



Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da ARU de Mem Martins / Rio de Mouro



(página em branco)

FICHA TÉCNICA

Coordenação Geral: Direção Municipal do Ambiente, Planeamento e Gestão do Território

Ana Queiroz do Vale

Sofia Silvano

Paula Pacheco

Divisão de Planeamento e Projetos Estratégicos

Anabela Perestrelo

Ana Pastor

Miguel Costa

Estagiários:

João Miguel Vaz

João Febrero

Junta de Freguesia de Algueirão Mem-Martins

Valter Januário

Junta de Freguesia de Rio de Mouro

Bruno Parreira

(página em branco)

ÍNDICE

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA ARU DE MEM MARTINS / RIO DE MOURO	1
FICHA TÉCNICA	3
ÍNDICE	5
ÍNDICE DE FIGURAS	7
ÍNDICE DE QUADROS	9
ÍNDICE DE GRÁFICOS	10
GLOSSÁRIO	11
SUMÁRIO EXECUTIVO	13
ENQUADRAMENTO	15
1. INTRODUÇÃO	15
2. ARU MEM MARTINS/RIO DE MOURO - IDENTIFICAÇÃO E OBJETIVOS	17
CARACTERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO	19
3. ENQUADRAMENTO URBANO	19
3.1. Introdução	19
3.2. História	20
3.3. Ocupação Urbana	21
3.4. Rede Rodoferroviária e Mobilidade	26
3.4.1. Rede Rodoferroviária	26
3.4.2. Mobilidade	28
3.5. Infraestruturas	28
3.6. Estrutura Verde	32
3.6.1. Ribeira da Laje	33
3.7. As Centralidades Urbanas da ARU-MMRM	52
3.7.1. Av. Chaby Pinheiro / Largo da Estação	53
3.7.2. Mercado de Fanares	57
3.7.3. Largo do Mercado das Mercês	60
3.7.4. Praceta Sacadura Cabral	62
3.7.5. Calçada da Rinchoa	66
OPÇÕES ESTRATÉGICAS DE REABILITAÇÃO	71
4. A VISÃO PARA A ARU – MEM MARTINS / RIO DE MOURO	71
5. EIXOS ESTRATÉGICOS DA ARU-MM/RM	72

5.1.	Eixo Estratégico 1 – Governança	72
5.2.	Eixo Estratégico 2 – Valorização e Reabilitação do Espaço Público	74
5.3.	Eixo Estratégico 3 – Reabilitação do edificado	75
5.4.	Plano de Execução dos Eixos Estratégicos	77
6.	PROJETOS ESTRUTURANTES	78
6.1.	Eixo Estratégico 1 – Governança	78
6.2.	Eixo Estratégico 2 – Valorização e Reabilitação do espaço Público	79
6.2.2.	Reforçar as Centralidades Urbanas	91
	INVESTIMENTO E FINANCIAMENTO	120
7.	ESTIMATIVAS DE CUSTO	120
7.1.	Projetos Estruturantes – Estimativas de Custo	121
7.2.	Estruturas de Financiamento	122
7.2.1.	Fundo Municipal de Reabilitação Urbana	123
7.2.2.	Portugal 2020 – Acordo de Parceria 2014-2020	124
7.2.3.	Outras fontes de financiamento	125
7.3.	Apoios e Incentivos à Reabilitação	128
7.3.1.	Impostos Municipais sobre Imóveis e suas Transações	128
7.3.2.	Taxa Municipal de Derrama	129
7.3.3.	Taxas Municipais sobre Obras de Reabilitação	129
7.3.4.	Taxas de Ocupação de Via Pública	130
7.3.5.	Benefícios Fiscais com Efeitos Imediatos com a Aprovação da ARU	130
7.4.	Penalizações	132
7.4.1.	Majorações para prédios urbanos degradados	132
	PROPOSTA DE MODELO DE GESTÃO DA ARU	133
8.	MODELO DE GESTÃO	133
9.	INSTRUMENTOS DE EXECUÇÃO DE POLÍTICA URBANÍSTICA	133
10.	MONITORIZAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA	134
11.	PRAZO DE EXECUÇÃO E MODALIDADE DA ORU	134
12.	BIBLIOGRAFIA	137
	ANEXOS	139
	ANEXO I - DELIBERAÇÕES	141

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 – Esquema processual para o desenvolvimento do processo de Reabilitação Urbana como previsto pelo Regime Jurídico.....	16
Figura 2 – Delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Mem Martins/Rio de Mouro	17
Figura 3 – Delimitação da ARU e das Centralidades Urbanas	19
Figura 4 – Estação de comboio do Algueirão	20
Figura 5 – Edifícios por pisos	22
Figura 6 –Peso de alojamentos vagos por subsecção estatística, 2011	23
Figura 7 – Indivíduos Residentes	25
Figura 8 – Intenções Loteamento.....	25
Figura 9 – Património privado municipal na ARU	26
Figura 10 – Estações de comboio da ARU – Rio de Mouro e Algueirão/Mem Martins	27
Figura 11 – Hierarquia da Rede Viária	28
Figura 12 – Rede de Abastecimento de Água	29
Figura 13 – Rede de Saneamento	30
Figura 14 – Rede de Distribuição Elétrica e postos de Transformação	31
Figura 15 – Rede de Abastecimento de Gás (Lisboa Gás)	32
Figura 16 - Delimitação da zona adjacente da Ribeira da Laje	34
Figura 17 – Ribeira da Laje – marcação dos troços.....	35
Figura 18 - Ribeira da Laje, traseiras do Colégio D. Afonso V.....	36
Figura 19 – Perfil tipo do troço 1	36
Figura 20 – Troço 1 – leito completamente artificializado	37
Figura 21 - Ribeira da Laje, traseiras do conjunto edificado no início da R. Dr. João de Barros	38
Figura 22 - Perfil tipo do troço 2	39
Figura 23 - Hortas.....	39
Figura 24 – Ribeira da Laje, desde o final do conjunto edificado no início da R. Dr. João de Barros até ao início da R. Padre Américo.....	40
Figura 25 – Ribeira da Laje e Hortas no seu troço mais amplo	40
Figura 26 – Perfil tipo do troço 3	41
Figura 27 – Ribeira da Laje, desde a ponte pedonal, no início da R. Padre Américo até às traseiras da Rua Manuel Ribeiro	41
Figura 28 – Ribeira da Laje no troço mais estreito do seu leito na ARU	42
Figura 29 - Perfil tipo do troço 4	42
Figura 30 - Ribeira da Laje, desde as traseiras da Rua Manuel Ribeiro até ao Largo do Mercado das Mercês, incluindo o troço de ribeira canalizado	43
Figura 31 – Perfil tipo do troço 5	43
Figura 32 – Largo das Mercês.....	44
Figura 33 – Troço da Ribeira da Laje canalizado a jusante do Largo das Mercês.....	44
Figura 34 - Ribeira da Laje, traseiras do conjunto edificado no início da Rua Sacadura Cabral.....	45
Figura 35 – Troço 6 da Ribeira da Laje.....	45
Figura 36 – Perfil tipo do troço 6	46
Figura 37 – Ribeira da Laje, largo junto ao parque de estacionamento na rotunda da R. Sacadura Cabral	46

Figura 38 – Ribeira da Laje e ocupação por hortas a jusante da bacia de retenção	47
Figura 39 - Perfil tipo do troço 7	47
Figura 40 – Ribeira da Laje, desde a rotunda da R. Sacadura Cabral até ao início do Parque Urbano de Rio de Mouro	48
Figura 41 – Perfil tipo do troço 8	49
Figura 42 – Ribeira da Laje e ocupação por hortas a montante do Parque Urbano de Rio de Mouro	49
Figura 43 – Ribeira da Laje, Parque Urbano de Rio de Mouro	50
Figura 44 – Perfil tipo do troço 9	51
Figura 45 - Parque Urbano de Rio de Mouro	51
Figura 46 – Área de Intervenção e delimitação das Centralidades Urbanas	52
Figura 47 – Delimitação da Centralidade Urbana – Av. Chaby Pinheiro/Largo da Estação	53
Figura 48 – Av. Chaby Pinheiro, abril 2015.....	54
Figura 49 – Largo da Estação e Estrada de Mem Martins.....	54
Figura 50 – Levantamento do Estado de Conservação do Edificado, abril 2015	55
Figura 51 – Levantamento dos usos ao nível do r/c, abril 2015	56
Figura 52 – Delimitação da Centralidade “Mercado de Fanares”	57
Figura 53 – Pracetas na Centralidade “Mercado de Fanares” e passagem entre duas pracetas	58
Figura 54 – Levantamento do Estado de Conservação do Edificado, abril 2015	59
Figura 55 - Levantamento dos usos ao nível do r/c, abril 2015	59
Figura 56 – Delimitação da Centralidade “Mercado de Fanares”	60
Figura 57 – Centralidade “Mercado das Mercês”	61
Figura 58 - Levantamento do Estado de Conservação do Edificado, abril 2015	61
Figura 59 - Levantamento dos usos ao nível do r/c, abril 2015	62
Figura 60 – Delimitação da Centralidade “Praceta Sacadura Cabral”	63
Figura 61 – Centralidade “Praceta Sacadura Cabral” e Rua Mário Graça	64
Figura 62 – Levantamento do Estado de Conservação do Edificado, abril 2015	65
Figura 63 – Levantamento dos usos ao nível do r/c, abril 2015	65
Figura 64 - Delimitação da Centralidade “Calçada da Rinchoa”	66
Figura 65 – Levantamento do Estado de Conservação do Edificado, abril 2015	67
Figura 66 - Levantamento dos usos ao nível do r/c, abril 2015	68
Figura 67 – Centralidade “Calçada da Rinchoa”	69
Figura 68 – Espaço de decompressão urbana junto à estação de comboio	69
Figura 69 – Espaço de decompressão urbana Jardim da Fonte do Rouxinol	70
Figura 70 – Leito da ribeira da Laje assoreado (troço 2)	80
Figura 71 – Profusão de <i>Arundo donax sp.</i> nas margens da Ribeira da Laje (troço 8).....	81
Figura 72 - Exemplo de aplicação de técnicas de engenharia natural na recuperação de uma margem fluvial.....	83
Figura 73 - Exemplo da integração de hortas no Parque Urbano de Famalicão.....	84
Figura 74 - Pisos drenantes: combinação entre blocos vazados, pisos intertravados e trincheira de infiltração.....	86
Figura 75 – Exemplo de construções edificadas em pleno DPH na margem da Ribeira da Laje (troço 2)	87
Figura 76 - Descargas ilegais no leito da Ribeira da Laje (troço 6)	88
Figura 77 – Exemplo do envolvimento da população escolar em atividades associadas a linhas de água. Projeto "Viver o nosso Rio", Escola EB 2,3 de Maceda.....	89
Figura 78 – Centralidades e Espaços Verdes existentes.....	92
Figura 79 – Ribeira da Laje como fio condutor e polarizador entre as centralidades na ARU	93

Figura 80 – Traçado Geral do Percurso Pedonal e Ciclável proposto ligando as cinco centralidades da ARU	94
Figura 81 – Proposta de percurso pedonal e ciclável	95
Figura 82 – Delimitação da Centralidade da Av. Chaby Pinheiro e Fotografia do existente	97
Figura 83 – Esquiço com proposta de Intenção de solução para o espaço público na Av. Chaby Pinheiro	98
Figura 84 – Esquiços com Propostas de Intenção alternativas para o espaço público na Av. Chaby Pinheiro	99
Figura 85 – Esquiços com propostas de Intenções em perspetiva de desenho urbano	100
Figura 86 - Proposta de Intenção, alternativa, de desenho de Espaço Público na Av. Chaby Pinheiro	100
Figura 87 – Localização do Largo da Estação, na Centralidade e Fotografia do existente.....	101
Figura 88 – Proposta de Intenção de desenho urbano para o Largo da Estação	102
Figura 89 – Propostas de Intenção de desenho urbano para o Largo da Estação.....	103
Figura 90 – Planta de intenção de desenho urbano alternativo e uma perspetiva possível a partir da Rua da Estação.	104
Figura 91 – Localização da Rua Domingos Saraiva, na Centralidade e Fotografia do existente.....	105
Figura 92 - Planta de intenção de desenho urbano alternativo para o estacionamento nas Ruas Domingos Saraiva e Madressilva.....	105
Figura 93 – Perspetiva de uma Intenção possível para a Rua Domingos Saraiva.....	106
Figura 94 – Localização da Rua da Madressilva na Centralidade e Fotografia do existente	107
Figura 95 – Proposta de Intenção de reorganização do perfil da Rua da Madressilva	107
Figura 96 – Localização do Mercado de Fanares na Centralidade e Fotografia do existente.....	108
Figura 97 – Proposta de intervenção no Mercado de Fanares	109
Figura 98 – Perspetiva de proposta de intervenção no Mercado de Fanares	109
Figura 99 - Planta de intenção de desenho urbano alternativo na Praceta Nau de São Rafael	110
Figura 100 - Praceta Nau de São Rafael – proposta de criação de uma bolsa de estacionamento ordenada.....	110
Figura 101 – Localização da Praça Sacadura Cabral na Centralidade e Fotografia do existente	111
Figura 102 - Planta de intenção de desenho urbano na Praça Sacadura Cabral	112
Figura 103 – Esquiços com soluções de desenho urbano para a Praça Sacadura Cabral.....	112
Figura 104 – Esquiços com soluções alternativas de desenho urbano para a Praça Sacadura Cabral	113
Figura 105 – Localização Centralidade - Mercado das Mercês e Fotografia do existente	114
Figura 106 - Planta de intenção de desenho urbano no Mercado das Mercês	115
Figura 107 - Esquiços com soluções de desenho urbano para o espaço Público do Mercado das Mercês.....	115
Figura 108 – Calçada da Rinchoa e Fotografias do existente I	116
Figura 109 – Proposta de Intenção para a criação do Largo da Fonte do Rouxinol	117
Figura 110 – Proposta de Intenção para reperfilamento da Calçada da Rinchoa e criação do Largo da Fonte do Rouxinol	117

ÍNDICE DE QUADROS

Quadro 1 – Indicadores demográficos, ao nível do lugar estatístico, 2011	24
Quadro 2 - Plano de Execução e entidade responsável por objetivo proposto para os eixos estratégicos identificados.	77
Quadro 3 – Medidas a Implementar por troço da ribeira.....	90
Quadro 4 - Estimativa de custos	121

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1 – Distribuição da população residente por grupos etários ao nível do lugar estatístico na ARU (INE, Censos 2011).....	24
Gráfico 2 – Evolução do rendimento médio disponível das famílias nacional	24

Glossário

ARU	Área de Reabilitação Urbana, como definida pelo RJRU
ARU-MMRM	Área de Reabilitação Urbana de Mem Martins / Rio de Mouro
BGRI	Base Geográfica de Referenciação de Informação, construída pelo INE para suporte às operações de recolha, processamento e difusão de informação, ou seja, uma base geográfica (componente cartográfica), relacionada com informação estatística (componente alfanumérica) georreferenciada.
Censos 2011	XV Recenseamento Geral da População e V Recenseamento Geral da Habitação
DR	Diário da República
IHRU	Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, IP
Índice de Dependência de Jovens	<p>Descrição: O índice de dependência de jovens é o número de menores de 15 anos por cada 100 pessoas em idade ativa, ou seja, com 15 a 64 anos. Um valor inferior a 100 significa que há menos jovens do que pessoas em idade ativa.</p> <p>Definição: Relação entre a população jovem e a população em idade ativa, definida habitualmente como o quociente entre o número de pessoas com idades compreendidas entre os 0 e os 14 anos e o número de pessoas com idades compreendidas entre os 15 e os 64 anos (expressa habitualmente por 100 (10²) pessoas com 15-64 anos). (metainformação – INE)</p> <p>(População com idades compreendidas entre os 0 e os 14 anos / População com idades compreendidas entre os 15 e os 64 anos) * 100</p> <p>Tipo de valor: Rácio; Escala:%</p>
Índice de Envelhecimento	<p>Descrição: O índice de envelhecimento é o número de pessoas com 65 e mais anos por cada 100 pessoas menores de 15 anos. Um valor inferior a 100 significa que há menos idosos do que jovens.</p> <p>Definição: Relação entre a população idosa e a população jovem, definida habitualmente como o quociente entre o número de pessoas com 65 ou mais anos e o número de pessoas com idades compreendidas entre os 0 e os 14 anos (expressa habitualmente por 100 (10²) pessoas dos 0 aos 14 anos). (metainformação – INE)</p> <p>(População média residente com 65 e mais anos / População média residente com menos de 15 anos) * 100</p> <p>Tipo de valor: Rácio; Escala:%</p>
INE	Instituto Nacional de Estatística

Famílias Clássicas	Definição: Conjunto de pessoas que residem no mesmo alojamento e que têm relações de parentesco (de direito ou de facto) entre si, podendo ocupar a totalidade ou parte do alojamento. Considera-se também como família clássica qualquer pessoa independente que ocupe uma parte ou a totalidade de uma unidade de alojamento. (metainformação – INE)
ORU	Operação de Reabilitação Urbana, como definida pelo RJRU
Rendimento médio disponível das famílias	Rácio: Rendimento disponível das famílias no ano civil / Famílias clássicas no ano civil Definição: O rendimento disponível é o saldo da conta de distribuição secundária do rendimento que mostra como o saldo dos rendimentos primários de um sector institucional é afetado pela redistribuição: impostos correntes sobre o rendimento, o património, etc., contribuições e prestações sociais (com exceção das transferências sociais em espécie) e outras transferências correntes. O saldo da conta é o rendimento disponível, que reflete as operações correntes e é o montante disponível para consumo final ou poupança. (metainformação – Sistema Europeu de Contas)
RERU	Regime excecional e temporário a aplicar à reabilitação de edifícios ou de frações, cuja construção tenha sido concluída há pelo menos 30 anos ou localizados em áreas de reabilitação urbana, sempre que estejam afetos ou se destinem a ser afetos total ou predominantemente ao uso habitacional Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de abril
RJIGT	Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio
RJRU	Regime Jurídico da Reabilitação Urbana Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, republicado pela Lei nº 32/2012 de 14 de agosto e com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 136/2014 de 9 de setembro
RJUE	Regime Jurídico da Urbanização e Edificação Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro republicado pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro
SIG Municipal	Sistema de Informação Geográfica, à escala do município de Sintra

Sumário Executivo

O Programa Estratégico de Reabilitação Urbana que se apresenta estabelece uma visão, estratégias e projetos estruturantes para a Área de Reabilitação Urbana de Mem Martins/ Rio de Mouro, doravante identificada como ARU-MMRM, identificando ainda possíveis fontes de financiamento e benefícios fiscais resultantes da aprovação da sua delimitação, conforme Deliberação da Assembleia Municipal sobre a Proposta da Câmara Municipal nº 124-P/2015, de 24 de fevereiro, publicada através do Aviso nº 4357/2015, no Diário da República, 2ª série, nº 78 de 22 de abril de 2015, com alteração do limite aprovada na Reunião de Câmara de 26 de maio de 2015 e na Assembleia Municipal de 18 de junho de 2015.

