equipas técnicas das CAC relativamente ao número de fogos existentes e necessários para o processo de reconversão (ver Tabela 9).

Aplicou-se um valor de referencia²⁶ para o cálculo das áreas de cedência de 35 m² de Equipamentos de Utilização Coletiva - EUC e 28 m² para Espaço Verdes de Utilização Coletiva - EVUC ao numero de fogos estimado. Às áreas de cedência resultantes, subtraíram-se as áreas afetas a EUC e EVUC pela proposta de zonamento.

Vale do Forno

DESCRIÇÃO		
Área de intervenção [m ²]	243060	
PROPOSTA URBANA		
Total de fogos	868	
Densidade Habitacional [fogos/ha]	35,7	
ZONAS VERDES E EQUIPAMENTOS (1*)		
Equipamento de utilização coletiva (EUC) [m ²]	4514	
Espaços verdes e de utilização Coletiva (EVUC) [m ²]	111145	
TOTAL EUC + EVUC [m ²]	115709	
RÁCIOS DE CEDÊNCIA (2*)		Diferencial (*3)
EUC (35m ² por fogo) [m ²]	30370	-25857 m ²
EVUC (28m ² por fogo) [m ²]	24296	86899 m ²
TOTAL [m ²]	54667	61042 m ²

(1*) Áreas medidas na proposta preliminar

(2*) Parâmetros de cedência de EUC e EVUC da Portaria 216B/2008 aplicados ao número de fogos estimado

(3*) Diferencial entre as zonas verdes e equipamentos e os rácios de cedência

Tabela 11 – Áreas de cedência de EUC e EVUC para tipologia de habitação do Vale do Forno

²⁶ Portaria 216-B/2008, de 3 de março, que estabelece parâmetros mínimos para o dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias equipamentos de utilização coletiva, na ausência da definição desses parâmetros em sede de PMOT.

Encosta da Luz

DESCRIÇÃO		
Área de intervenção [m²]	180716	
PROPOSTA URBANA		
Total de fogos	291	
Densidade Habitacional [fogos/ha]	16,1	
ZONAS VERDES E EQUIPAMENTOS (1*)		
Equipamento de utilização coletiva (EUC) [m²]	13100	
Espaços verdes e de utilização Coletiva (EVUC) [m²]	33602	
TOTAL EUC + EVUC [m²]	46702	
RÁCIOS DE CEDÊNCIA (2*)	EXIGIDO	Diferencial (*3)
EUC (35m2 por fogo) [m²]	10183	2917 m²
EVUC (28m2 por fogo) [m²]	8147	25455 m²
TOTAL [m²]	18330	28372 m²

(1*) Áreas medidas na proposta preliminar

(2*) Parâmetros de cedência de EUC e EVUC da Portaria 216B/2008 aplicados ao número de fogos estimado

(3*) Diferencial entre as zonas verdes e equipamentos e os rácios de cedência

Tabela 12 - Áreas de cedência de EUC e EVUC para tipologia de habitação da Encosta da Luz

Quinta José Luís

DESCRIÇÃO		
Área de intervenção [m²]	131828	
PROPOSTA URBANA		
Total de fogos	395	
Densidade Habitacional [fogos/ha]	30	
ZONAS VERDES E EQUIPAMENTOS (1*)		
Equipamento de utilização coletiva (EUC) [m²]	0	
Espaços verdes e de utilização Coletiva (EVUC) [m²]	45524	
TOTAL EUC + EVUC [m²]	45524	
RÁCIOS DE CEDÊNCIA (2*)	EXIGIDO	Diferencial (*3)
EUC (35m2 por fogo) [m²]	13842	-13842 m²
EVUC (28m2 por fogo) [m²]	11074	34451 m2
TOTAL [m²]	24916	20609 m2

(1*) Áreas medidas na proposta preliminar

(2*) Parâmetros de cedência de EUC e EVUC da Portaria 216B/2008 aplicados ao número de fogos estimado

(3*) Diferencial entre as zonas verdes e equipamentos e os rácios de cedência

Tabela 13 - Áreas de cedência de EUC e EVUC para tipologia de habitação da Quinta José Luís

Serra da Luz

DESCRIÇÃO		
Área de intervenção [m ²]	246264	
PROPOSTA URBANA		
Total de fogos	1524	
Densidade Habitacional [fogos/ha]	61,9	
ZONAS VERDES E EQUIPAMENTOS (1*)		
Equipamento de utilização coletiva (EUC) [m ²]	3494	
Espaços verdes e de utilização Coletiva (EVUC) [m ²]	68937	
TOTAL EUC + EVUC [m ²]	72431	
RÁCIOS DE CEDÊNCIA (2*)	EXIGIDO	Diferencial (*3)
EUC (35m2 por fogo) [m ²]	53353	-49859 m ²
EVUC (28m2 por fogo) [m ²]	42682	26254 m ²
TOTAL [m ²]	96036	-23605 m ²

(1*) Áreas medidas na proposta preliminar

(2*) Parâmetros de cedência de EUC e EVUC da Portaria 216B/2008 aplicados ao número de fogos estimado

(3*) Diferencial entre as zonas verdes e equipamentos e os rácios de cedência

Tabela 14 - Áreas de cedência de EUC e EVUC para tipologia de habitação da Serra da Luz

Quinta das Arrombas

DESCRIÇÃO		
Área de intervenção [m ²]	45216	
PROPOSTA URBANA		
Total de fogos	111	
Densidade Habitacional [fogos/ha]	24,5	
ZONAS VERDES E EQUIPAMENTOS (1*)		
Equipamento de utilização coletiva (EUC) [m ²]	0	
Espaços verdes e de utilização Coletiva (EVUC) [m ²]	14481	
TOTAL EUC + EVUC [m ²]	14481	
RÁCIOS DE CEDÊNCIA (2*)	EXIGIDO	Diferencial (*3)
EUC (35m2 por fogo) [m ²]	3877	-3877 m ²
EVUC (28m2 por fogo) [m ²]	3102	11379 m ²
TOTAL [m ²]	6979	7502 m ²

(1*) Áreas medidas na proposta preliminar

(2*) Parâmetros de cedência de EUC e EVUC da Portaria 216B/2008 aplicados ao número de fogos estimado

(3*) Diferencial entre as zonas verdes e equipamentos e os rácios de cedência

Tabela 15 - Áreas de cedência de EUC e EVUC para tipologia de habitação da Quinta das Arrombas

Porta Poente

DESCRIÇÃO		
Área de intervenção [m ²]	134419	
PROPOSTA URBANA		
Total de fogos	981	
Densidade Habitacional [fogos/ha]	73	
ZONAS VERDES E EQUIPAMENTOS (1*)		
Equipamento de utilização coletiva (EUC) [m ²]	8455	
Espaços verdes e de utilização Coletiva (EVUC) [m ²]	45935	
TOTAL EUC + EVUC [m ²]	54390	
RÁCIOS DE CEDÊNCIA (2*)	EXIGIDO	Diferencial (*3)
EUC (35m ² por fogo) [m ²]	34344	-25889 m ²
EVUC (28m ² por fogo) [m ²]	27475	18460 m ²
TOTAL [m ²]	61819	-7429 m ²

(1*) Áreas medidas na proposta preliminar

(2*) Parâmetros de cedência de EUC e EVUC da Portaria 216B/2008 aplicados ao número de fogos estimado

(3*) Diferencial entre as zonas verdes e equipamentos e os rácios de cedência

Tabela 16 - Áreas de cedência de EUC e EVUC para tipologia de habitação da Porta Poente

O diferencial mostra-nos que existe, por um lado, carência nas áreas delimitadas para equipamentos, e por outro, disponibilidade alargada de EVUC.