O presente documento foi elaborado nos termos do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana – Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, republicado pela Lei nº 32/2012 de 14 de agosto e com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º136/2014 de 9 de setembro.

O Programa Estratégico estrutura-se em cinco partes:

- O **ENQUADRAMENTO**, onde é introduzido o quadro legal em que se enquadra o Programa Estratégico e é identificada a área sujeita a Reabilitação Urbana;
- A **CARACTERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO**, em que é descrita um pouco da história das freguesias de Algueirão-Mem Martins e de Rio de Mouro, e a sua ocupação urbana recente; a rede rodoferroviária e as infraestruturas básicas que servem a área de intervenção; a estrutura verde com forte caracterização no elemento água – a Ribeira da Laje e por fim a identificação e caracterização das centralidades urbanas na ARU.
- Na **VISÃO e ESTRATÉGIA**, é apresentado o que se pretende desenvolver na ARU e respetivos eixos estratégicos, propondo-se alguns esquiços com possíveis soluções, sempre passíveis de evolução para novas opções, querendo com estes esquiços transmitir o conceito ambicionado para determinado espaço.
- A quarta parte do documento desenvolve a sistematização do **INVESTIMENTO E FINANCIAMENTO** previstos na Operação de Reabilitação Urbana.
- Por fim é proposto o **MODELO DE GESTÃO** da Operação de Reabilitação Urbana (ORU), respetivos instrumentos de execução, monitorização da intervenção e ainda o prazo de execução da mesma.

(página em branco)

ENQUADRAMENTO

1. Introdução

A reabilitação urbana, de forma articulada, deve contribuir para a promoção da melhoria da qualidade do território urbano, através da reabilitação dos tecidos urbanos degradados, da proteção e valorização do património cultural, da modernização das infraestruturas urbanas. Deve ainda, fomentar a revitalização urbana através da integração funcional e da diversidade económica e sociocultural dos espaços urbanos, promover a requalificação dos espaços verdes, dos espaços públicos e dos equipamentos de utilização coletiva. A recuperação de espaços funcionalmente obsoletos, a melhoria geral da mobilidade através de uma melhor gestão do perfil da via pública e dos demais espaços de circulação, contribuem para uma mais profunda reabilitação urbana.

A reabilitação urbana tem como instrumento a sua integração numa política pública urbana, em que as autoridades públicas são o motor do processo, mobilizando atores e garantindo gestão integrada e coordenada, com apoio de equipa técnica interdisciplinar e envolvimento da população. A operação de reabilitação recorre a instrumentos legais e financeiros que permitam uma intervenção faseada e consistente.

Neste contexto foi publicado o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), estabelecido pelo Decreto-Lei nº 307/2009 de 23 de outubro, com as alterações introduzidas pela Lei nº 32/2012 de 14 de agosto, que determina a competência dos municípios na atuação para a reabilitação urbana, através do desenvolvimento de uma estratégia própria, a qual contribuirá de forma determinante para a política das cidades e da habitação.

Na estratégia de reabilitação urbana municipal convergem objetivos de requalificação e revitalização das cidades, em particular das suas áreas mais degradadas, e de qualificação do parque habitacional, procurando-se promover a sustentabilidade a longo prazo.

A reabilitação, associada à regeneração e revitalização urbanas, valoriza a autenticidade e apresenta-se como elemento-chave da competitividade das cidades num ambiente de concorrência global. As cidades, enquanto espaços agregadores e simultaneamente projetores de externalidades sociais, culturais para as respetivas áreas de influência, distinguem-se como polos de atração turística, enfatizando a singularidade e identidades locais, capazes de gerar mais-valias fundamentais para os seus países.

O processo de reabilitação da área da ARU Mem Martins/Rio de Mouro (ARU-AMMRM) desenvolve-se em três etapas principais:

- Delimitação da Área de Requalificação Urbana (aprovada por deliberação da Assembleia Municipal de Sintra de 24 de março de 2015);
- Definição do Programa Estratégico, a que o presente relatório dá corpo;
- Definição da Operação de Reabilitação Urbana, a desenvolver entre 2015-2025, suportada num programa de ação e um quadro de investimento e financiamento.

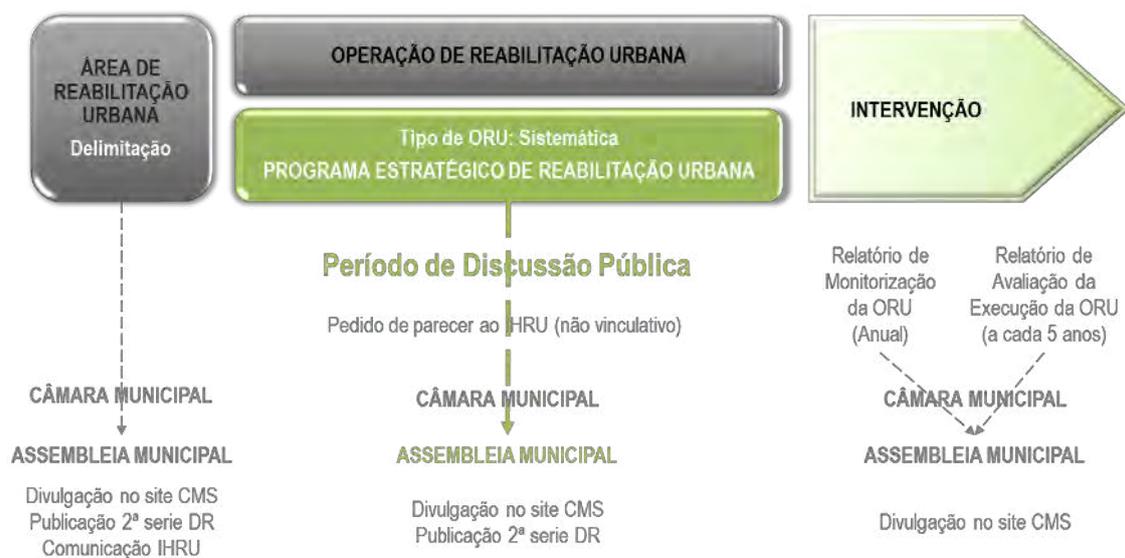


Figura 1 – Esquema processual para o desenvolvimento do processo de Reabilitação Urbana como previsto pelo Regime Jurídico

Para a concretização da ARU-MMRM estabelece-se agora o seu Programa Estratégico, que visa definir a Operação de Reabilitação Urbana, identificando projetos, estabelecendo orçamentos, fontes de financiamento identificáveis nesta altura, entre outros.

A Operação de Reabilitação Urbana incidirá sobre a revitalização do centro das vilas de Mem Martins e Rio de Mouro, a reabilitação dos espaços públicos, a valorização das áreas livres e a reabilitação do edificado, e a valorização da Ribeira da Laje, assumindo-a como ligação linear, pedonal e ciclável, que funcionará como conexão entre as duas vilas, passando pelo Parque Urbano da Serra das Minas distinguindo-se como intervenção estratégica para a melhoria da qualidade do espaço urbano desta área de Sintra.

A qualificação do espaço público contribuirá para a valorização das Vilas de Algueirão – Mem Martins e de Rio de Mouro potenciando sinergias indutoras do dinamismo económico local, criando vitalidade social e cultural.

2. ARU Mem Martins/Rio de Mouro - Identificação e Objetivos

Com o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), já citado, o paradigma da reabilitação urbana por iniciativa pública alterou-se. Passou-se de um modelo rígido e formal a outro em que se favorece a definição estratégica de objetivos, guia de uma atuação assente na operacionalidade e sua sustentabilidade financeira, capaz de mobilizar atores – chave, com a inerente flexibilidade para acolher e orientar opções de investimento locais. Esta nova abordagem permite uma intervenção integrada e abrangente no território.

Assim, foi delimitada a **Área de Reabilitação Urbana de Mem Martins/Rio de Mouro (ARU-MMRM)** com uma **superfície total de cerca de 156 ha**, onde a Ribeira da Laje é o fio condutor das intervenções no espaço público, promovendo a dinamização económica e social das Vilas.

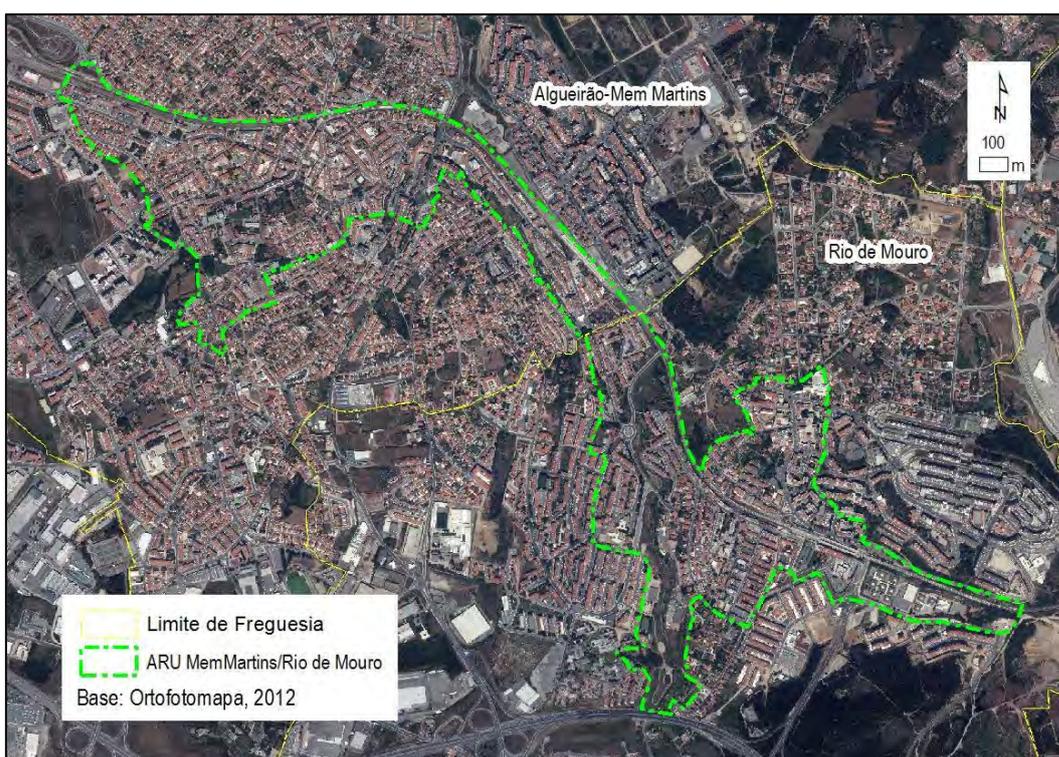


Figura 2 – Delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Mem Martins/Rio de Mouro

A ARU-MMRM abrange património arquitetónico e arqueológico como a Gruta do Carrascal (não acessível ao público) e o Forno de Cal de Rio de Mouro entre outros elementos patrimoniais com valor identitário para a população local e que poderão funcionar como elementos complementares

de estruturação do espaço público, passando pela valorização do seu espaço envolvente, de modo a potenciar as externalidades positivas da intervenção.

A delimitação da ARU-MMRM tem como principais objetivos reforçar as centralidades urbanas favorecendo o carácter identitário local, a requalificação das margens da Ribeira da Laje e a beneficiação dos espaços verdes lineares de descompressão urbana, promovendo a estruturação e ligação do espaço urbano entre as duas Vilas, a valorização do seu património histórico mais significativo, a melhoria dos espaços de circulação pedonal, com promoção das condições de utilização de modos suaves de transporte, o ordenamento da rede viária e respetivo estacionamento, a valorização dos espaços de estadia, o incentivo à reabilitação de edificado e ainda a promoção da reabilitação dos equipamentos de utilização coletiva existentes na área de intervenção.

CARACTERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO

3. Enquadramento Urbano

3.1. Introdução

A área de intervenção da ARU-MMRM é de cerca de 156 ha e encontra-se inserida nas Freguesias de Algueirão – Mem Martins e de Rio de Mouro que possuem uma área de 1 596 ha e de 1 643 ha, respetivamente. A freguesia de Algueirão-Mem Martins é a mais populosa do concelho com mais de 66 000 indivíduos residentes com crescimento acentuado no último quartel do século XX, e cuja área central ancorada na estação do caminho-de-ferro, tem vindo a perder vitalidade por força das transformações demográficas, e das mudanças da estrutura da economia local. A freguesia de Rio de Mouro com cerca de 47 000 habitantes, e forte dinâmica de população jovem, é também freguesia com forte crescimento populacional a partir dos anos 80 do século XX, procurando estratégias para adaptação para resposta às novas necessidades populacionais, e favorecendo a memória e identidade do local.

A análise e caracterização presentes no presente documento debruçam-se sobre a área da ARU e no que respeita às centralidades urbanas identificadas no decorrer dos estudos agora apresentados.

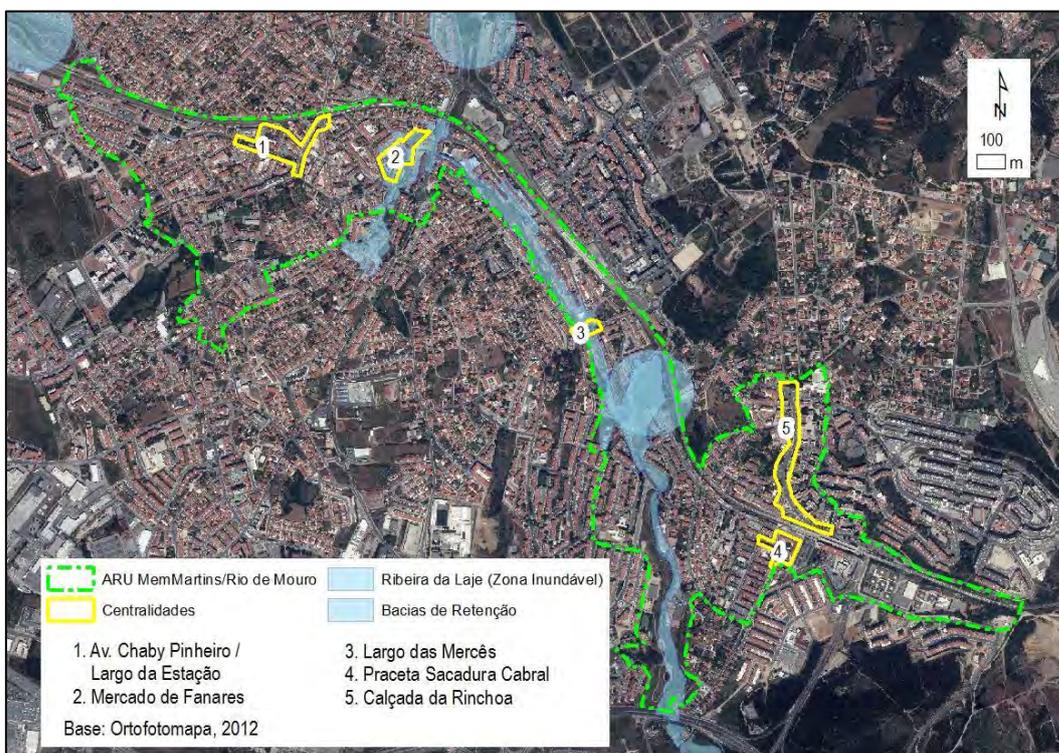


Figura 3 – Delimitação da ARU e das Centralidades Urbanas

3.2. História

Algueirão – Mem Martins até final da década de 70 do século XX era uma pacata vila nos arrabaldes de Sintra. No seu centro encontra-se a Estação de Algueirão (nome original), a funcionar desde abril de 1887.

Nas décadas de 80 e 90, o centro de Mem Martins apresentava um grande desenvolvimento comercial, era considerado “o Chiado de Sintra”, vinham pessoas de todos os municípios à volta para fazer as suas compras em Mem Martins.