Assim, a estratégia a prosseguir na definição dos parâmetros de cedência e ou nos sistemas de compensação do plano, será a de ponderar a localização de equipamentos em áreas integradas em categorias de Espaços Verdes, garantindo-se a devida compatibilidade com as componentes ecológicas em presença, e a articulação desta necessidade com a necessidade efetiva resultante da programação de equipamentos, o que poderá passar por adotar parâmetros de referência mais reduzidos.

4.9.4 Compatibilização com a Norma C.1.4 do PROT AML em Alteração

Sob a orientação da CMO/ EPRUAC, a proposta a desenvolver deverá absorver as orientações estratégicas e normas aplicáveis da proposta de alteração do PROT-AML, nomeadamente na definição da Estrutura Ecológica – EE, de forma a assegurar compatibilização e articulação com a delimitação da Estrutura Ecológica Municipal - EEM em elaboração no âmbito da revisão do PDMO²⁷.

²⁷ Por indicação da CMO/EPRUAC a delimitação da EEM no âmbito da revisão do PDMO incorpora os critérios definidos no PROT_AML em alteração.

Assim, o presente capítulo corresponde à demonstração da compatibilização com a norma C.1.4 (e normas conexas).

Para além do enquadramento das normas e diretrizes a observar para a área do PUVERSUL no âmbito PROT-AML em alteração indicadas no capítulo 1.4.1, faz-se aqui apenas referência às normas que correspondem diretamente às áreas vitais.

A imagem que se segue corresponde à transposição das áreas definidas do PROT – AML para a escala do PDM em elaboração²⁸ e indicação da AV dentro do plano.

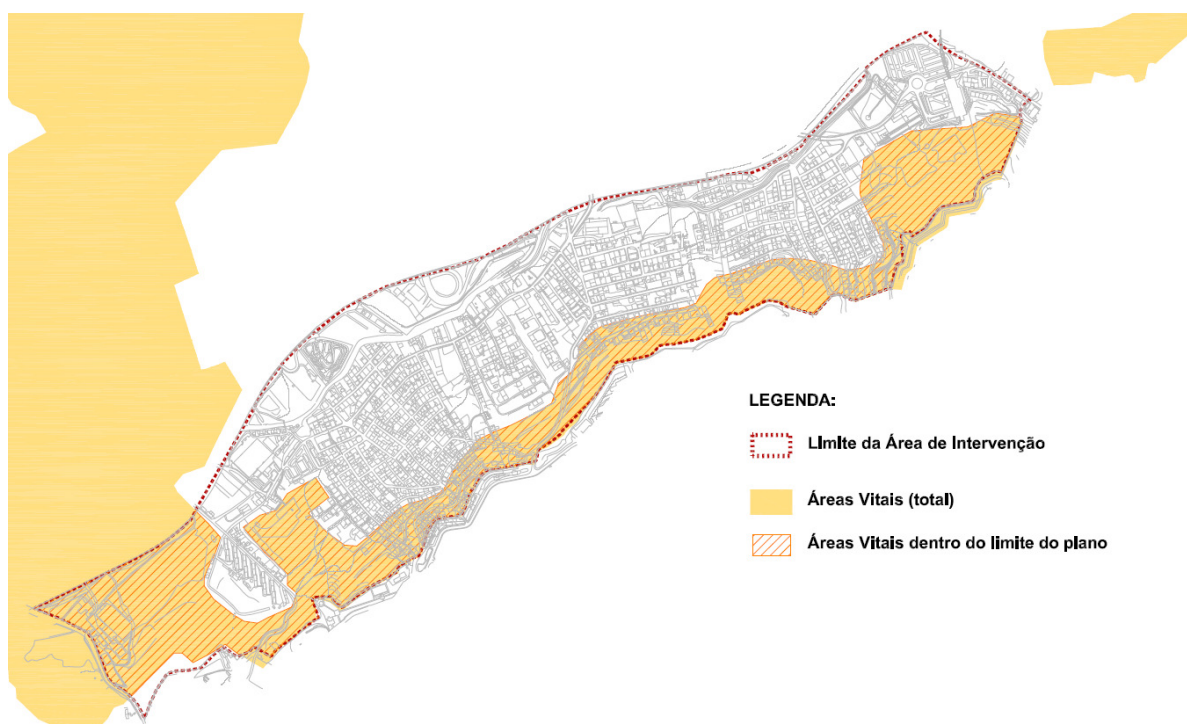


Figura 41 – Áreas Vitais delimitadas no PROT-AML / AV dentro do PUVERSUL

Área do PUVERSUL	AV dentro da área do PUVERSUL
155 ha	53,4ha

Tabela 17 – Tabela com a indicação da área de Área Vital dentro do Limite do Plano

²⁸ Fornecidas pela EPRUAC

As Orientações 2 e 3 e a ainda a alínea c) da diretriz e medida 1 da Norma C1.4²⁹ indicam a necessidade de conferir escala adequada à delimitação das AV em sede de PDM e, dada a existência de um plano de escala mais aproximada (PU) caberá a este (em articulação com o PDM) pormenorizar a AV a integrar na EEM.

O caso específico do PUVERSUL enquadra-se nas regras estabelecidas na diretriz e medida 5 da Norma C.1.4. no que respeita ao enquadramento de partes de AV em PMOT:

*“5. A área do PU ou PP, deverá abranger a totalidade da AV, podendo integrar territórios da sua envolvente ou área de influência urbanística, com os quais se relacione. **No entanto, os Municípios poderão delimitar de acordo com as dinâmicas urbanísticas, áreas que não abrangendo a totalidade de uma AV, configurem áreas homogêneas do ponto de vista do planeamento para efeito de elaboração de PU e PP. Desta partição da AV, deverá resultar um valor global não inferior ao definido no ponto 4a), em resultado da aprovação destes diferentes Planos.**”*

Desta forma transcreve-se as diretrizes e medidas 4. e 1. para se proceder ao devido enquadramento:

Medida 4

“4. Da AV incluída no PU ou PP, deverá ser afeta:

- a) **À EEM uma área de 50%, nos termos do ponto 1***
- b) **Na área remanescente da AV, o PU ou PP procederá à qualificação do solo***
- c) **Excluem-se do valor indicado em a) as áreas ocupadas com habitação precária que venham a ser objeto de Programas e Ações de Realojamento da responsabilidade do estado ou dos Municípios”***

Medida 1

1. Integrar as AV na EEM, em sede de revisão de PDM, contempladas nas classes de solo rural ou urbano, atendendo aos seguintes critérios:

²⁹ 2. Integrar as Áreas e Corredores Vitais (AV e CV;) na EEM, em sede de PDM, com os devidos ajustamentos de limites e de conteúdo

3. Assegurar que as AV são objeto de abordagem global, em sede de PMOT, através de desenho que garanta a estruturação urbana e a funcionalidade ecológica de forma integrada

Alínea c) da diretriz e medida 1 - c) As AV incluídas no PROTAML constituem espaços com limites indicativos, sendo a sua delimitação ajustada à realidade territorial.