FONTE: <http://algueirao-memmartins.blogspot.pt/2015/02/opiniooamm-centro-de-algueirao-mem.html>

Figura 4 – Estação de comboio do Algueirão

Com o fecho da passagem de nível, iniciou-se o declínio do centro do Algueirão/Mem Martins, a deslocalização do Mercado de Fanares, dos serviços públicos e de algumas lojas âncora, os edifícios na sua envolvente foram-se degradando e a atividade comercial entrou em declínio. O espaço público deixou de ser atrativo.

É durante a década de 80 que o crescimento do aglomerado de Algueirão/Mem Martins é tão intenso que teve como resultado um aumento de população de 181%. Constituíam-se assim, um dormitório de grandes proporções, onde o espaço foi sujeito a fortes pressões imobiliárias e críticas da população.

Na primeira década do século XXI foram realizadas obras de reabilitação do espaço público nas principais ruas de acesso à estação de comboio, com melhoria significativa dos percursos pedonais.

Rio de Mouro era uma pacata povoação do Concelho de Sintra, na primeira metade do século XX, conhecida como terra de boas águas e bons ares, Freguesia rural com as suas quintas, as suas hortas, vinhas, olivais e pomares. Aqui deslocavam-se os Lisboaetas fazer curas, passar o fim de semana ou umas merecidas férias. Homens de letras, consagradas artistas de teatro, do cinema, da canção, artistas plásticos e até políticos aqui tiveram as casas de veraneio.

Anualmente, a Feira das Mercês reunia os lavradores da região que tinham a oportunidade de fazer os seus negócios que consistiam na compra ou venda de gado, compra de alfaias agrícolas e venda dos produtos da terra.

Neste mesmo período, o Mestre Leal da Câmara promove a construção da 1ª Escola Oficial na Rinchoa, é impulsionada a atividade cultural através da dinamização do Casino, da realização de conferências, debates e exposições, é também nesta altura que avança o primeiro projeto de urbanização da Rinchoa.

Com a crise económica dos anos 60, a ocupação do território sofre grandes alterações. A procura por melhores condições de vida leva as populações do interior a procurar as grandes cidades, que se fixam ao longo da linha de Sintra. A procura de habitação faz disparar a construção, que consome quintas e matas, dando origem a uma vasta área urbana.

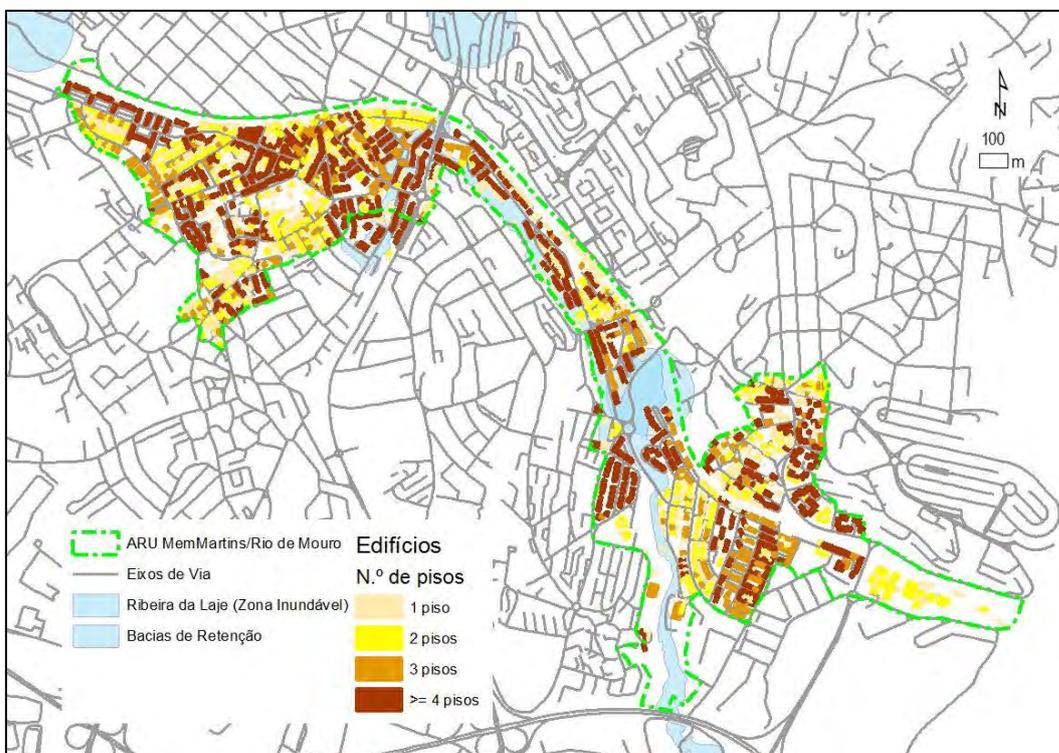
Rio de Mouro cresceu e é hoje um importante aglomerado urbano do município de Sintra, tendo sido elevada de povoação a vila em 1993.

Resultado da implantação de novas urbanizações e do grande crescimento demográfico, o desenvolvimento de Rio de Mouro, foi acompanhado da instalação de inúmeros equipamentos sociais e de importantes instalações comerciais, indústrias e serviços.

3.3. Ocupação Urbana

A zona urbana de Sintra densifica-se no quadrante sudeste do concelho ao longo do primeiro eixo estruturante, a linha ferroviária, e posteriormente acompanhada com a rede viária principal, sendo interrompida apenas pelas principais ribeiras parte da bacia hidrográfica do Tejo. Apresentam-se espaços urbanos consolidados com génese nos núcleos urbanos antigos, que constituíram as âncoras da fase inicial de expansão urbana centrada em Lisboa, e áreas urbanas com predominância da função habitacional, que começaram a surgir nas décadas de 60/70, e que integram urbanizações privadas legais com maior ou menor qualidade urbanística, e alguns bairros de autoconstrução.

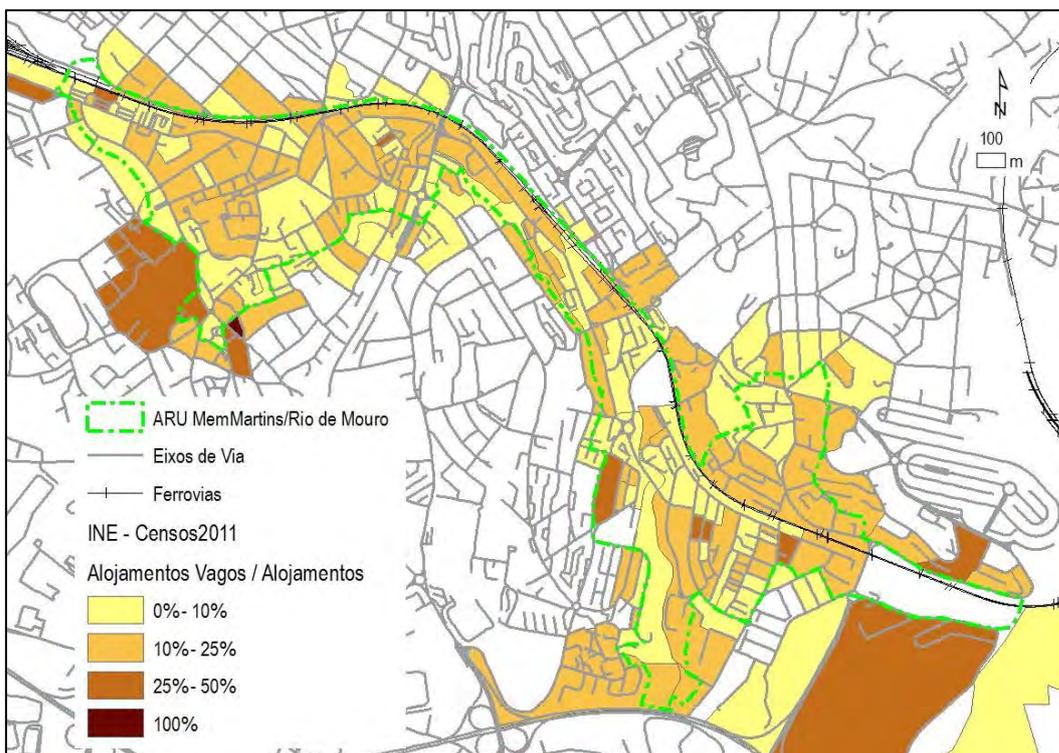
A área de intervenção da ARU caracteriza-se do ponto de vista do edificado como um espaço denso, com cerca de 2 717 edifícios clássicos, onde se misturam as diferentes volumetrias do edificado, com grande predominância de edifícios com mais de 4 pisos.



Fonte: CM Sintra

Figura 5 – Edifícios por pisos

Na área de intervenção encontram-se cerca de 17 010 alojamentos, verificando-se maior densidade de alojamentos (> 300) na zona envolvente à Rua Afonso de Paiva, à Rua Sacadura Cabral e ainda o quarteirão localizado entre a Calçada da Rinchoa, a Rua das Urzes e a Rua Malapados. No entanto, registam-se cerca de 15% de alojamentos vagos na ARU, um valor acima da média de freguesia, do concelho de Sintra e da Grande Lisboa, todas em 13%. Este facto revela por um lado, a inercia do mercado imobiliário que concorre para a perda de vitalidade das cidades e da capacidade de manutenção do edificado, mas por outro o potencial de atração de população pela disponibilidade de alojamentos, caso se promovam condições para beneficiação do tecido construído e espaço publico, bem como fixação de atividades económicas e serviços.



Fonte: CM Sintra, INE Censos 2011, BGRI (subsecção estatística)

Figura 6 –Peso de alojamentos vagos por subsecção estatística, 2011

No que respeita à população residente e segundo os Censos 2011, desagregados à subsecção estatística, são identificados 33 439 indivíduos residentes na área de intervenção. Atentos à informação agregada ao lugar estatístico, verifica-se um índice de dependência jovem relativamente à população geral de cerca de 17%, como demonstrado no quadro 1, destacando-se Mem-Martins com maior preponderância dos jovens face à população em idade ativa, tal como da população idosa face à população em idade ativa, revelando a redução de atratividade deste núcleo para a população do grupo etário entre os 15 e os 64 anos, uma vez que enquanto este grupo representa cerca de 66% da população do lugar enquanto nos restantes tem um peso superior a 75 % (Rinchoa e Rio de Mouro) e 80% (Mercês e Serra das Minas).

Os lugares com índice de envelhecimento superior a 100 revelam o maior peso de população idosa sobre a população jovem, destacando-se Mem-Martins e Mercês, e por outro lado Rio de Mouro a iniciar o processo de envelhecimento populacional.

A diminuição da população residente em idade ativa aliado ao decréscimo do rendimento médio disponível das famílias desde 2010 (gráfico 2) tem implicações nas dinâmicas territoriais, desde logo nas áreas urbanas consolidadas, cuja capacidade de manter funções atrativas, apoiadas na qualidade do espaço público e oferta de equipamentos e serviços, ou reduzir vitalidade económica, concorre para a sustentabilidade das vivências urbanas para as gerações vindouras.

Quadro 1 – Indicadores demográficos, ao nível do lugar estatístico, 2011

	TOTAL	Sub-Total Mem Martins	Sub-Total Rio de Mouro	Mem-Martins	Mercês	Rinchoa	Rio de Mouro	Serra das Minas
Índice de Envelhecimento	104	137	77	146	141	75	103	41
Índice de Dependência Idosa	24	29	19	30	10	14	17	6
Índice de Dependência Jovem	23	21	25	21	7	19	16	15

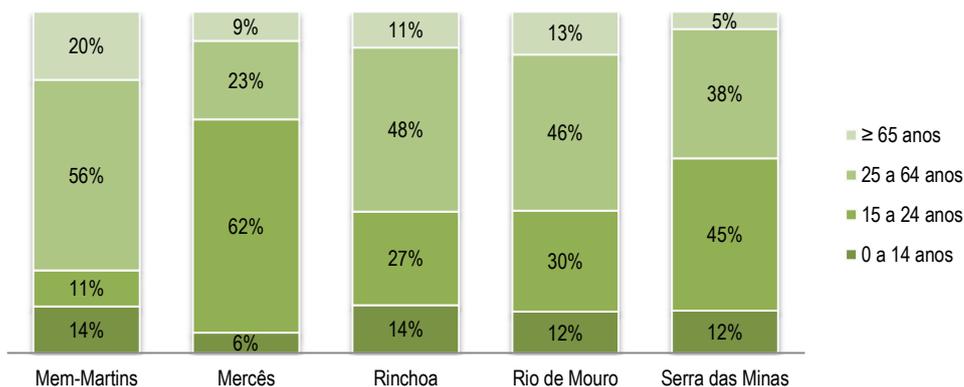


Gráfico 1 – Distribuição da população residente por grupos etários ao nível do lugar estatístico na ARU (INE, Censos 2011)

A distribuição da população residente por grupos etários nos lugares abrangidos pela ARU-MMRM, representada na figura acima permite destacar Mercês com 62% da sua população com idade compreendida entre 15 e 24 anos e apenas 23% com idades entre 25 e 64 anos de idade, o que se distingue do comportamento demográfico da área envolvente, mas próximo da estrutura da tapada das mercês do lado norte da linha do caminho-de-ferro, e não abrangida pela ARU.

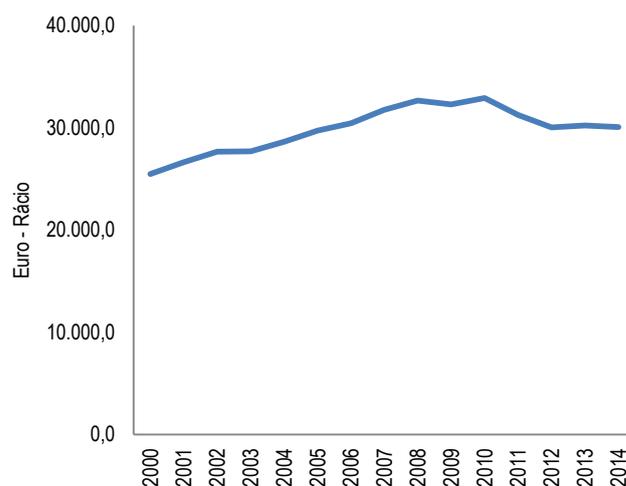
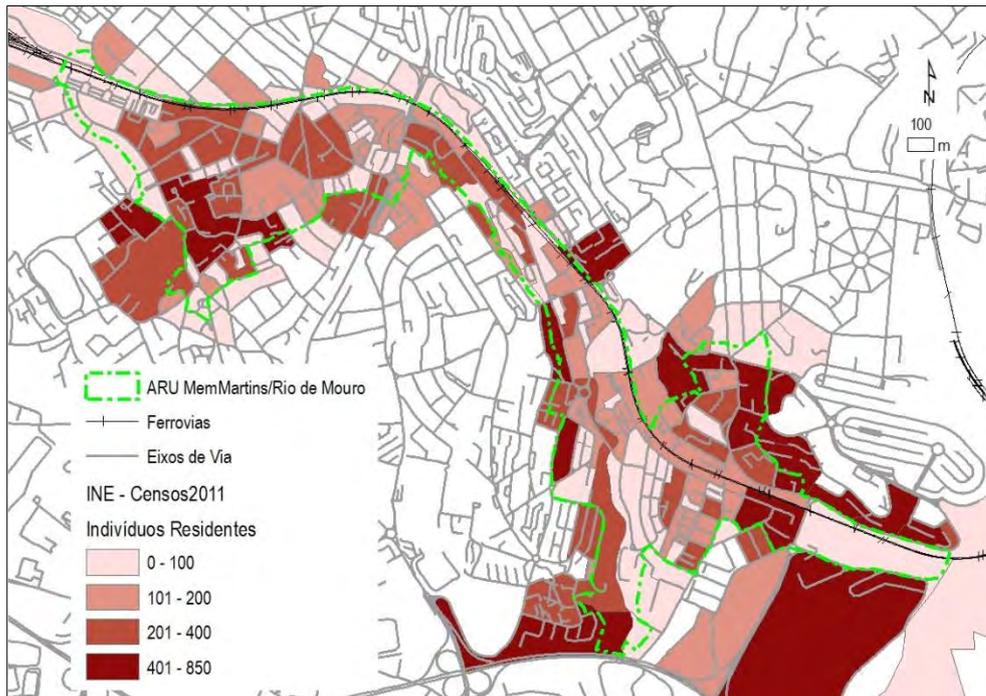


Gráfico 2 – Evolução do rendimento médio disponível das famílias nacional

Fontes de Dados: INE - Inquérito ao Emprego | BP - Contas Nacionais Anuais (Base 2011) Fonte: PORDATA; Última atualização: 2015-03-26

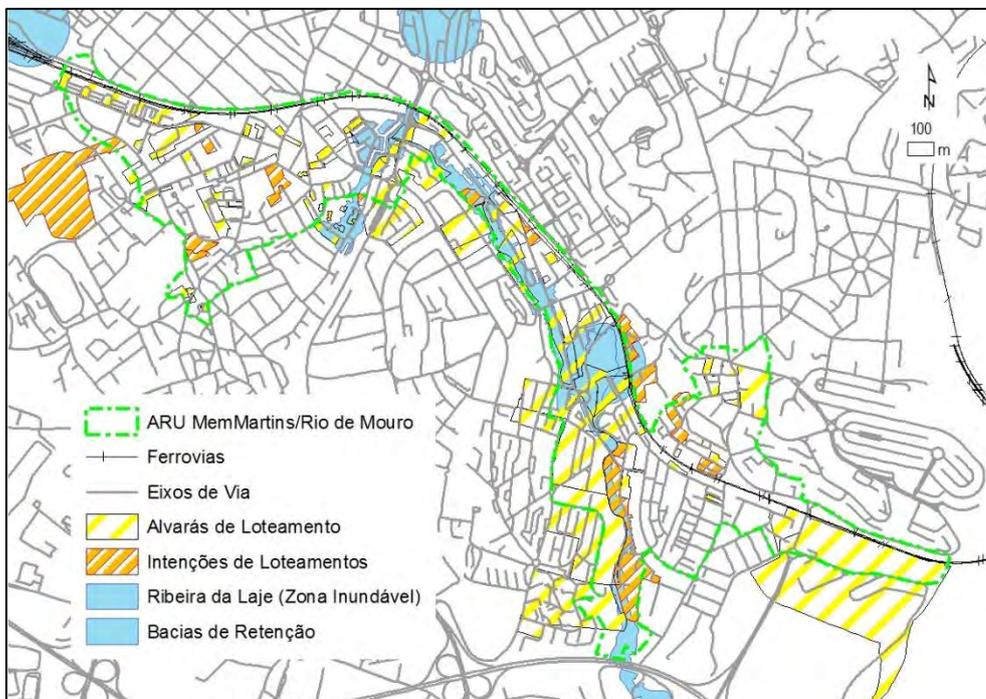


Fonte: CM Sintra, INE Censos 2011, BGRI (subsecção estatística)

Figura 7 – Indivíduos Residentes

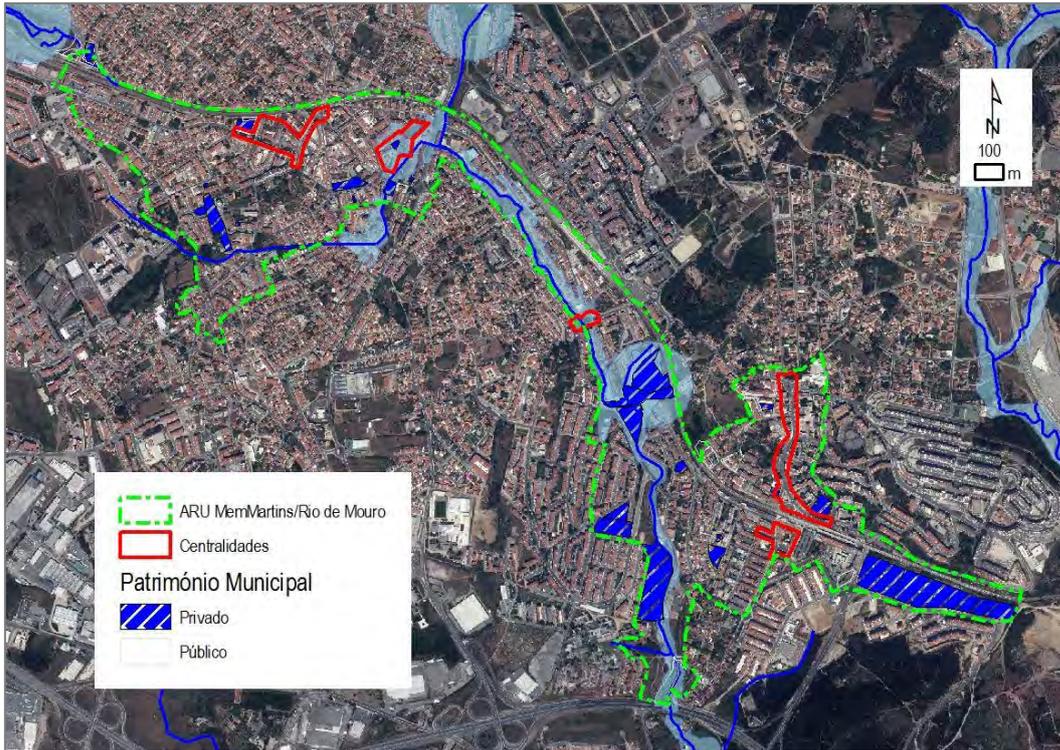
As famílias clássicas na área de intervenção representam um universo de 13 380, concentrando-se nas áreas com maior densidade de edificado.

Verifica-se a existência de diversas pretensões de loteamento na área de intervenção sendo duas da década de 2000, cinco da de 90 e os restantes oito das décadas de 80, 70 e 60.



FONTE: CMSintra

Figura 8 – Intenções Loteamento



FONTE: CMSintra

Figura 9 – Património privado municipal na ARU

Decorrente das operações urbanísticas privadas licenciadas, foram cedidos imóveis ao Município de Sintra, predominantemente destinados a equipamento coletivo, destacando-se os imóveis na área inundável da Ribeira da Laje e integrados na Bacia de Retenção.

3.4. Rede Rodoferroviária e Mobilidade

3.4.1. Rede Rodoferroviária

A área de intervenção da ARU-MMRM encontra-se genericamente bem servida de acessos rodoviários e ferroviários.

A acessibilidade ferroviária faz-se pela linha de Sintra havendo duas estações de comboio na área de intervenção: Rio de Mouro e Algueirão-Mem Martins com uma frequência de passagem de comboio de 15 min.



Figura 10 – Estações de comboio da ARU – Rio de Mouro e Algueirão/Mem Martins

A rede rodoviária na área de intervenção apresenta uma hierarquia estruturada, apesar de não muito clara. Os acessos principais fazem-se a partir do IC19 e do IC16/A16, que desembocam na rede principal do município: Av. Das Descobertas em Rio de Mouro e Rua Vagens e Rua António Feijó em Algueirão/Mem Martins.

A rede de distribuição local é constituída por três eixos principais: Av. Almirante Gago Coutinho / Av. Chaby Pinheiro, a partir de Sintra; Av. da Bela Vista / Rua Horta de Fanares / Rua da Estação, Estrada de Mem Martins / Rua do Coudel, Estrada de Mem Martins / Rua das Vagens a partir do centro de Mem Martins; Av. Vitorino Nemésio/Rua Dr. João de Barros / Rua Sacadura Cabral / Av. D. João II / Rua D. Manuel II / Av. Gil Eanes / Av. das Descobertas / Calçada da Rinchoa, a partir da rotunda da Bela Vista em direção a Rio de Mouro.

A rede local é bastante ramificada, apresenta perfis por vezes inadequados, até mesmo sem passeio. Por outro lado apresenta também perfis extremamente generosos para os diversos usos, havendo subaproveitamento do espaço público.

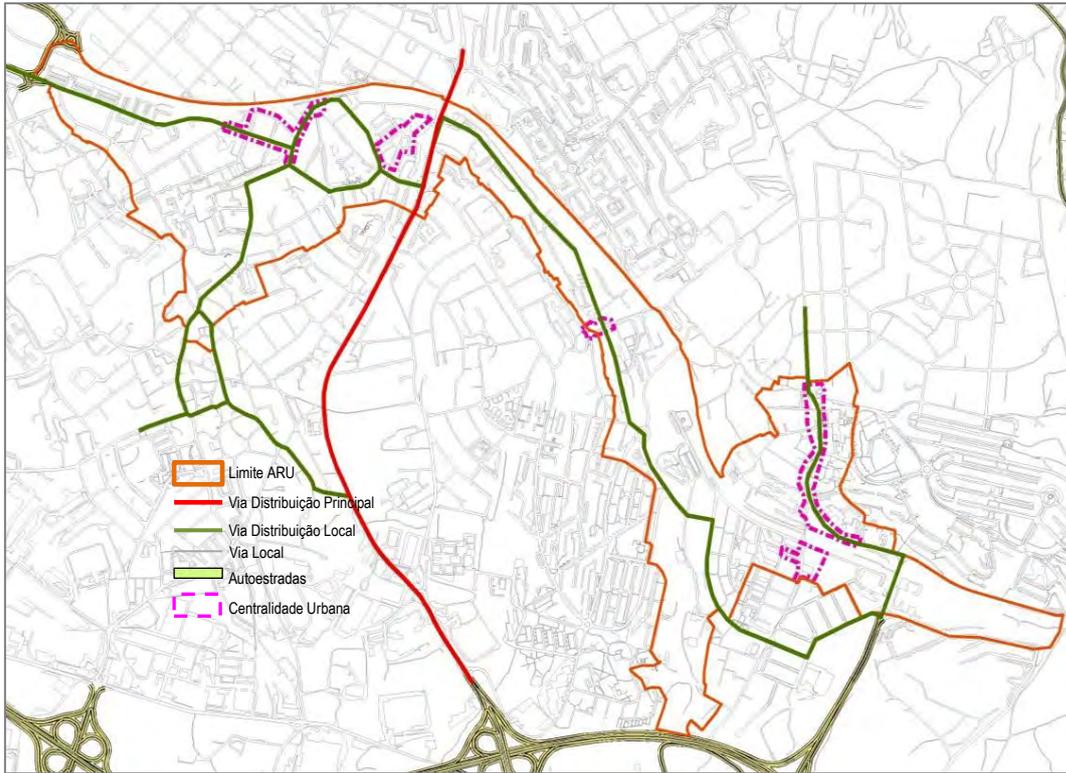


Figura 11 – Hierarquia da Rede Viária

3.4.2. Mobilidade

A área de intervenção é servida por uma rede de transportes públicos rodoviários, concessionada, que percorre a área e liga os principais pontos geradores de tráfego. No que respeita aos modos suaves verifica-se que a área de intervenção não apresenta, em espaço urbano, percursos específicos para ciclistas ou a outros modos suaves, sendo que o peão utiliza os passeios existentes. Já no parque urbano de Serra das Minas são identificados percursos pedonais e ainda utilizados pelos ciclistas, sendo que é necessário melhorar a ligação entre o parque e Rio de Mouro, com uma rampa, de modo a facilitar o percurso ciclável e ainda permitir a passagem a pessoas com mobilidade condicionada.

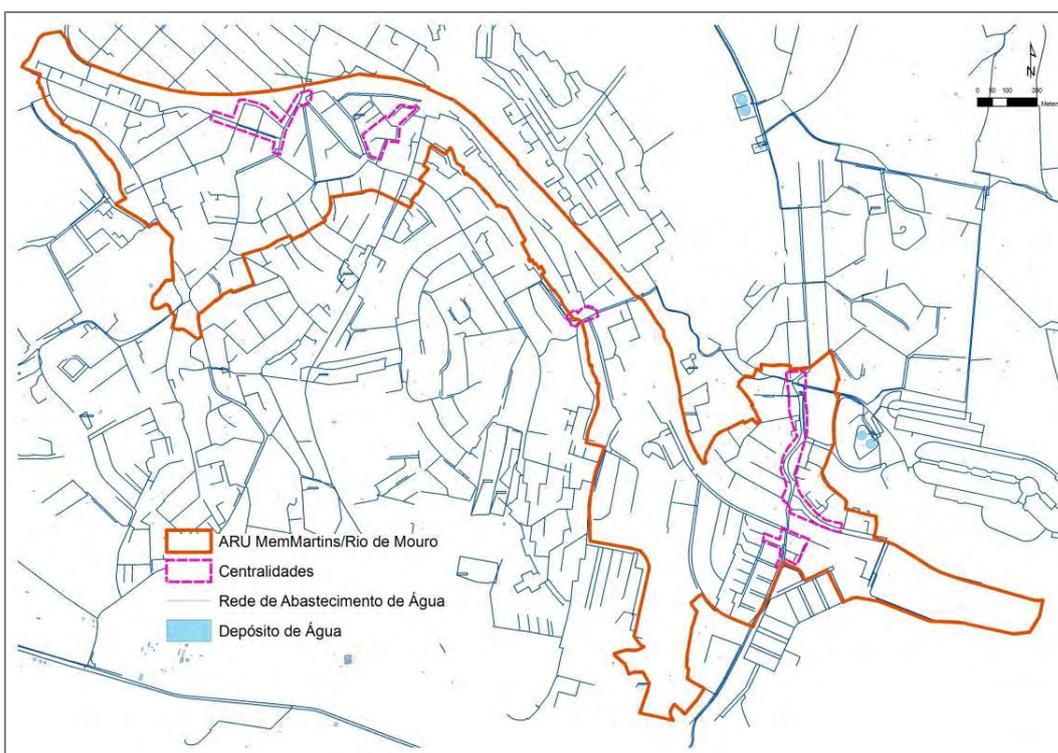
3.5. Infraestruturas

A ARU-MMRM está dotada das infraestruturas mínimas e adequadas para o nível dos serviços requeridos atualmente, sendo que se apresentam como as mais relevantes:

- Abastecimento de Água (CM Sintra)
- Drenagem de Águas Residuais (CM Sintra)

- Drenagem de Águas Pluviais (CM Sintra)
- Rede de Distribuição de Energia (EDP)
- Iluminação Pública (CM Sintra)
- Redes de Gás (Lisboa Gás)

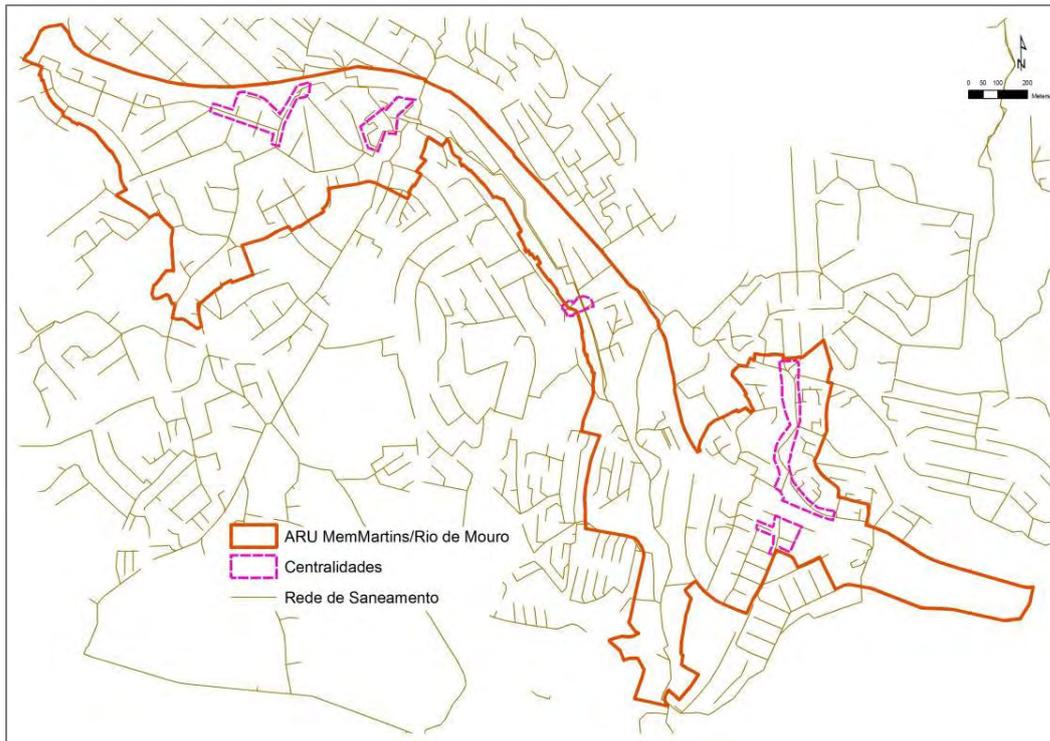
O presente programa promoveu a consulta às entidades gestoras municipal das redes de infraestruturas indicadas, para uma análise enquadrada das principais características para cada uma das entidades gestoras.



FONTE: SMAS - CMSintra

Figura 12 – Rede de Abastecimento de Água

Com base no sistema de informação geográfica do município e informação dos SMAS, verifica-se que a área de intervenção encontra-se abrangida por rede de abastecimento de água potável.

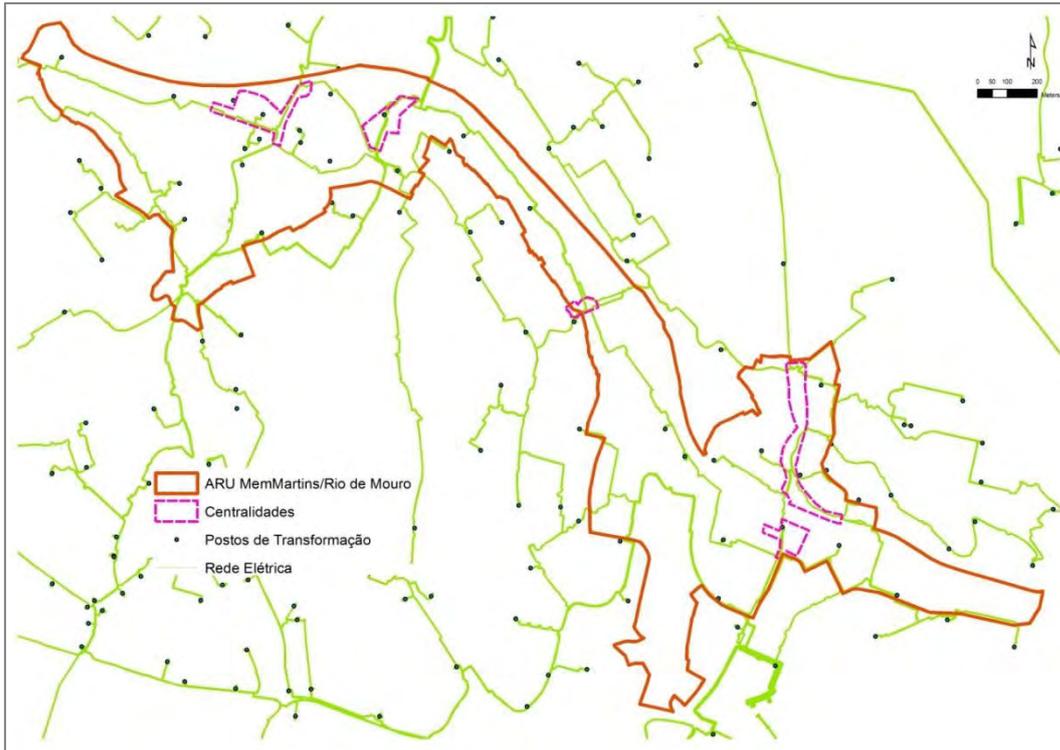


FONTE: SMAS - CMSintra

Figura 13 – Rede de Saneamento

A rede de saneamento existente, fornecida a partir do SIG municipal, na área de intervenção é essencialmente unitária, no entanto existe alguns troços já com rede separativa.