- a) *Em solo rural deverá assumir as categorias funcionais espaços agrícolas, florestais, espaços naturais ou espaços afetos à exploração de recursos geológicos*
- b) *Em solo urbano deverão integrar a categoria funcional espaços verdes*
- c) *As AV incluídas no PROTAML constituem espaços com limites indicativos, sendo a sua delimitação ajustada à realidade territorial.*
- d) *A inclusão de AV na EEM deverá seguir a orientação indicada no ponto 4a)*



Figura 42 - Áreas de solo rural e solo urbano a integrar em EEM – AV

Balizando assim como limite confortável a afetação de 50% das Áreas Vitais à Estrutura Ecológica, integrando as categorias de solo rural *Espaços naturais de estabilização de vertentes* e de solo urbano *Espaços verdes de usos urbano* como estabelecido nas alíneas a) e b) da diretriz e medida 1 da norma C.1.4. apresentam-se os seguintes resultados da proposta preliminar:

Área do PUVERSUL	AV dentro da área do PUVERSUL	Espaços naturais de estabilização de vertentes do Solo Rural	Espaços verdes de uso urbano do Solo Urbano	% EE dentro de AV
		(dentro da AV)	(dentro da AV)	
155 ha	53,4ha	29,6ha	15,5ha	84,6
		45,1ha		
		Total de EE dentro de AV		

Tabela 18 – Tabele de relação das áreas de categorias do solo a afetar à EE dentro da AV no interior do plano

Pelos cálculos apresentados conclui-se que o plano cumpre largamente o disposto nas normas acima indicadas, integrando dentro a Área Vital delimitada no PROT, 29,6ha de *Espaços naturais de estabilização de vertentes* do solo rural e 15,5 ha de *Espaços verdes de uso urbano* do solo urbano, o que corresponde à integração de 84,6% de solo a afetar à Estrutura Ecológica (EE).

Sendo esta uma proposta preliminar, poderá haver necessidade de se vir a introduzir alterações à classificação e qualificação de solo para permitir um eficaz processo de reconversão. Esta necessidade será aferida quando se obtiver o resultado da avaliação efetiva dos riscos geotécnicos e quando se avaliar a afetação de partes da área de intervenção ao estatuto de manutenção temporária (4.5 Outras Áreas Específicas).

Estas alterações serão enquadradas na margem existente entre os 84,6% agora exstentes para os 50% indicados no PROT e ainda e ainda no n.º 6 da Norma C.1.4 que indica:

“6. Nas situações que comprovadamente se observam níveis e tipo de compromissos incompatíveis com a concretização das condições dos pontos anteriores, a área edificada da AV poderá ser aumentada até 62,5% desde que o respetivo acréscimo, para além dos 50%, tenha correspondência exata no território envolvente qualificado como solo urbano-espaço verde”

Na proposta agora apresentada os espaços verdes delimitados fora da Área Vital correspondem a cerca de 30 ha.

5. ASPETOS RELATIVOS À OPERACIONALIZAÇÃO DO PLANO

Os aspetos relativos à operacionalização do plano serão objeto de desenvolvimento na fase seguinte do trabalho e reforçado pela elaboração do Programa de Ação Territorial - PAT que acompanha o plano. No entanto, apresentam-se nesta fase as opções tomadas pela equipa e Propostas/Projetos que servirão de base às reflexões a fazer na fase seguinte com a CMO e CAC.

5.1. Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

A proposta preliminar propõe a constituição de oito Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG), delimitadas na planta de zonamento com características diferentes uma vez que a área de intervenção, apresenta no seu interior diferenciações estruturais significativas, resultantes dos diferentes processos subjacentes à formação dos bairros de génese ilegal e dos dois bairros sociais existentes, que pressupõem intervenções necessariamente diferenciadas.

Na delimitação das UOPG teve-se em consideração os seguintes critérios:

- Identidade no contexto da Vertente Sul;
- Identidade no contexto do conjunto urbano, tendo como referência principal as AUGI;
- Homogeneidade morfológica e problemas idênticos, permitindo uma visão comum e justificando intervenções urbanísticas idênticas, conducentes de uma gestão uniforme, definida em função das características da UOPG e dos objetivos a atingir;
- Dimensão adequada à promoção de um funcionamento orgânico baseado em relações de vizinhança;
- Conjunto de espaços públicos, de circulação ou de estadia, complementares e suscetíveis de intervenções conjuntas, garantindo a coesão da malha urbana.
- Possibilidade de programação integrada de ações.