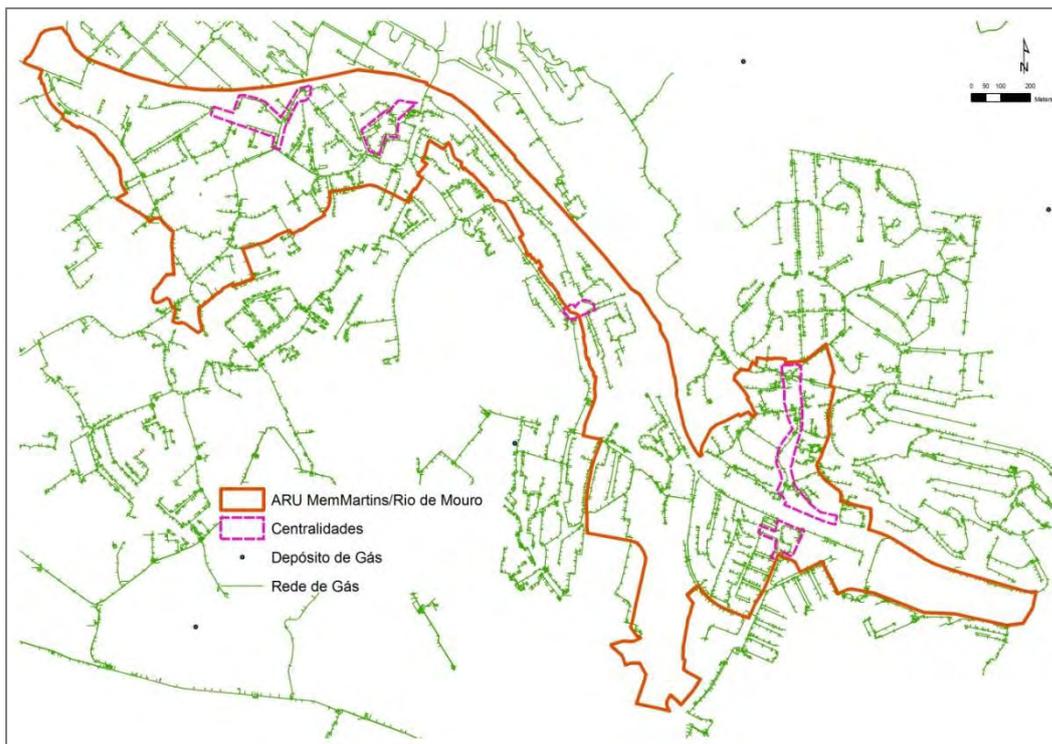
Verifica-se que ao longo da Ribeira da Laje existem algumas descargas que deverão ser sujeitas a fiscalização e posterior eliminação.



FONTE: SMAS - CMSintra

Figura 14 – Rede de Distribuição Elétrica e postos de Transformação

Decorrente da informação disponível no SIG municipal verifica-se que a área encontra-se abrangida por redes de distribuição elétrica de média e baixa tensão na generalidade as redes dispõem-se de forma enterrada, porém existem algumas zonas em que ainda se verifica a disposição aérea das redes de infraestruturas elétricas, implantadas de forma bastante desorganizada e quase aleatória nas fachadas dos edifícios, desvalorizando a sua leitura arquitetónica.



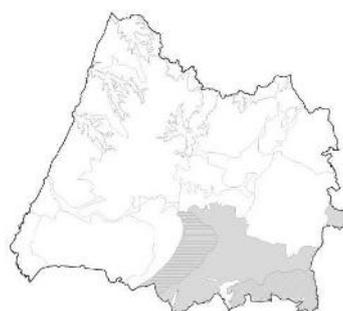
FONTE: SMAS - CMSintra

Figura 15 – Rede de Abastecimento de Gás (Lisboa Gás)

A rede de abastecimento de gás, fornecida pelo SIG municipal, é assegurada pela Lisboa Gás abrangendo toda área de intervenção.

3.6. Estrutura Verde

A área de intervenção da ARU-MMRM encontra-se integrada na unidade de paisagem “Eixo Urbano” do Plano Verde de Sintra. Esta unidade de paisagem corresponde aos grandes centros urbanos de Sintra, localizados ao longo do eixo definido pelo IC19. Esta é uma área anteriormente ocupada por quintas de recreio que envolviam a cidade de Lisboa que,



na sequência da construção do caminho-de-ferro, teve os aglomerados tradicionais pré-existentes sofrido um grande crescimento. Com a abertura do IC 19 gerou-se um novo nível de crescimento entre as duas grandes linhas de acessibilidade, agora reforçado com a abertura da A16 a Norte.

Esta unidade caracteriza-se pelo seu carácter densamente edificado, onde o espaço público é praticamente inexistente, os espaços verdes são ausentes, o que se traduz numa grande

impermeabilização do solo por áreas de edificação desordenada e de fraca qualidade, tanto em termos urbanísticos como paisagísticos, sobretudo nos núcleos edificados de Rio de Mouro, Algueirão, Aqualva e Cacém, que ocuparam todos os espaços, sem considerar a necessária continuidade dos sistemas naturais da paisagem.

Um desses sistemas naturais da paisagem, que se afigura como um elemento determinante no desenvolvimento do tecido edificado da área em estudo, é a Ribeira da Laje.

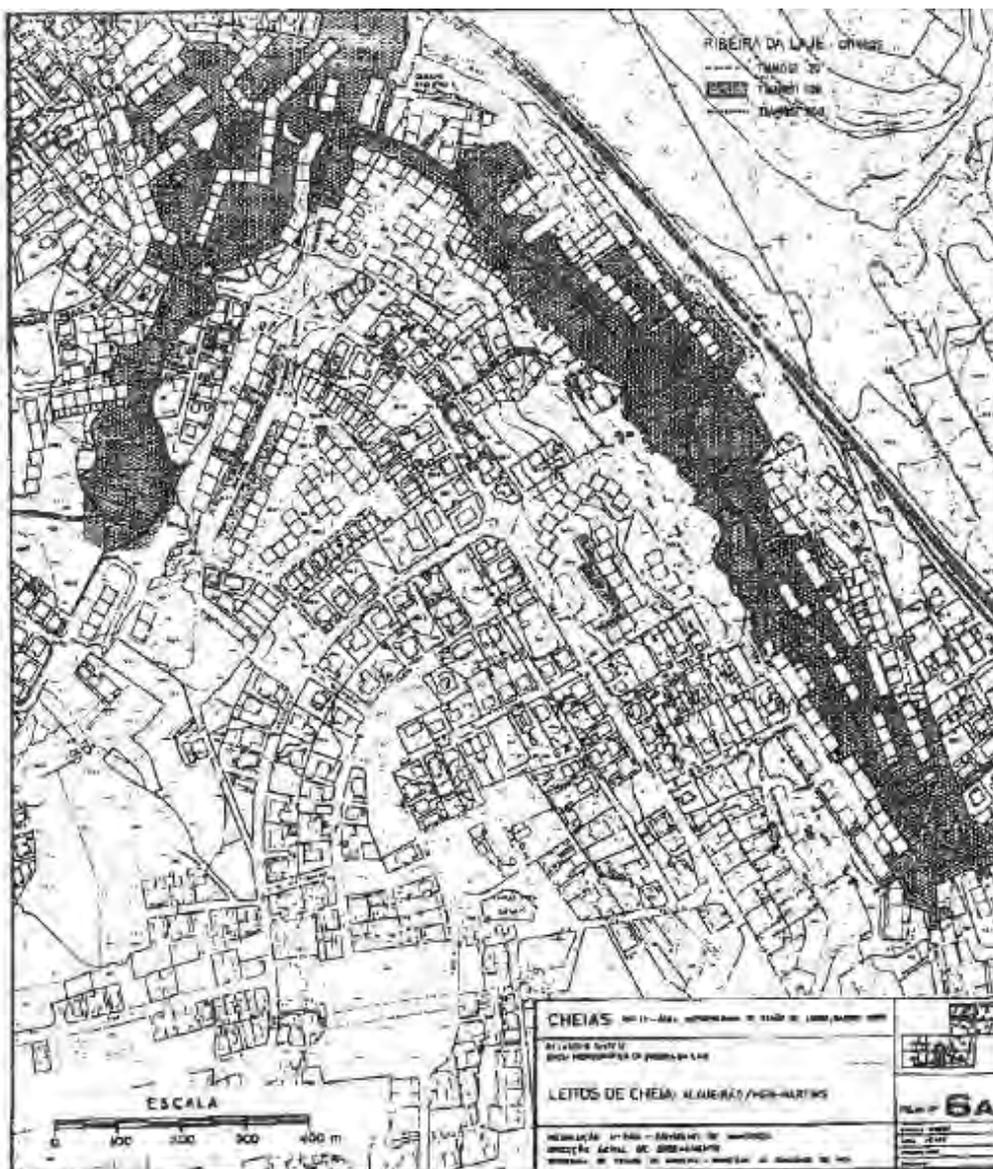
A localização geográfica da ribeira e sua zona adjacente, assim como o seu enquadramento no tecido edificado abrangido pela ARU de Mem-Martins-Rio de Mouro determinam a fulcral importância de que se reveste o seu estudo e caracterização, com vista ao desenvolvimento de uma proposta de intervenção que, simultaneamente garanta as normais condições de escoamento das ribeiras, a prevenção de inundações, a manutenção de condições físicas de segurança nas margens da ribeira e a requalificação ecológica do corredor ribeirinho, aliadas ao cumprimento de funções de recreio e lazer das populações, funcionando como elemento fundamental da estrutura verde do território, traduzido na forma de um parque linear.

3.6.1. Ribeira da Laje

A Ribeira da Laje nasce na encosta oriental da Serra de Sintra e desagua no estuário do Tejo na extremidade poente da praia de Sto. Amaro, percorrendo um total de 15.8 km. Tem como principais afluentes a Ribeira de Talaíde e a Ribeira de Leião. Ao longo do seu percurso, a ribeira atravessa zonas densamente urbanizadas, ainda dentro da área delimitada pela ARU, no troço jusante, o leito principal atravessa uma zona pouco acidentada, com traços dominantes de alguma ruralidade, embora com evidente e acentuada expansão urbana. Com uma área de 42.4 km² e um perímetro de 45.8 km esta bacia hidrográfica apresenta grande vulnerabilidade para a ocorrência de cheias. A bacia hidrográfica da Ribeira da Laje apresenta uma elevada percentagem de urbanização, sendo que uma grande parte da área drenante do concelho de Sintra, é ocupada por zonas edificadas, o que se traduz na fraca resposta dos sistemas de drenagem pluvial, que representam um papel crucial na elevada frequência da ocorrência de cheias.

Na área abrangida pela ARU de Mem Martins-Rio de Mouro, verificou-se, nas últimas quatro décadas, uma intensificação da expansão urbana nas áreas de cabeceira da bacia, o que conduziu à situação atual de elevada impermeabilização dos solos e consequentemente a uma maior vulnerabilidade a cheias repentinas e à potenciação dos seus efeitos negativos sobre pessoas e bens.

Esta vulnerabilidade foi reconhecida através da publicação de legislação relativa ao primeiro caso de aplicação da figura de Zona Adjacente (regime instituído pelo Dec. Lei 468/71, de 5 de novembro, posteriormente alterado pelo Dec. Lei 89/87, de 26 de fevereiro), cerca de quinze anos após a sua criação, correspondente à Zona Adjacente à Ribeira da Laje, estabelecida pelo Dec. Reg nº 45/86, de 26 de setembro, no seguimento de estudos realizados no âmbito do Grupo de Trabalho para o Estudo das Causas das Cheias de Novembro de 1983 na Região de Lisboa.



Fonte: Decreto Regulamentar nº 45/1986 de 26 de setembro

Figura 16 - Delimitação da zona adjacente da Ribeira da Laje

A caracterização da situação atual da ribeira tem por base uma análise biofísica que compreende uma delimitação de troços distintos, em cuja descrição se incluem alguns aspetos relativos ao

enquadramento local, geomorfologia, uso do solo e tipo de ocupação humana da bacia, assim como tipologia das margens e comunidades vegetais existentes.

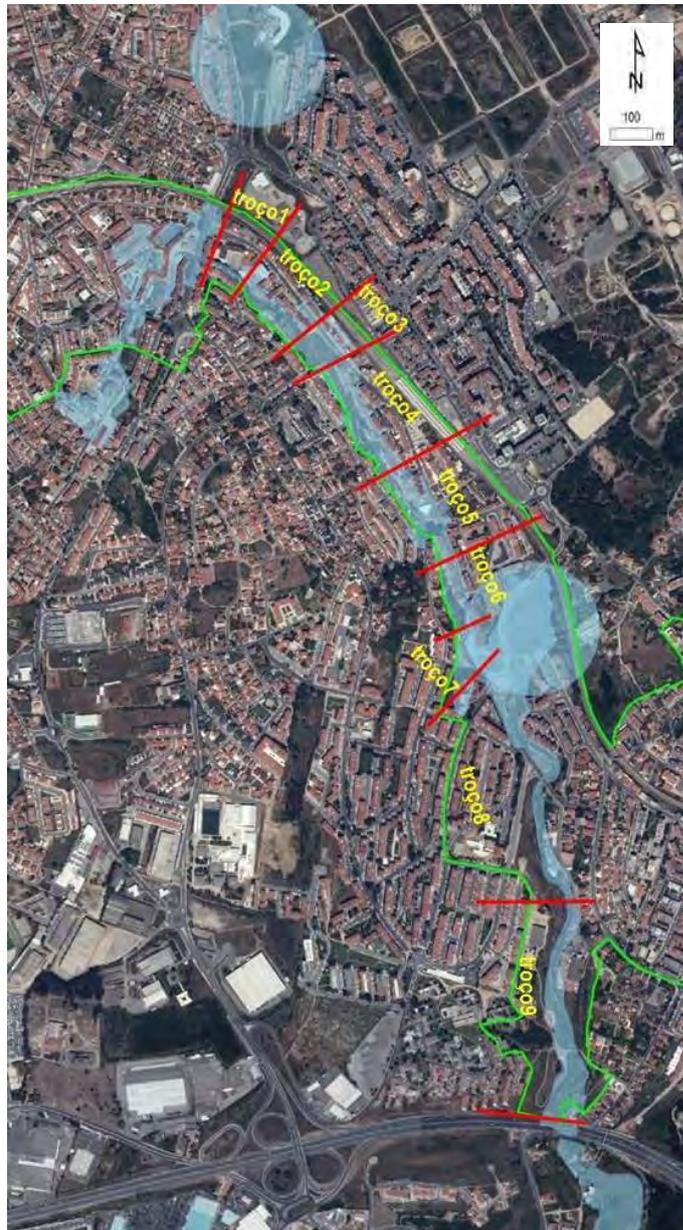


Figura 17 – Ribeira da Laje – marcação dos troços

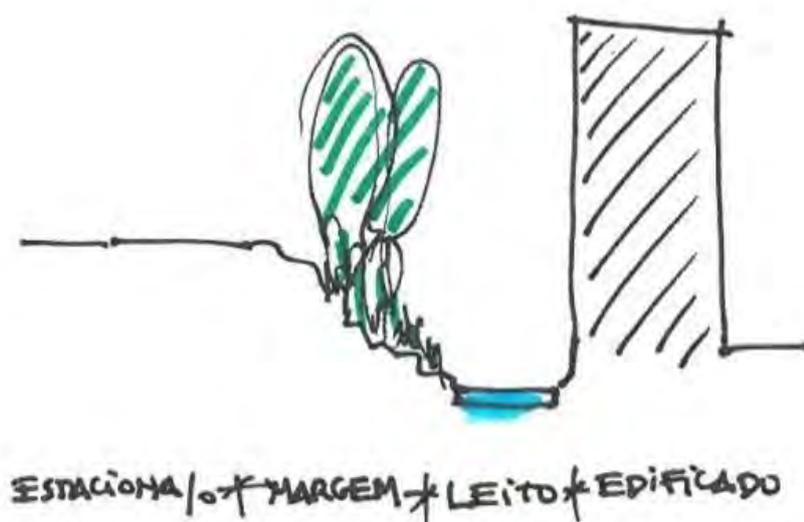
Assim, na área abrangida pela ARU-MMRM, a Ribeira da Laje, no seu percurso a céu aberto, foi dividida em dez troços que se consideram apresentar um grau de homogeneidade suficiente para garantir uma análise da qual resulta o diagnóstico de constrangimentos e potencialidades que possam nortear a elaboração de estratégias potenciadoras da requalificação dos diversos espaços e, em última análise, da ribeira no seu todo, enquanto elemento fundamental na requalificação do tecido urbano adjacente.

TROÇO 1 - Traseiras do Colégio D. Afonso V (Área - 1.003,60m²)



FONTE: Produção própria, CM Sintra, sobre base fotográfica GOOGLE MAPS

Figura 18 - Ribeira da Laje, traseiras do Colégio D. Afonso V



FONTE: Produção própria, CM Sintra

Figura 19 – Perfil tipo do troço 1

Este troço desenvolve-se em pleno espaço urbano, caracterizando-se pela elevada densidade urbana da envolvente, da qual resulta a inevitável ocupação edificada do leito de cheia e do DPH, com o conseqüente aumento do risco de cheia em zonas urbanas.

Inicia-se no aqueduto que passa por baixo da Av. Vitorino Nemésio, sendo caracterizado por apresentar uma intensa artificialização do sistema fluvial, com a impermeabilização de grande

parte da área de cabeceira, sendo que a ribeira se encontra regularizada com confinamento da linha de água limitada a um corredor estreito, cuja margem esquerda corresponde ao muro que limita o tardo do edifício da Escola D. Afonso V, e a margem direita consiste num enrocamento visivelmente danificado que apresenta sinais evidentes de erosão. Relativamente à vegetação existente, observa-se uma degradação visível da galeria ripícola, no entanto, na margem alta destaca-se a existência de vegetação de porte arbóreo com dimensões consideráveis.



FONTE: Produção própria, CM Sintra, Levantamento fotográfico, abril 2015

Figura 20 – Troço 1 – leito completamente artificializado

TROÇO 2 - Traseiras do conjunto edificado no início da R. Dr. João de Barros (Área - 7.195,10m²)



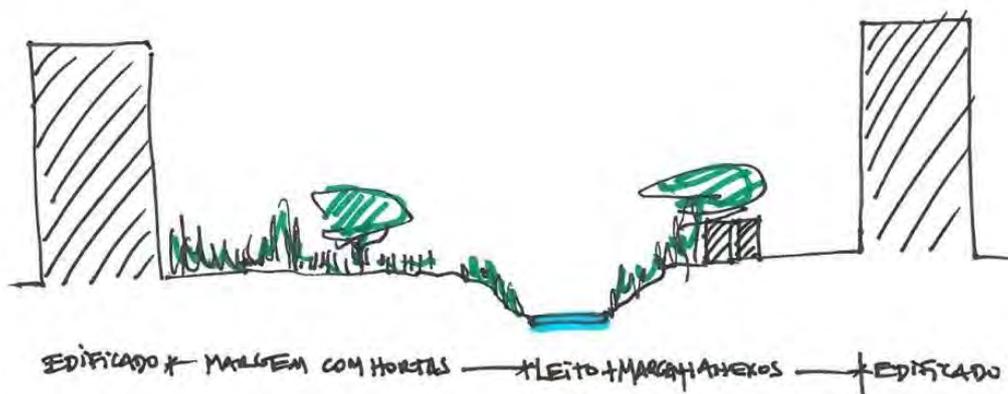
FONTE: Produção própria, CM Sintra, sobre base fotográfica GOOGLE MAPS.

Figura 21 - Ribeira da Laje, traseiras do conjunto edificado no início da R. Dr. João de Barros

Este troço da ribeira desenvolve-se igualmente em espaço urbano e mais uma vez se caracteriza pela elevada densidade urbana da envolvente, da qual resulta a inevitável ocupação edificada do leito de cheia e do DPH, com o conseqüente aumento do risco de cheia em zonas urbanas.

A ribeira apresenta neste troço um leito mais largo, sendo que ambas as margens são constituídas por enrocamento, com uma altura aproximada de cerca de 5m, existindo algumas áreas nas quais é possível verificar sinais de algum grau de erosão das margens, encontrando-se revestidas por vegetação natural, verifica-se ainda a existência de numerosas espécies invasoras (maioritariamente *arundo donax sp.*).

Este troço tem bastante potencial para a instalação de áreas verdes permeáveis, na medida em que é constituído por uma área livre de cabeceira de dimensões consideráveis, na qual é possível ainda observar a existência de vegetação natural bem adaptada ao meio e com dimensões consideráveis.



FONTE: Produção própria, CM Sintra

Figura 22 - Perfil tipo do troço 2

Constata-se, no entanto, que a sua imagem é bastante marcada pela presença de inúmeros anexos e hortas clandestinas que ocupam a quase totalidade das margens elevadas da ribeira, facto revelador de solos com elevada capacidade de utilização agrícola, mas que se traduz na inevitável acumulação de lixos e detritos tanto no leito como nas margens da ribeira e se manifesta num aspeto descuidado do espaço, dada a extensa utilização de diversos tipos de materiais reciclados e soluções improvisadas na delimitação dos talhões, e na aplicação das próprias técnicas culturais presentes nos espaços hortícolas.



FONTE: Produção própria, CM Sintra, Levantamento fotográfico, abril 2015

Figura 23 - Hortas

TROÇO 3 - Desde o final do conjunto edificado no início da R. Dr. João de Barros até ao início da R. Padre Américo (Área - 5.010,30m²)



FONTE: Produção própria, CM Sintra, sobre base fotográfica GOOGLE MAPS

Figura 24 – Ribeira da Laje, desde o final do conjunto edificado no início da R. Dr. João de Barros até ao início da R. Padre Américo

Na continuidade direta do troço 2, partilha com este inúmeras semelhanças no que se refere ao enquadramento urbano e tipo de ocupação do solo, no entanto apresenta uma grande amplitude de horizontes e um afastamento considerável aos edifícios e caracteriza-se por apresentar um leito largo em que as margens são constituídas por enrocamento, com uma altura aproximada de cerca de 2m, e revestidas por vegetação ripícola, onde sobressaem os elementos de porte arbóreo (*Populus sp.*), verificando-se ainda a existência de bastantes espécies invasoras (nomeadamente *arundo donax sp.*, entre outras.).



FONTE: Produção própria, CM Sintra, Levantamento fotográfico, abril 2015

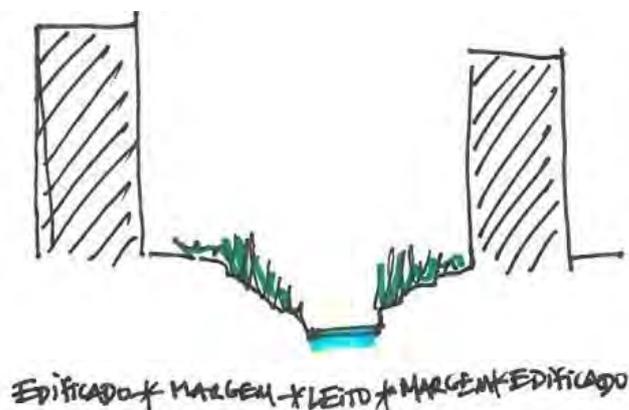
Figura 25 – Ribeira da Laje e Hortas no seu troço mais amplo



FONTE: Produção própria, CM Sintra, Levantamento fotográfico, abril 2015

Figura 28 – Ribeira da Laje no troço mais estreito do seu leito na ARU

Este troço da ribeira desenvolve-se numa área linear, ladeada de perto por edifícios, pelo que a sua imagem se caracteriza pela elevada densidade urbana da envolvente, da qual resulta a inevitável ocupação edificada do leito de cheia e do DPH. Apresenta um leito estreito em que as margens são constituídas por enrocamento, com uma altura aproximada de 2m, e revestidas por vegetação natural bem adaptada e com dimensões consideráveis, verificando-se, no entanto, a existência de algumas espécies invasoras (nomeadamente *arundo donax sp.*). Este troço inclui, na sua parte inicial, um segmento linear bastante mais estreito, limitado por duas pontes (atravessamentos pedonais entre margens).



FONTE: Produção própria, CM Sintra

Este troço abrange a zona de estadia junto ao posto de abastecimento de combustíveis assim como a zona do antigo Mercado das Mercês, áreas nas quais é possível observar alguns elementos arbóreos de dimensão bastante imponente. Culmina num segmento em que a ribeira se encontra canalizada e coberta.



FONTE: Produção própria, CM Sintra, Levantamento fotográfico, abril 2015

Figura 32 – Largo das Mercês



FONTE: Produção própria, CM Sintra, Levantamento fotográfico, abril 2015

Figura 33 – Troço da Ribeira da Laje canalizado a jusante do Largo das Mercês

Esta área, denominada Largo das Mercês, é considerada uma localização estratégica em termos de atratividade para a população, pelo que foi definida como uma das centralidades a requalificar no âmbito da ARU.

TROÇO 6 - Traseiras do conjunto edificado no início da Rua Sacadura Cabral (Área - 3.268,00m²)



FONTE: Produção própria, CM Sintra, sobre base fotográfica GOOGLE MAPS

Figura 34 - Ribeira da Laje, traseiras do conjunto edificado no início da Rua Sacadura Cabral

Este troço inicia-se imediatamente após o troço canalizado e caracteriza-se por uma continuidade no que concerne à intensa artificialização de todo o sistema fluvial, sendo que apresenta margens e leito artificializados: margens muradas em betão com altura de cerca de 4 a 5 metros e leito cimentado com socalcos (em bastante mau estado de conservação). Mais uma vez é patente a elevada densidade urbana que o caracteriza, com a conseqüente ocupação edificada do DPH, denotada igualmente pela presença de inúmeras descargas de efluentes de origem desconhecida, pela acumulação de lixos e detritos e pela má qualidade da água.



FONTE: Produção própria, CM Sintra, Levantamento fotográfico, abril 2015

Figura 35 – Troço 6 da Ribeira da Laje

A margem alta direita, de maior extensão, apresenta-se revestida por vegetação natural bem adaptada ao meio e com dimensões consideráveis, sendo pontuada por algumas hortas clandestinas, indicadoras da existência de solos com elevada capacidade de utilização agrícola. A margem esquerda foi objeto de uma ação de requalificação com a introdução de uma vedação de madeira e a arborização e calcetamento de passeios.



Figura 36 – Perfil tipo do troço 6

TROÇO 7 – Largo junto ao parque de estacionamento na rotunda da R. Sacadura Cabral (Área - 1.522,70m²)



FONTE: Produção própria, CM Sintra, sobre base fotográfica GOOGLE MAPS

Figura 37 – Ribeira da Laje, largo junto ao parque de estacionamento na rotunda da R. Sacadura Cabral

Mais uma vez um troço caracterizado pela ocupação edificada do DPH com intensa artificialização de todo o sistema fluvial, no qual a ribeira apresenta uma grande secção de vazão, sendo o leito e as margens constituídas por muros de gabião com altura aproximada de 6 metros.



FONTE: Produção própria, CM Sintra, Levantamento fotográfico, abril 2015

Figura 38 – Ribeira da Laje e ocupação por hortas a jusante da bacia de retenção

Trata-se de um troço impermeável e como tal não apresenta vegetação, à exceção de algumas infestantes residuais. Também aqui é possível constatar a existência de inúmeros tubos de descarga de águas de origem desconhecida. Tal como no troço anterior esta área foi objeto de requalificação recente com a introdução de uma vedação (em alguns troços bastante baixa) e passeios calçetados largos e arborizados, na envolvente imediata de uma área de estacionamento com dimensão considerável, que pode ser reconvertida para o uso pedonal.



FONTE: Produção própria, CM Sintra

Figura 39 - Perfil tipo do troço 7

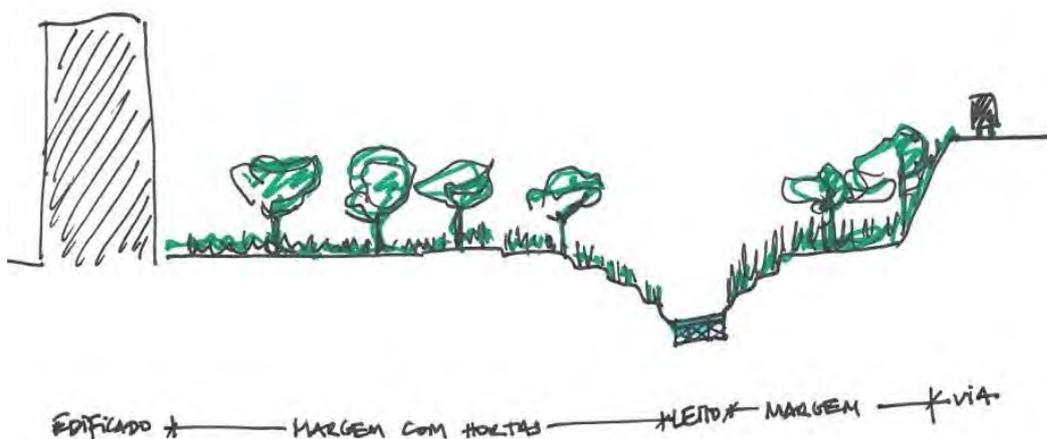
TROÇO 8 – Desde a rotunda da R. Sacadura Cabral até ao início do Parque Urbano de Rio de Mouro (Área - 38.314,30m²)



FONTE: Produção própria, CM Sintra, sobre base fotográfica GOOGLE MAPS

Figura 40 – Ribeira da Laje, desde a rotunda da R. Sacadura Cabral até ao início do Parque Urbano de Rio de Mouro

Este troço da ribeira recebe as águas da bacia de retenção das Mercês, e apresenta uma grande amplitude de horizontes e um afastamento considerável aos edifícios; nesta área ainda existem amplas áreas livres das cabeceiras para utilização como potenciais zonas verdes permeáveis. Este troço caracteriza-se por apresentar um leito largo em que as margens são constituídas por enrocamento, com uma altura aproximada de cerca de 2m, e revestidas por vegetação ripícola, onde sobressaem os elementos de porte arbóreo, verificando-se ainda a existência de bastantes espécies invasoras (nomeadamente *arundo donax sp.*).



FONTE: Produção própria, CM Sintra

Figura 41 – Perfil tipo do troço 8

Constata-se que a imagem deste troço é bastante marcada pela presença de inúmeras hortas que ocupam a quase totalidade da margem esquerda da ribeira, com a consequente acumulação de lixos e detritos no leito e margens da ribeira. Nas áreas de cota mais elevada, e na proximidade dos edifícios, é possível observar algumas manchas de pinheiros (*Pinus pinea*).



FONTE: Produção própria, CM Sintra, Levantamento fotográfico, abril 2015

Figura 42 – Ribeira da Laje e ocupação por hortas a montante do Parque Urbano de Rio de Mouro

TROÇO 9 – Parque Urbano de Rio de Mouro (Área 59.929,20m²)



FONTE: Produção própria, CM Sintra, sobre base fotográfica GOOGLE MAPS

Figura 43 – Ribeira da Laje, Parque Urbano de Rio de Mouro

Este troço da ribeira encontra-se enquadrado na área do Parque Urbano de Rio de Mouro, também identificado como Parque Urbano do Alto do Forte ou da Serra das Minas. Caracteriza-se por apresentar um leito de largura variável em que as margens são constituídas por enrocamento, com uma altura também variável, e revestidas por vegetação ripícola, verificando-se ainda a existência de bastantes espécies invasoras (*arundo donax sp.*).



PINHAL * ÁREA VERDE RECREIO E PROTECCAS * PINHAL
 À RIBEIRA (PARQUE URBANO)

- PERCURSOS PEDONAIS E CICLÁVEIS
- ÁREAS DE ESTADIA
- EQUIPAMENTOS DESPORTIVOS

FONTE: Produção própria, CM Sintra

Figura 44 – Perfil tipo do troço 9

Neste troço, a ribeira está inserida numa área verde constituída por percursos pedonais e cicláveis (incluindo diversos atravessamentos da ribeira por pontes de madeira), áreas de estadia e recreio ativo (parque infantil, *skate park* campo de jogos e Pavilhão Municipal da Serra das Minas), sendo enquadrado, nas áreas de cabeço, por manchas de pinhal (*Pinus pinea*).



FONTE: Produção própria, CM Sintra, Levantamento fotográfico, abril 2015

Figura 45 - Parque Urbano de Rio de Mouro

3.7. As Centralidades Urbanas da ARU-MMRM

As centralidades urbanas caracterizam-se por ser espaços que quanto mais abertos melhor, sempre disponíveis a todos os tipos de populações, funções e apropriações simbólicas. Uma centralidade pode apresentar características que a qualifiquem como uma zona de encontro ou de abastecimento diário, um ponto de atração motivado por usos de equipamento, mas também pode possuir características simbólicas que a qualifiquem como centralidade inequívoca.

Após a análise geral da área de intervenção julgou-se premente dividir o espaço em cinco centralidades urbanas – Av. Chaby Pinheiro / Largo da Estação, Mercado de Fanares, Mercado das Mercês, Praça Sacadura Cabral/ Rua Mário Graça e Calçada da Rinchoa – e identificar o espaço seminatural da Ribeira da Laje como espaço de decompressão urbana, linear de ligação entre as três centralidades na margem da ribeira.

A delimitação das centralidades teve por base a sua forte procura pelas suas características comerciais, pelo seu simbolismo e pela necessidade de intervenção em espaços urbanos muito solicitados, ou abandonados, onde a intervenção no espaço público promoverá uma melhoria substancial da qualidade do espaço urbano e de vida das populações locais.