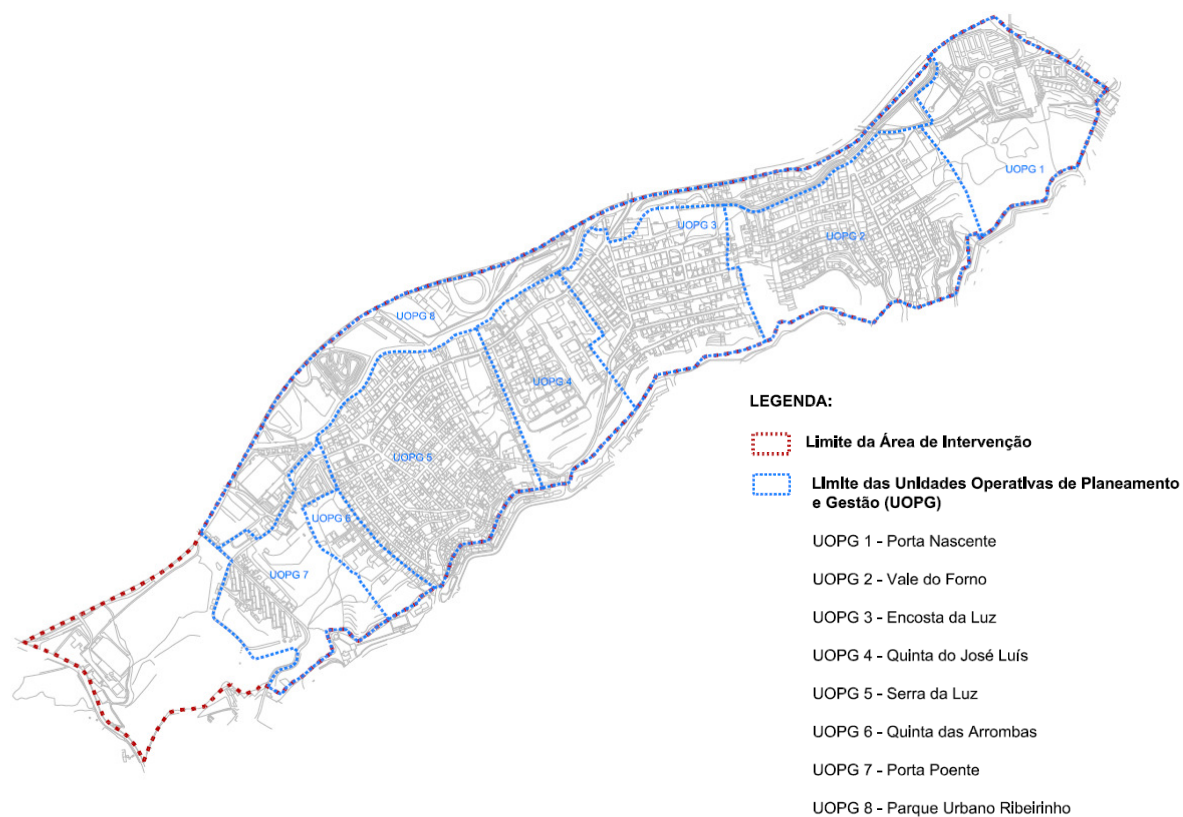


Figura 43 – Limites das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão UOPG

5.1.1 UOPG em Áreas de Génese Ilegal – AUGI

Enquadramento para a definição dos objetivos e termos de referência

Para as UOPG em AUGI, foi realizada uma análise SWOT dirigida a cada bairro com o objetivo de enquadrar a definição dos objetivos e termos de referência apresentadas preliminarmente no final deste capítulo.

BAIRRO	PONTOS FORTES	PONTOS FRACOS	OPORTUNIDADES	AMEAÇAS
Bairro do Vale do Forno	Proximidade aos espaços florestais com maior densidade de vegetação da encosta, que confere maior estabilidade aos terrenos e propicia um enquadramento cénico; Grande número de atividades existentes no bairro Condições de mobilidade e acessibilidades devido à maior proximidade ao terminal de transportes públicos e aos acessos às vias rápidas; Existência de pequenos largos e de alargamentos de vias; Níveis formação da população em relativa vantagem face aos restantes bairros.	Curso de linha de água existente fortemente obstruído por construções; Estrutura urbana irregular com vias que sobem perpendicularmente a encosta; Número significativo de construções situadas em zonas consideradas não aptas devido aos declives acentuados; Existência de vias não pavimentadas nas áreas junto dos limites do bairro; Elevada densidade de ocupação; Passagem de fios de alta tensão e postes situados no interior do bairro; Proximidade das construções à via rápida na zona mais baixa da encosta; Carências ao nível dos equipamentos e do espaço público; Índice de envelhecimento muito elevado.	Potencial desenvolvimento de atividades económicas devido à maior acessibilidade face aos restantes bairros e à concentração das atividades já existentes; Possibilidade de recuperação dos largos e de alguns espaços intersticiais não ocupados para criação de espaços públicos ou melhoria dos existentes através da sua integração na estrutura ecológica.	Riscos acrescidos devido à densidade de construção nas áreas com declives mais críticos; Elevadas expectativas de ocupação.

Tabela 19 – Tabela do quadro SWOT do Bairro do Vale do Forno – UOPG2

BAIRRO	PONTOS FORTES	PONTOS FRACOS	OPORTUNIDADES	AMEAÇAS
Bairro da Encosta da Luz	Estrutura urbana regular por influência dos loteamentos urbanos; Existência de passeios laterais em muitas das vias existentes, apesar da sua pequena dimensão em alguns casos; Estrutura viária organizada paralelamente à encosta, que reduz os problemas associados aos declives acentuados; Densidade reduzida do bairro com tipologia dominante e constante de moradias unifamiliares com 2 pisos; Reduzida ocupação nas zonas mais declivosas consideradas não aptas.	Grande presença de postes e fios de alta tensão e nas zonas mais baixas da encosta; Proximidade de uma via de atravessamento muito movimentada; Presença de um nó / cruzamento com deficiente serventia em certas ligações; Reduzido número de atividades económicas, sendo a sua função predominantemente habitacional; Vias que estruturam o bairro funcionam numa lógica de impasses, sem outras ligações alternativas; Existência de armazéns desqualificados na faixa junto do Rio da Costa.	Forte potencialidade para consolidação da estrutura existente; Proximidade a linhas de água e espaços sem grande ocupação que potenciam a sua integração na estrutura ecológica. Potencialidades para a criação de espaços públicos devido à disponibilidade de espaço.	Diversos riscos associados às ocupações lineares mais elevadas da encosta;

Tabela 20 - Tabela do quadro SWOT do Bairro da Encosta da Luz – UOPG3

BAIRRO	PONTOS FORTES	PONTOS FRACOS	OPORTUNIDADES	AMEAÇAS
Bairro da Quinta do José Luis	A maior parte das construções situam-se em zonas pouco declivosas e sem riscos acrescidos do ponto de vista geotécnico; A estrutura urbana das áreas envolventes à ocupação linear original tende a ser mais regular; Número e dimensão significativa de edifícios com usos exclusivos de atividades económicas; Grande parte das vias está pavimentada; Em algumas ruas é possível verificar a existência de rede de águas residuais separativa.	Estrutura axial muito irregular; Diversidade de densidades dentro do bairro e estrutura urbana pouco regular, muito fragmentada; Ocorrências de moradias e tipologias de habitação unifamiliar isoladas constituídas por mais do que um fogo em situações ilegais; Forte ocupação na faixa junto ao Rio da Costa; Curso de linha de água existente fortemente obstruído por construções; Estacionamento marginal e mal estruturado em terrenos baldios; Acumulação de resíduos visível nos terrenos não ocupados.	Densidade de ocupação em certas áreas do bairro é pouco elevada, com a presença de terrenos não ocupados que possibilitam a sua reestruturação; Posição central com terrenos desocupados a nascente e poente que podem potenciar o enquadramento paisagístico do bairro.	Estrutura de impasses dificulta a circulação no bairro; A disponibilidade de espaço no bairro pode fomentar novas ocupações sem ordenamento.

Tabela 21 - Tabela do quadro SWOT do Bairro da Quinta do José Luis– UOPG4

BAIRRO	PONTOS FORTES	PONTOS FRACOS	OPORTUNIDADES	AMEAÇAS
Bairro da Serra da Luz	Diversidade de atividades, serviços e comércio; Proximidade aos equipamentos existentes, nomeadamente os campos de jogo; Número elevado de habitantes e de mão de obra potencial, com percentagem significativa de população em idade ativa; Existência de sistema de sinalização eficaz para as problemáticas de circulação existentes; Pontos de vista das áreas mais elevadas da encosta.	Ocupação da zonas de encosta com declives muito acentuados; Estado de conservação das construções devido à idade de grande parte dos edifícios; Falta de condições de habitabilidade, sobretudo nas situações de arrendamento, onde ocorrem problemas de sobrelotação, ocupação de anexos, construções secundárias e subdivisões sem condições; Existência de muitas construções com características construtivas deficientes; Altura média das construções muito diversificada mas tendencialmente elevada, com ocorrências pontuais mais frequentes de edifícios com mais de 4 pisos; Excessivas densidades habitacional e populacional; Acentuados problemas de circulação viária devido à dimensão muito reduzida das vias; Circulação complexa, com sentidos únicos e vias que funcionam com 2 sentidos apesar da clara falta de condições para tal; Mobilidade do peão muito limitada, com ausência de espaços de circulação, passeios e forte recurso a escadarias; Problemas acrescidos de estacionamento que acentuam o congestionamento das vias; Fortes carências de equipamentos perante o número de moradores do bairro; Debilidades na drenagem de águas pluviais. Ausência de espaços livres no bairro compromete a criação de espaços públicos e espaços verdes e a sua integração na estrutura ecológica;	Proximidade a linhas de água e espaços não ocupados na envolvente do bairro que podem ser potenciados e integrados na estrutura ecológica, melhorando as condições de enquadramento do bairro; Possibilidade de realojamento das famílias em condições mais precárias; Aposta na regeneração e requalificação do parque habitacional existente em forte detrimento da sua expansão.	Graves problemas de segurança perante situações de catástrofes naturais, como cheias ou desabamentos; Risco de elevada concentração de danos em caso de catástrofe; Risco de cheia nas áreas ocupadas junto ao Rio da Costa; Condições de salubridade em muitos fogos secundários (no interior de quarteirões ou em anexos) compromete a qualidade de vida e a saúde das populações locais; Complexidade da estrutura urbana irregular dificulta soluções para os problemas existentes no bairro; Número muito significativo de construções em zonas de acentuado risco geotécnico; Dificuldade de acesso dos transportes coletivos devido à extensão do bairro não permitem a diminuição da dependência do transporte individual; Carga muito elevada de ocupação que dificulta o processo de reconversão; Maior proporção de arrendatários, menos interessados no processo de reconversão do que os proprietários.

Tabela 22 - Tabela do quadro SWOT do Bairro da Serra da Luz– UOPG5

BAIRRO	PONTOS FORTES	PONTOS FRACOS	OPORTUNIDADES	AMEAÇAS
Bairro da Quinta das Arrombas	Grande parte dos terrenos ainda não se encontra ocupada; Ocupação do bairro face à dimensão do mesmo; Quantidade significativa de jovens nas classes etárias mais novas comparativamente aos restantes bairros.	Dimensão e volumetria diversificada dos edifícios que atualmente correspondem à faixa construída; Atividades praticamente inexistentes, domínio da função residencial; População ativa muito reduzida; Percentagem muito elevada de população que não sabe ler nem escrever.	Forte interesse em desenvolver os terrenos ainda não ocupados; Localização junto aos limites do bairro da Serra da Luz na proximidade de terrenos desocupados que podem vir a ser aproveitados para a definição de uma estrutura urbana de maior qualidade; Capacidade de aproveitamento dos terrenos envolventes para criação de equipamentos, espaços verdes e respetiva integração na estrutura ecológica.	Intenções de ocupação podem resultar num excesso de ocupação; Risco de incêndio no segmento norte da faixa atualmente construída.

Tabela 23 - Tabela do quadro SWOT do Bairro da Quinta das Arrombas– UOPG6

Primeira abordagem aos instrumentos de execução das UOPG

As UOPG do Vale do Forno, Encosta da Luz, Qta. de José Luís, Serra da Luz e Quinta das Arrombas têm correspondência, embora com limites mais alargados, a cinco AUGI abrangidas na Vertente Sul de Odivelas, puderam observar os seguintes procedimentos operacionais mediante as características de ocupação e organização existentes:

- Legalização da AUGI através do Loteamento ou Plano de Pormenor, conforme previsto na no n.º 2 do art.º 3º da Lei 91/95, de 2 de setembro;
- Nos casos em que se identifique a opção por sujeição a Plano de Pormenor poderá adotar-se pela modalidade de Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana previsto nos art.os 21.º a 26.º do RJRU;
- Ou ainda através da constituição de Unidade de Execução ou de Intervenção, nos termos do n.º 2 do art.º 34.º do RJRU;
- Definição, no âmbito do PAT, dos respetivos termos de referência;
- Contratualização da execução decorrente – Contrato de elaboração do Plano, nos termos do art.º 6.º A do RJIGT e Contrato de Urbanização, Desenvolvimento Urbano ou de Reabilitação, nos termos previstos no RJIGT ou no RJRU;
- Enquadramento do PDM de Odivelas pelo n.º 4 do art.º 48.º

No caso específico da UOPG da Serra da Luz, pelas características de ocupação que apresenta, será de prever uma intervenção mais pesada, exigindo o aprofundamento da caracterização urbanística incidente sobre as questões de segurança (geotecnia, cheias, acessibilidades ou cargas urbanísticas) e obrigando à reconversão de algumas áreas de construção, com maior ou menor extensão, em função do resultado do aprofundamento daqueles estudos.

O processo de reconversão desta área poderá passar por integração de outras áreas próximas.

No interior das UOPG, poderá ainda ser prevista a delimitação de Subunidades Operativas de Planeamento e de Gestão (SUOPG) uma vez verificada, no seu interior, de diferenciações estruturais significativas, exigindo intervenções necessariamente diferenciadas.

O presente capítulo corresponde à primeira abordagem na definição dos instrumentos de execução a adotar para as UOPG e dos objetivos programáticos.

Unidade Operativa de Planeamento e Gestão	Área ha	Tipo de intervenção urbana dominante	Instrumento de Execução
UOPG 2 - Vale do forno	24,0	Reabilitação urbana	Plano de Pormenor / Unidade de execução
UOPG 3 - Encosta da luz	17,5	Reabilitação urbana	Unidade de execução/ Loteamento
UOPG 4 - Quinta do José Luís	13,4	Reabilitação urbana	Unidade de execução/ Loteamento
UOPG 5 - Serra da luz	24,626	Reabilitação / Reconversão urbana	Plano de Pormenor
UOPG 6 - Quinta das arrombas	4,522	Reabilitação urbana	Unidade de execução/ Loteamento
UOPG 8* - Parque urbano ribeirinho	22,537	Requalificação paisagística	Plano de Pormenor / Unidade de execução

* a UOPG 8, está parcialmente dentro da ARU

Tabela 24 – Tipo de intervenção / instrumento de execução a adotar nas UOPG dentro de ARU

Unidade Operativa de Planeamento e Gestão	Objetivos programáticos
UOPG 2 - Vale do forno	Regularização de AUGI Recuperação urbanística para legalização de lotes e de edificações Áreas obrigando a intervenção geotécnica Áreas condicionadas por conflitos com o DPH Reconversão urbanística parcial (remodelação ou substituição de edificações)
UOPG 3 - Encosta da luz	Regularização de AUGI Recuperação urbanística para legalização de lotes e de edificações Áreas obrigando a intervenção geotécnica
UOPG 4 - Quinta do José Luís	Regularização de AUGI Recuperação urbanística para legalização de lotes e de edificações Áreas obrigando a intervenção geotécnica
UOPG 5 - Serra da luz	Regularização de AUGI Recuperação urbanística para legalização de lotes e de edificações Áreas obrigando a intervenção geotécnica Áreas condicionadas por risco de cheia Reconversão urbanística, para demolição e substituição de edificações em áreas de maior risco.
UOPG 6 - Quinta das arrombas	Regularização de AUGI Recuperação urbanística para legalização de lotes e de edificações. Áreas obrigando a intervenção geotécnica Estruturação de área livre com ocupação de edifícios residenciais coletivos para compensação de lotes a eliminar nas áreas de risco.
UOPG 8* - Parque urbano ribeirinho	Beneficiação ambiental, a valorização paisagística e a qualificação sociocultural