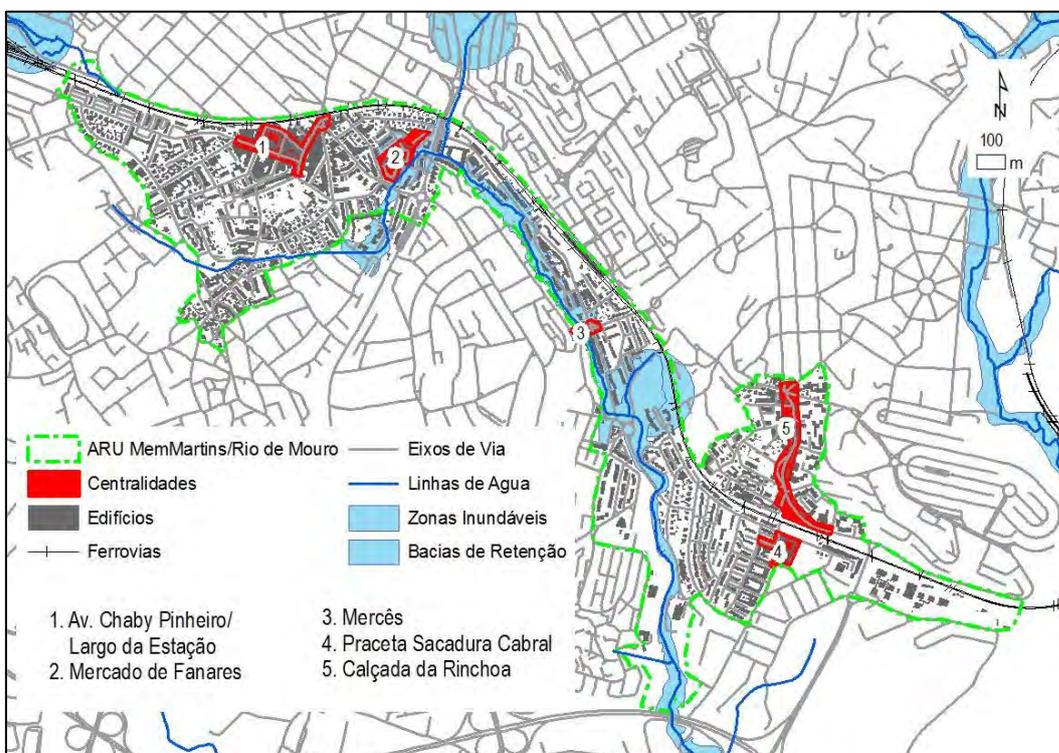


Figura 46 – Área de Intervenção e delimitação das Centralidades Urbanas

3.7.1. Av. Chaby Pinheiro / Largo da Estação

Principal eixo urbano de Mem Martins, a Av. Chaby Pinheiro caracteriza-se por ter usos multifuncionais (habitação comércio e serviços), o espaço público encontra-se dividido por usos: passeio, estacionamento e faixa de rodagem, com ocupações indevidas do passeio por parte dos automóveis em determinados troços da via, por mobiliário urbano diverso e disperso provocando obstáculos e redução da área livre para movimentação do peão; com o sobredimensionamento do estacionamento, promovendo a existência de espaço não utilizável, na Av. Chaby Pinheiro, e o sub-dimensionamento da Rua Domingos Saraiva.

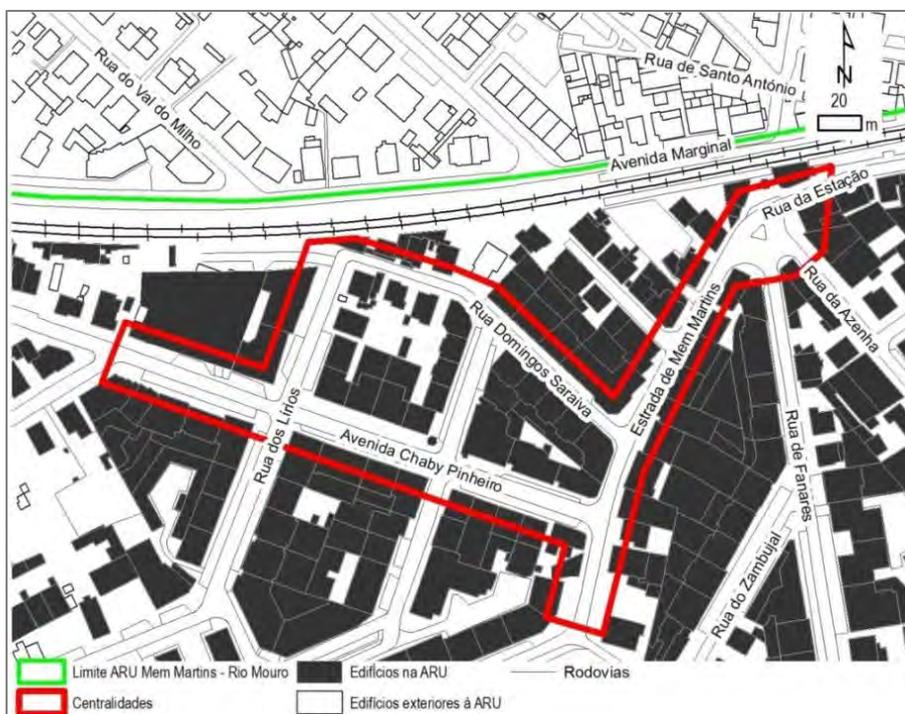
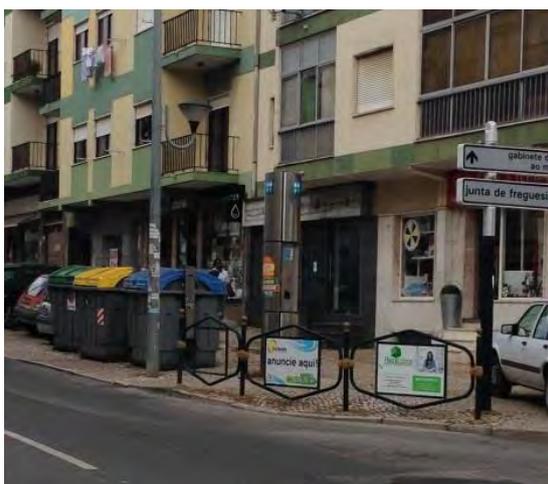


Figura 47 – Delimitação da Centralidade Urbana – Av. Chaby Pinheiro/Largo da Estação



FONTE: Produção própria, CM Sintra, Levantamento fotográfico, abril 2015

Figura 48 – Av. Chaby Pinheiro, abril 2015



FONTE: Produção própria, CM Sintra, Levantamento fotográfico, abril 2015

Figura 49 – Largo da Estação e Estrada de Mem Martins

Enquanto nas principais vias se verifica a segregação de usos nos diversos espaços públicos, no primeiro troço da Rua Domingos Saraiva, não existe diferenciação de usos, o estacionamento é informal e o passeio inexistente.

A área abrangida pelo Largo da Estação e na Estrada de Mem Martins (até à Rua Domingos Saraiva) foi sujeita a uma intervenção no espaço público concluída em 2012, na qual foram reperfiladas as Ruas de Fanares, da Azenha e a Estrada de Mem Martins e disciplinado o trânsito no Largo da Estação, o estacionamento foi disciplinado e os passeios alargados. No entanto, apesar das cuidadosas intervenções no espaço público, a ocupação indevida, pelo automóvel, do espaço central do Largo da Estação é notória, como se verifica na fotografia acima apresentada.

O Largo da Estação é um local simbólico, funcionando como referência para a população local. É um espaço de encontro, com fortes potencialidades de requalificação e capacidade para ser reconvertido a funções mais urbanas do que apenas uma orientação do trânsito.

Esta é uma área que necessita de alguma intervenção ao nível do estado de conservação do edificado, verificando-se, com base no levantamento efetuado, que a grande maioria dos edifícios estão relativamente bem conservados, havendo no entanto em toda a área oito edifícios em estado de ruína e 6 em mau estado de conservação e com necessidade de obras urgentes, como se pode verificar na figura seguinte.



Figura 50 – Levantamento do Estado de Conservação do Edificado, abril 2015

No que concerne aos usos esta é uma área bastante consolidada em termos de comércio e serviços, ao nível do rés-do-chão, predominando o uso comercial logo seguido dos serviços.

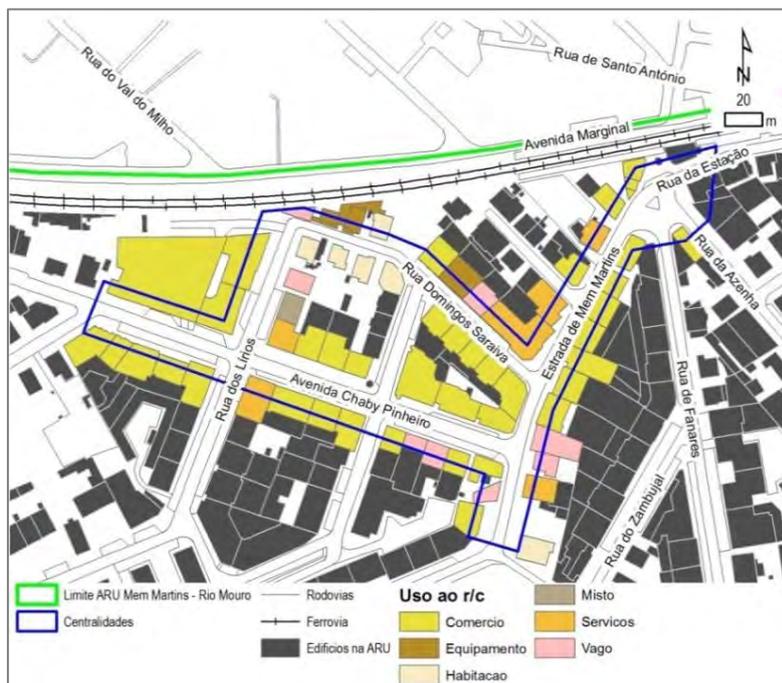


Figura 51 – Levantamento dos usos ao nível do r/c, abril 2015

instalados os feirantes em dia de feira. Este é um espaço desocupado, com um pavimento de betuminoso e algumas árvores de ensombramento de elevado potencial de reconversão. Ainda a partir da Praceta Damião é possível atravessar para a Alameda Dom Afonso de Albuquerque, também por uma passagem pelos edifícios o que irá permitir uma ligação franca ao parque linear que se pretende criar ao longo da Ribeira da Laje.



FONTE: Produção própria, CM Sintra, Levantamento fotográfico, abril 2015

Figura 53 – Pracetas na Centralidade “Mercado de Fanares” e passagem entre duas pracetas

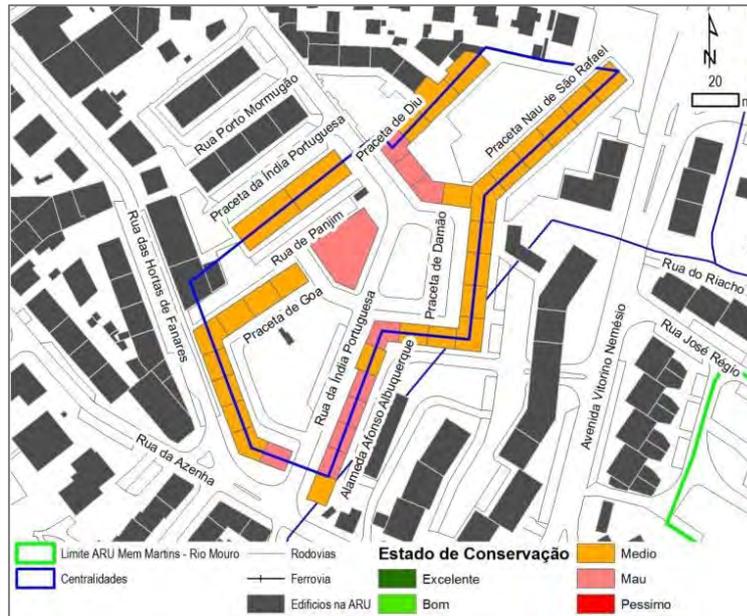


Figura 54 – Levantamento do Estado de Conservação do Edificado, abril 2015

No que concerne ao estado de conservação do edificado, verifica-se com base no levantamento efetuado, que a frente edificada da Rua das Índias Portuguesas e o Mercado de Fanares necessitam de uma intervenção urgente dado o mau estado dos edifícios.

Quanto aos usos, esta centralidade apresenta essencialmente o uso habitacional, sendo de destacar o uso comercial no mercado e na frente edificada da Praça de Goa.

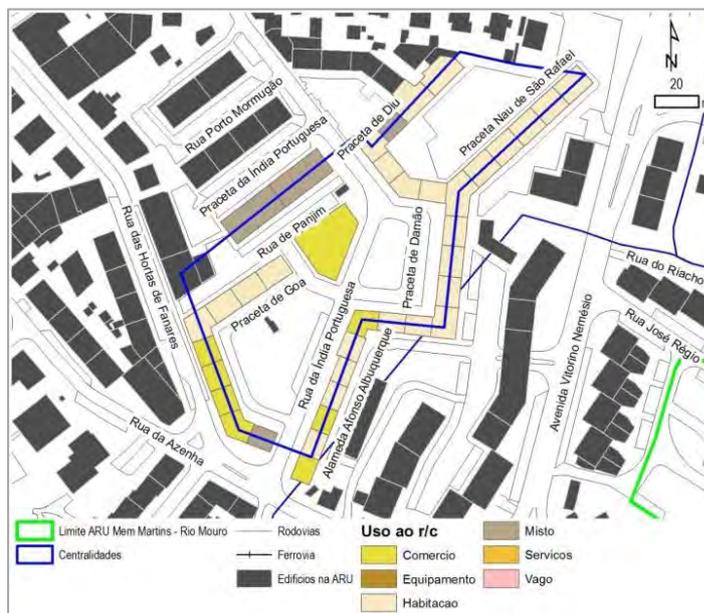


Figura 55 - Levantamento dos usos ao nível do r/c, abril 2015

3.7.3. Largo do Mercado das Mercês

O Largo das Mercês é referenciado pela população como a zona da Feira. Esta é, atualmente, um espaço urbano desqualificado delimitado a norte pela bomba de gasolina, a nascente pelo cruzamento da Rua Nuno Gonçalves (nascente) com a Rua Doutor João Barros, a poente pelo cruzamento das ruas Abade Faria, com a Ferreira de Castro e Nuno Gonçalves (poente), sendo atravessado pela Ribeira da Laje estando sujeito a zona inundável da mesma Ribeira.

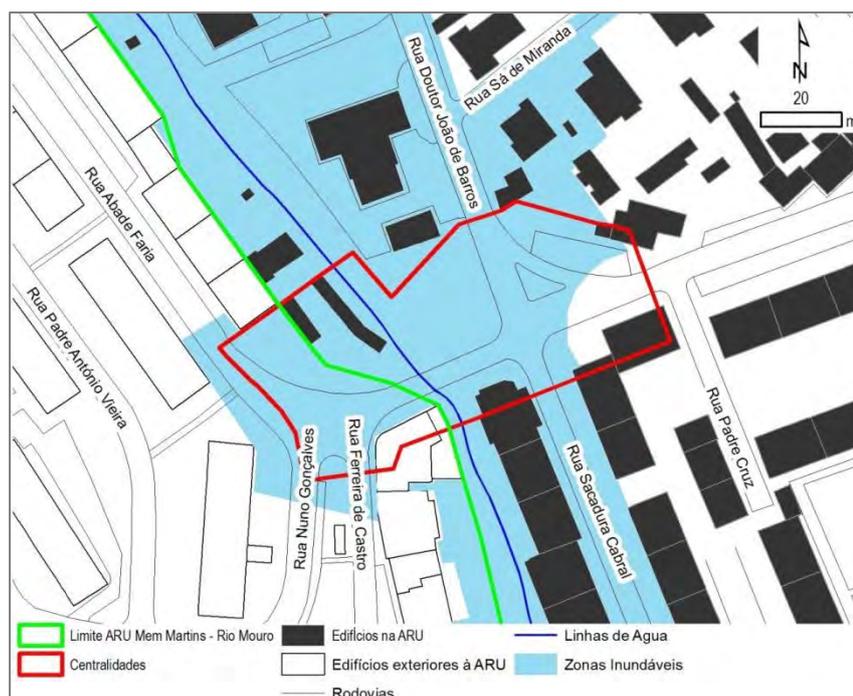


Figura 56 – Delimitação da Centralidade “Mercado de Fanares”

Este espaço anteriormente apresentava uma dinâmica económica semanal, com a realização da Feira das Mercês. O espaço público na margem esquerda da Ribeira da Laje apresenta-se degradado, com algum mobiliário urbano inadequado e pavimento irregular. Na margem direita localiza-se as instalações do antigo Mercado, bastante danificadas, sem qualquer utilização. Os passeios ao longo da Rua Nuno Gonçalves no troço que transpõe a ribeira são estreitos não havendo uma proteção adequada entre a via e a Ribeira. Do lado nascente desta Rua verifica-se um perfil viário bastante generoso, mas desadequado às solicitações viárias locais.



FONTE: Produção própria, CM Sintra, Levantamento fotográfico, abril 2015

Figura 57 – Centralidade “Mercado das Mercês”

Os poucos edifícios que ladeiam esta centralidade encontram-se em bom estado de conservação.