* a UOPG 8, está parcialmente dentro da ARU

Tabela 25 – Objetivos programáticos das UOPG dentro de ARU

5.1.2 UOPG Exteriores à Área de Reabilitação Urbana - ARU

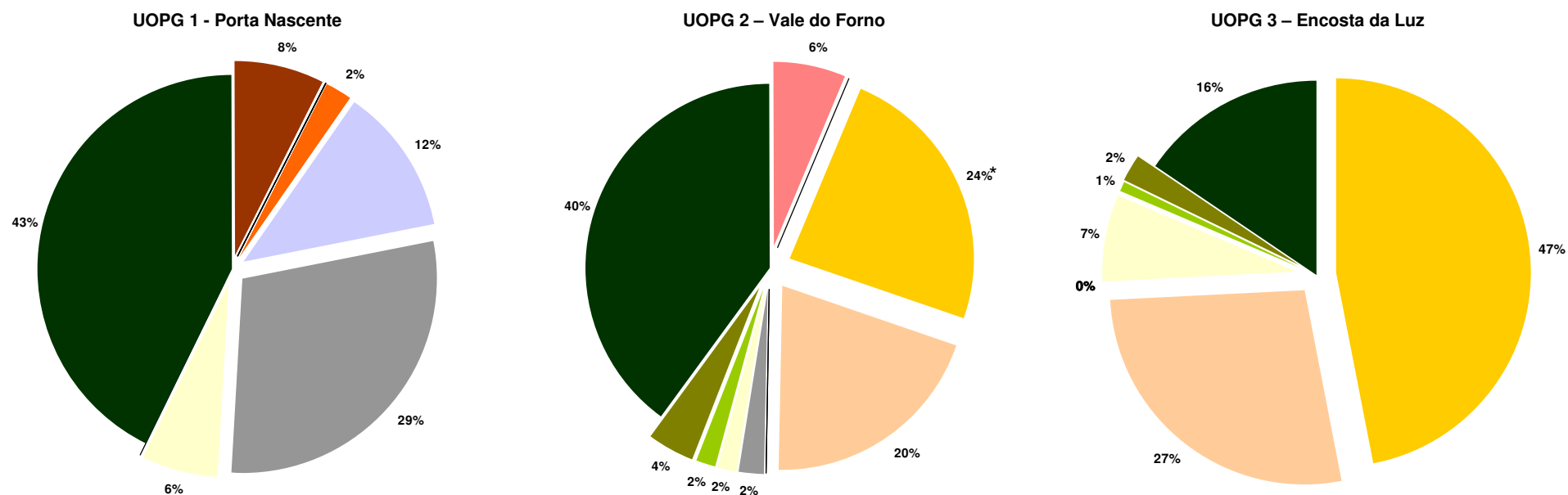
Unidade Operativa de Planeamento e Gestão	Área ha	Tipo de intervenção urbana dominante	Objetivos programáticos	Instrumento de Execução
UOPG 1 - Porta nascente	17,3	Estruturação urbana	Interface modal Criação de centralidade	Plano de Pormenor / Unidade de execução
UOPG 7 - Porta poente	13,447	Estruturação urbana	Realojamento Equipamentos coletivos	Plano de Pormenor / Unidade de execução

Tabela 26 - Tipo de intervenção / instrumento de execução a adotar /objetivos programáticos nas UOPG fora de ARU

5.2. Quadro síntese de qualificação do solo por UOPG e restante área

UOPG	ha	Solo Urbano												Solo Rural
		Espaços centrais	Espaços residenciais a reabilitar	Espaços residenciais consolidados	Espaços residenciais a recuperar	Espaços residenciais a recuperar, condicionados	Espaços residenciais a reconverter	Espaços residenciais a estruturar	Espaços de atividades económicas	Espaços de uso especial - infraestruturas	Espaços de uso especial - equipamentos	Espaços verdes - verdes de uso urbano	Espaços verdes de proteção	Espaços naturais de estabilização de vertentes
	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha
UOPG 1 - PORTA NASCENTE	17,484	-	-	1,327	-	-	-	0,394	2,093	5,084	1,104	-	-	7,889
UOPG 2 - VALE DO FORNO	24,306	1,567	-	-	5,821	4,801	-	-	-	0,546	0,451	0,384	1,028	10,475
UOPG 3 - ENCOSTA DA LUZ	18,072	-	-	-	8,499	4,903	-	-	-	-	1,310	0,128	0,407	2,778
UOPG 4 - QUINTA DO JOSÉ LUÍS	13,183	-	-	-	7,039	1,592	-	-	-	-	-	0,759	-	3,975
UOPG 5 - SERRA DA LUZ	24,626	0,333	-	-	13,450	-	3,422	-	-	0,178	0,349	2,044	1,467	4,960
UOPG 6 - QUINTA DAS ARROMBAS	4,522	-	-	-	1,517	0,739	-	0,817	-	-	-	-	0,166	1,220
UOPG 7 - PORTA POENTE	13,442	-	3,536	-	-	-	-	4,466	-	-	0,846	-	0,377	4,020
UOPG 8 - PARQUE URBANO RIBEIRINHO	22,537	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,630	21,907	-	-
OUTRAS ÁREAS NÃO INTEGRADAS EM UOPG*	17,186	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17,186	-	-
TOTAL	155,358	1,900	3,536	1,327	36,325	12,034	3,422	5,678	2,093	5,808	4,691	42,408	3,444	35,317

Tabela 27 – Tabela do quadro síntese de qualificação do solo



* 22%, correspondem aos espaços residenciais a recuperar, condicionado de nível 2 (n2)

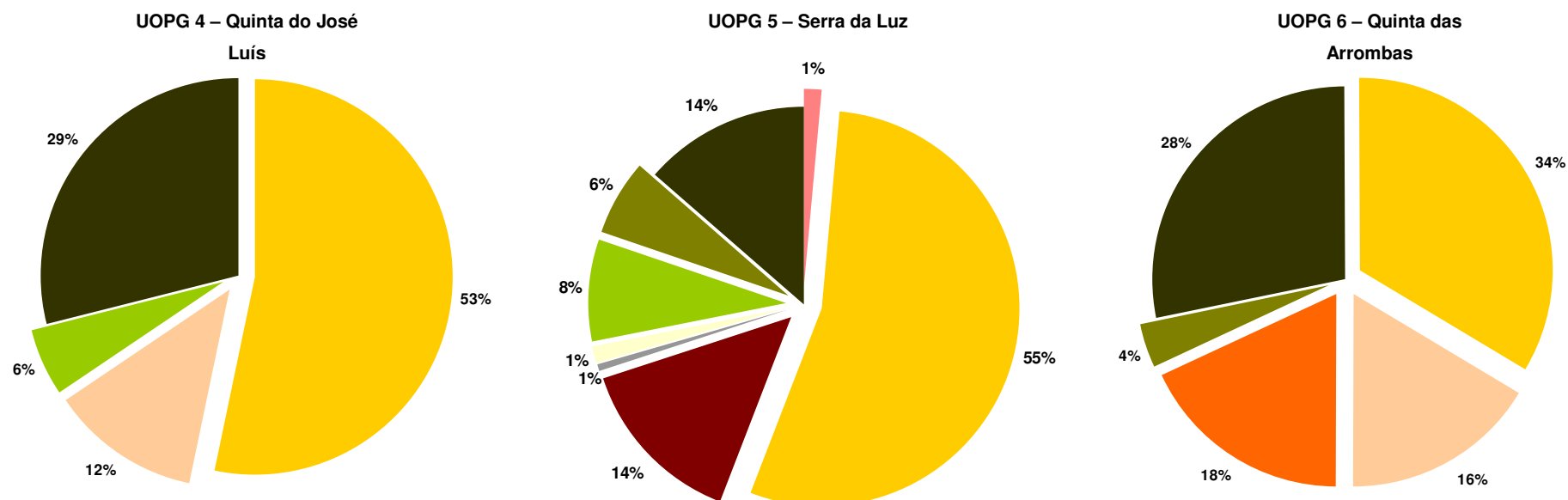
Solo Urbano

- | | | | |
|-------------------------------------|---|---|--|
| ■ Espaços centrais | ■ Espaços residenciais a recuperar | ■ Espaços residenciais a estruturar | ■ Espaços de uso especial - equipamentos |
| ■ Espaços residenciais consolidados | ■ Espaços residenciais a recuperar, condicionados | ■ Espaços de atividades económicas | ■ Espaços verdes de uso urbano |
| ■ Espaços residenciais a reabilitar | ■ Espaços residenciais a reconvertir | ■ Espaços de uso especial - infraestruturas | ■ Espaços verdes de proteção |

Solo Rural

- Espaços naturais de estabilização de vertentes

Gráfico 1 – Gráficos das percentagens de qualificação do solo na UOPG 1, 2 e 3



Solo Urbano

- Espaços centrais
- Espaços residenciais a recuperar
- Espaços residenciais a estruturar
- Espaços de uso especial - equipamentos
- Espaços residenciais consolidados
- Espaços residenciais a recuperar, condicionados
- Espaços de atividades económicas
- Espaços verdes de uso urbano
- Espaços residenciais a reabilitar
- Espaços residenciais a reconverter
- Espaços de uso especial - infraestruturas
- Espaços verdes de proteção

Solo Rural

- Espaços naturais de estabilização de vertentes

Gráfico 2 - Gráficos das percentagens de qualificação do solo na UOPG 4, 5 e 6

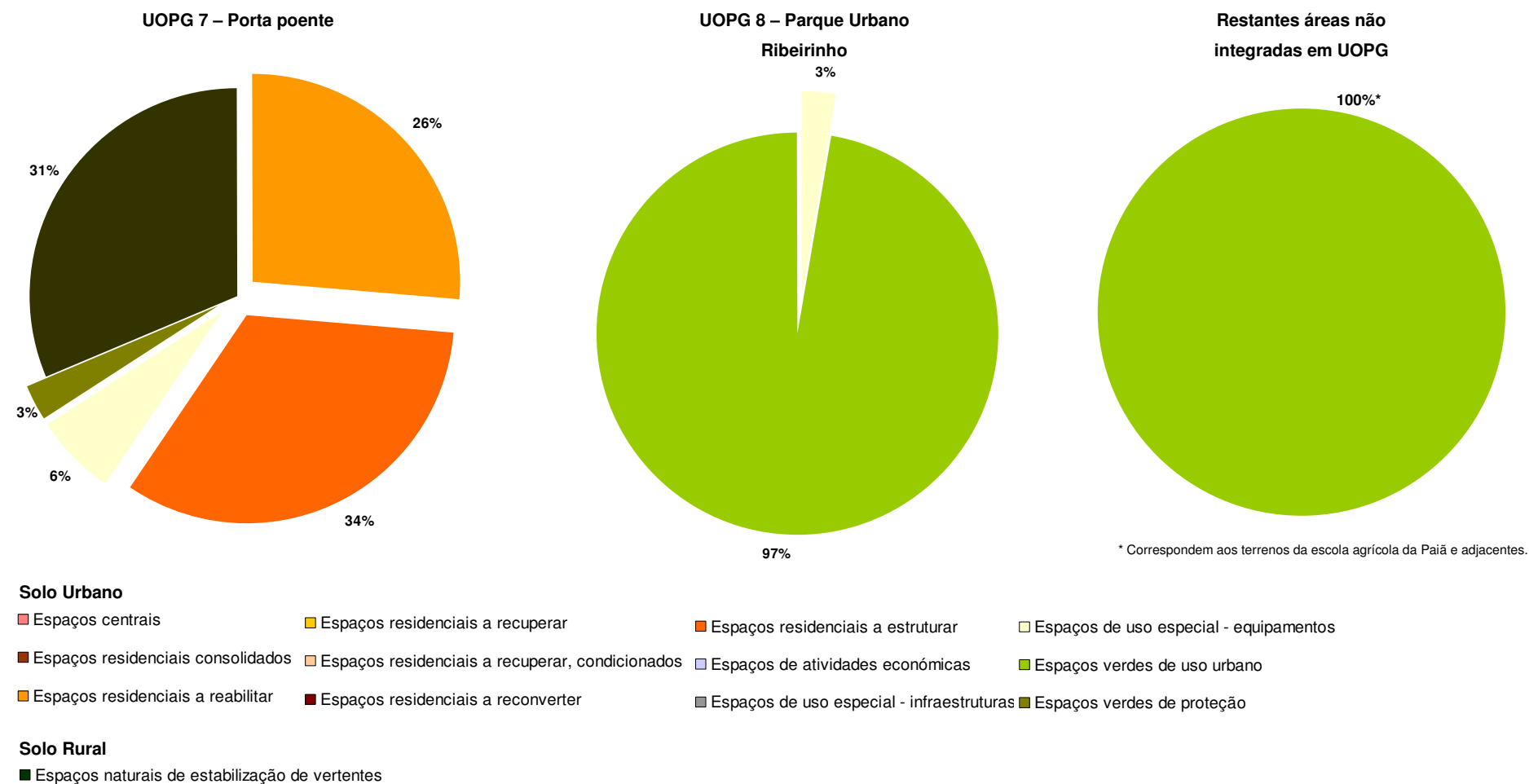


Gráfico 3 - Gráficos das percentagens de qualificação do solo na UOPG 7, 8 e restantes áreas não integradas em UOPG

Índice das Figuras

Figura 1 – Esquema de articulação entre os elementos que compõem e acompanham o plano	3
Figura 2 – Limite da área de intervenção retificada	6
Figura 3 – Esquema Global do Modelo Territorial do PROT em elaboração	7
Figura 4 – Extrato do esquema da Rede Estruturante Secundária da REM do PROTAML em elaboração, com a localização indicativa da área de intervenção.....	10
Figura 5 – Extrato da Rede Complementar – Áreas Vitais do PROTAML em elaboração, com localização indicativa da área de intervenção	11
Figura 6 – AV e CES na área do PUVERSUL	17
Figura 7 – Extrato da Planta de Ordenamento do PDM de Odivelas em Revisão (documento de trabalho versão maio 2011).....	18
Figura 8 – Extrato da carta da delimitação da REN – Bruta – Leitões dos Cursos de Água e Zonas Ameaçadas Pelas Cheias (fonte: versão junho 2011).....	21
Figura 9 - Extrato da carta da delimitação da REN – Bruta – Áreas com risco de erosão (fonte: versão junho 2011)	21
Figura 10 - Extrato da carta da delimitação da REN – Bruta – Áreas com risco de erosão (fonte: versão junho 2011)	22
Figura 11 – Carta comparativa das componentes a integrar em REN.....	25
Figura 12 – Esquema do processo de definição dos objetivos estratégicos de intervenção	35
Figura 13 – Esquema do processo adotado no PUVERSUL+PAT	43
Figura 14 – Modelo de ocupação esquemático	48
Figura 15 – Planta das categorias de solo urbanizado	50
Figura 16 – Planta das categorias de solo urbanizável.....	58
Figura 17 – Planta das categorias de solo rural.....	59
Figura 18 – Áreas propostas para reclassificação	60
Figura 19 – Planta da proposta preliminar delimitação do perímetro urbano.....	61
Figura 20 – Estrutura Ecológica secundária e principal.....	63
Figura 21 – Solos afetos à Estrutura Ecológica	65
Figura 22 – Outras Áreas Específicas	66
Figura 23 – Extrato da planta A4.2 Bacias hidrográficas , Linhas de água Sub afluentes ao Rio da Costa, dos estudos de caracterização	69
Figura 24 - Linha de água vale do Forno - Localização zona da possível bacia de retenção e o traçado do troço a canalizar	70
Figura 25 - Desvio do traçado principal da linha de água através da Rua das Rosas.....	71
Figura 26 -Linha de água vale do Forno - Secção existente canalizada.....	71

Figura 27 -Linha de água da Encosta da Luz	72
Figura 28 -Linha de água da Quinta do José Luís	73
Figura 29 – Linhas de água na Quinta das Arrombas.....	74
Figura 30 – Esquema de enquadramento do sistema viário (Fonte: Estudo Prospetiva da Mobilidade no Concelho de Odivelas, tratada e complementada com informação relevante para o presente relatório)	75
Figura 31 – Rede viária estruturante.....	76
Figura 32 – Resolução da ligação da via ES com a EP1	78
Figura 33- Túnel existente e Ligação Norte à CRIL pela zona Urbana.....	79
Figura 34 - Túnel existente e Ligação Norte à CRIL pela zona Urbana.....	80
Figura 35 – Percurso feito a partir dos acessos da fábrica para entrada nos nós de acesso ao IC17.....	80
Figura 36 – Proposta de reformulação do nó do IC17	81
Figura 37 – Nó da DP1 com a ES.....	83
Figura 38 – Nó da DP2 com a ES.....	83
Figura 39 – Eixos ciclo-pedonal.....	84
Figura 40 – Extrato do Quadro I da Portaria 216-B/2008, de 3 de março que se aplicam aos processo de loteamento.....	95
Figura 41 – Áreas Vitais delimitadas no PROT-AML / AV dentro do PUVERSUL	100
Figura 42 - Áreas de solo rural e solo urbano a integrar em EEM – AV	102
Figura 43 – Limites da Unidades Operativas de Planeamento e Gestão UOPG	105

Índice das Tabelas

Tabela 1 - Quadro Swot por domínio	33
Tabela 2 - Quadro SWOT Geral	34
Tabela 3- Tabela de Objetivos / Medidas	42
Tabela 4 – Tabela dos critérios de definição do solo rural e urbano.....	47
Tabela 5 – Tabela síntese das categorias operativas e funcionais.....	49
Tabela 6 – Tabela síntese das categorias de solo afetas à Estrutura Ecológica	65
Tabela 7 – Tabela de estimativa de população.....	87
Tabela 8 – Programação preliminar de equipamentos coletivos segundo o manual da DGOTDU em 2002.....	89
Tabela 9 – Tabela de estimativa das densidades habitacionais por UOPG	90
Tabela 10 - Tabela resumo dos parâmetros urbanísticos de referencia do PDM em vigor, para o estudo em análise.	90
Tabela 11 – Áreas de cedência de EUC e EVUC para tipologia de habitação do Vale do Forno.....	96
Tabela 12 - Áreas de cedência de EUC e EVUC para tipologia de habitação da Encosta da Luz	97

Tabela 13 - Áreas de cedência de EUC e EVUC para tipologia de habitação da Quinta José Luís	97
Tabela 14 - Áreas de cedência de EUC e EVUC para tipologia de habitação da Serra da Luz	98
Tabela 15 - Áreas de cedência de EUC e EVUC para tipologia de habitação da Quinta das Arrombas	98
Tabela 16 - Áreas de cedência de EUC e EVUC para tipologia de habitação da Porta Poente	99
Tabela 17 – Tabela com a indicação da área de Área Vital dentro do Limite do Plano	100
Tabela 18 – Tabela de relação das áreas de categorias do solo a afetar à EE dentro da AV no interior do plano ...	103
Tabela 19 – Tabela do quadro SWOT do Bairro do Vale do Forno – UOPG2	106
Tabela 20 - Tabela do quadro SWOT do Bairro da Encosta da Luz – UOPG3	107
Tabela 21 - Tabela do quadro SWOT do Bairro da Quinta do José Luís– UOPG4.....	108
Tabela 22 - Tabela do quadro SWOT do Bairro da Serra da Luz– UOPG5.....	109
Tabela 23 - Tabela do quadro SWOT do Bairro da Quinta das Arrombas– UOPG6	110
Tabela 24 – Tipo de intervenção / instrumento de execução a adotar nas UOPG dentro de ARU.....	112
Tabela 25 – Objetivos programáticos das UOPG dentro de ARU.....	112
Tabela 26 - Tipo de intervenção / instrumento de execução a adotar /objetivos programáticos nas UOPG fora de ARU	113
Tabela 27 – Tabela do quadro síntese de qualificação do solo	114

Índice dos Gráficos

Gráfico 1 – Gráficos das percentagens de qualificação do solo na UOPG 1, 2 e 3.....	115
Gráfico 2 - Gráficos das percentagens de qualificação do solo na UOPG 4, 5 e 6.....	116
Gráfico 3 - Gráficos das percentagens de qualificação do solo na UOPG 7, 8 e restantes áreas não integradas em UOPG	117