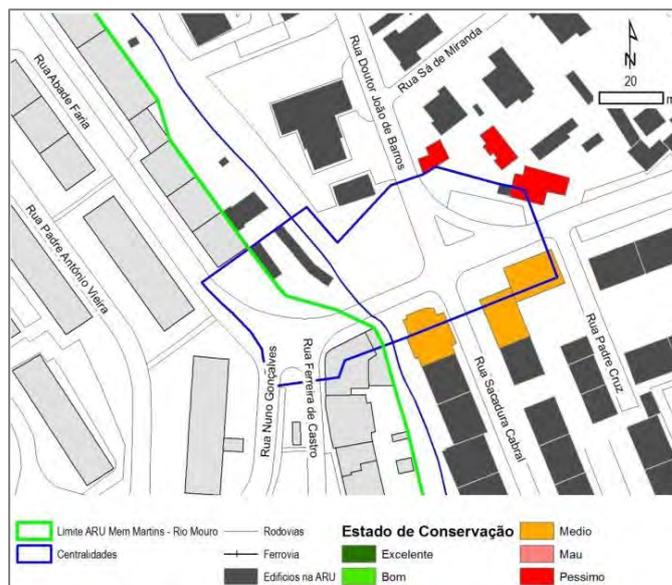


Figura 58 - Levantamento do Estado de Conservação do Edificado, abril 2015

Os usos ao nível do rés-do-chão são essencialmente de comércio.

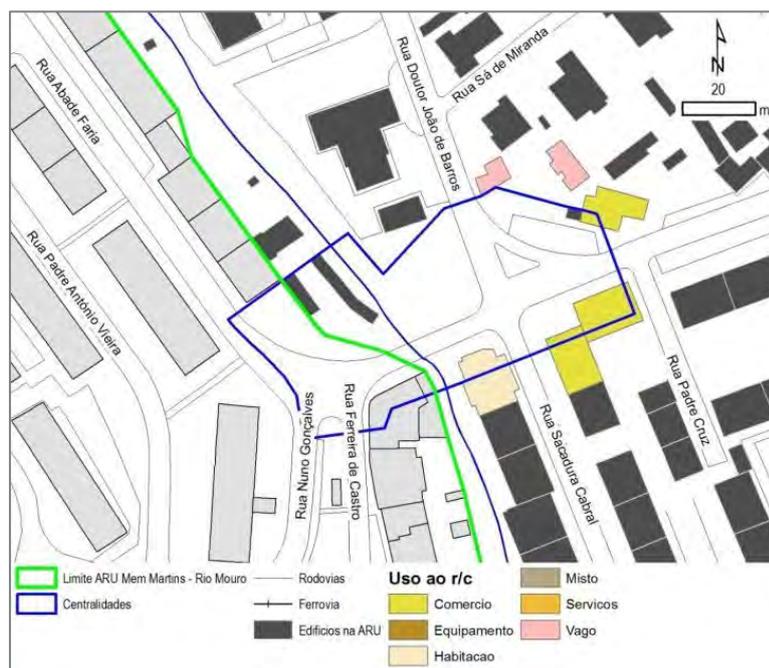


Figura 59 - Levantamento dos usos ao nível do r/c, abril 2015

Este espaço foi identificado como uma centralidade tendo em conta o seu elevado potencial de requalificação interligado com a Ribeira da Laje, a sua disponibilidade como espaço de encontro e de lazer numa área densamente urbanizada.

3.7.4. Praceta Sacadura Cabral

Localizada na Freguesia de Rio de Mouro, a Praceta Sacadura Cabral e a Rua Mário Graça são as principais zonas comerciais de Rio de Mouro. Adjacente à interface rodoferroviária de Rio de Mouro é uma área muito procurada para estacionamento, apesar da existência de um estacionamento tipo “*park&ride*”, o que provoca uma sobrecarga de ocupação do espaço público.

A Praceta Sacadura Cabral encontra-se totalmente impermeabilizada sem qualquer elemento de ensombramento, com total ocupação do espaço público pelo automóvel.

Na Rua Mário Graça verifica-se a existência de passeios com perfil relativamente estreito, mobiliário urbano a impedir um percurso e imagem limpos e um perfil de via que permite o estacionamento em segunda fila.



Figura 60 – Delimitação da Centralidade “Praceta Sacadura Cabral”





FONTE: Produção própria, CM Sintra, Levantamento fotográfico, abril 2015 e <https://www.google.pt/maps/@38.783584,-9.322747,3a,75y,77.62h,77.1t/data=!3m4!1e1!3m2!1sQkhRskb6VgH-ZapJaq18Dq!2e0>, 4 maio 2015

Figura 61 – Centralidade “Praceta Sacadura Cabral” e Rua Mário Graça

O estado de conservação do edificado encontra-se relativamente bem, excepto na frente esquerda da Rua Mário Graça com quatro edifícios a precisarem de obras de manutenção.



Figura 62 – Levantamento do Estado de Conservação do Edificado, abril 2015

No que respeita aos usos ao nível do r/c os mesmos são predominantemente comércio, encontrando-se um edifício com o rés-do-chão vago e dois com serviço.



Figura 63 – Levantamento dos usos ao nível do r/c, abril 2015

3.7.5. Calçada da Rinchoa

Localizada a nascente da estação de comboio de Rio de Mouro, a Calçada da Rinchoa, encontra-se ligada à Centralidade “Praceta Sacadura Cabral” através do atravessamento pedonal assistido, na estação de comboio. Esta ligação apesar de franca carece de uma manutenção permanente dado o seu elevado nível de utilização pelos passageiros do caminho-de-ferro como pelos peões que pretendem atravessar a linha de comboio.

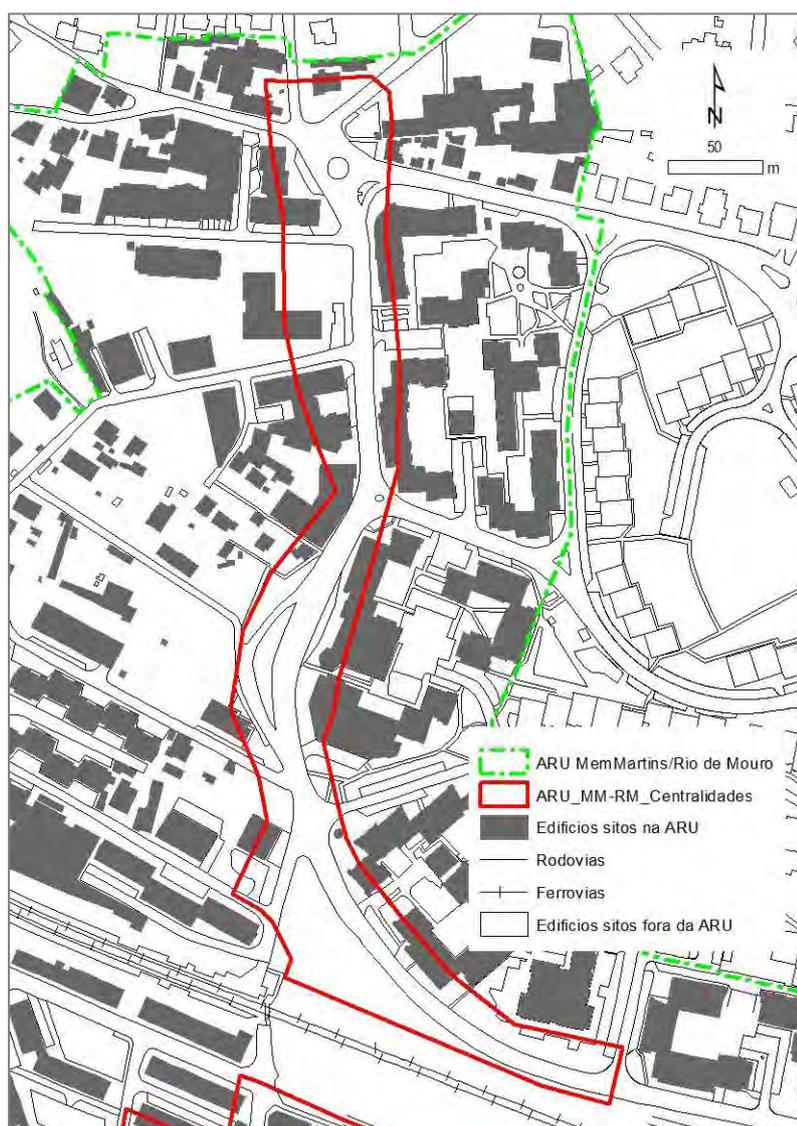


Figura 64 - Delimitação da Centralidade “Calçada da Rinchoa”

No que concerne ao estado de conservação do edificado, verifica-se com base no levantamento efetuado, que a frente edificada da Calçada da Rinchoa apresenta um nível de conservação médio havendo poucos edifícios a necessitar de rápida intervenção.

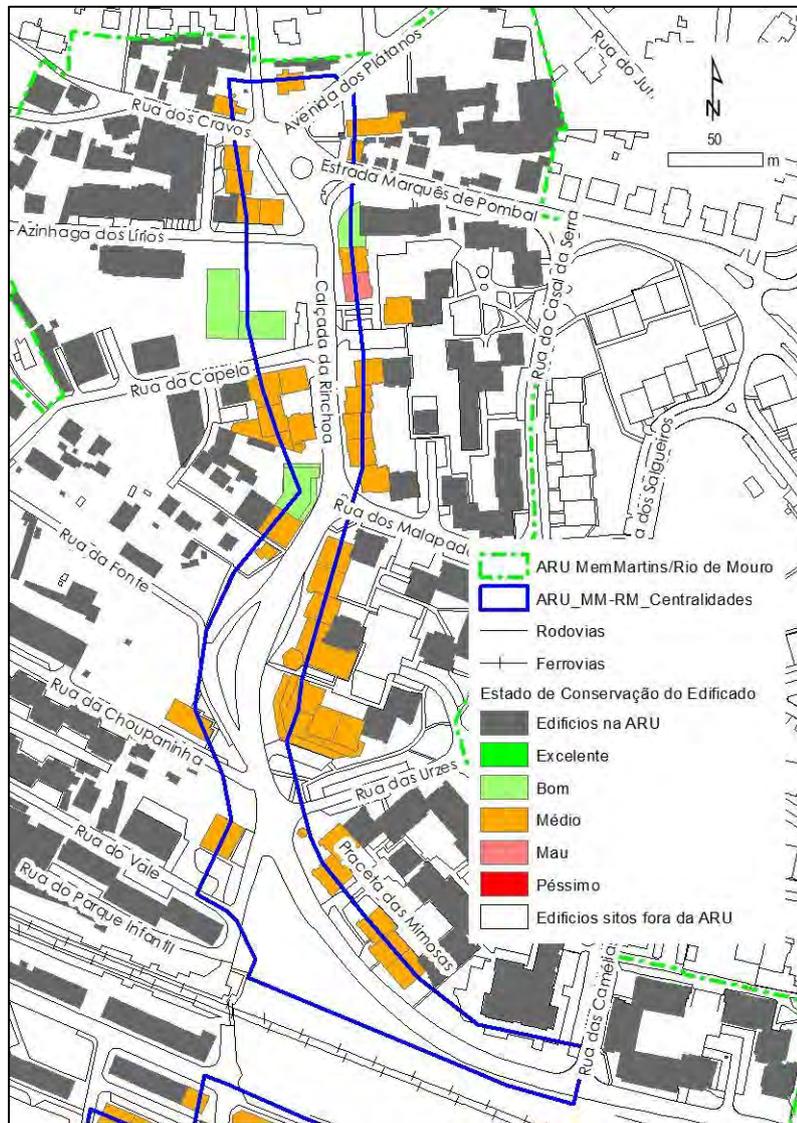


Figura 65 – Levantamento do Estado de Conservação do Edificado, abril 2015

Quanto aos usos ao nível do piso térreo, esta centralidade apresenta essencialmente o uso comercial e alguns serviços.

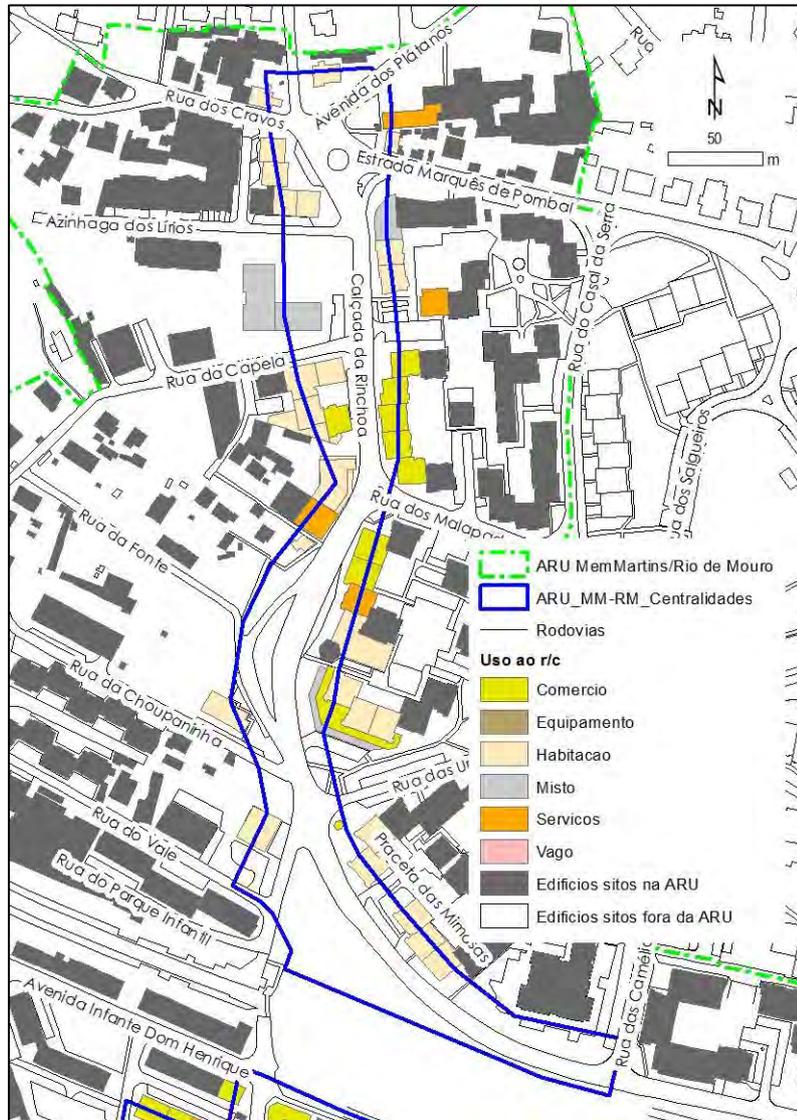


Figura 66 - Levantamento dos usos ao nível do r/c, abril 2015

A Calçada da Rinchoa é uma via com um perfil rodoviário demasiado largo, com sobrecarga de estacionamento e edifícios altos, com passeio em alguns troços estreito ou mesmo inexistente e pavimento inadequado à inclinação que apresenta.



FONTE: Produção própria, CM Sintra, Levantamento fotográfico, abril 2015

Figura 67 – Centralidade “Calçada da Rinchoa”

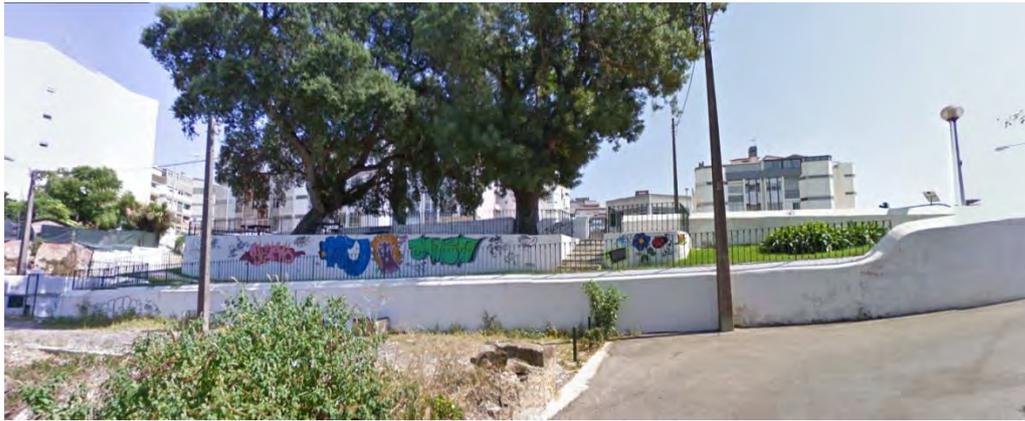
Possui dois espaços de decompressão urbana do lado esquerdo, no sentido descendente da calçada, adjacente à estação de comboio e outro no jardim da Fonte do Rouxinol.



FONTE: <https://www.google.pt/maps/@38.785011,-9.321936,3a.75y.301.51h.82.44t/data=!3m4!1e!1!3m2!1sPPIWzBlvn9YM8WNV6gdkSg!2e0>

Figura 68 – Espaço de decompressão urbana junto à estação de comboio





FONTE: <https://www.google.pt/maps/@38.785011,-9.321936,3a,75y,301.51h,82.44t/data=!3m4!1e1!3m2!1sPPIWzBlvn9YM8WNV6gdkSg!2e0> e Produção própria, CM Sintra, Levantamento fotográfico, abril 2015

Figura 69 – Espaço de descompressão urbana Jardim da Fonte do Rouxinol

O espaço do Jardim da Fonte do Rouxinol apresenta-se em boas condições, mas a precisar de alguma limpeza e possui um exemplar secular, com cerca de 200 anos, de sobreiro, árvore nacional. A sua envolvente encontra-se completamente ocupada pelos automóveis não havendo um espaço público condigno a uma referência histórica como é a Fonte e o sobreiro.

OPÇÕES ESTRATÉGICAS DE REABILITAÇÃO

4. A Visão para a ARU – Mem Martins / Rio de Mouro

Reabilitar espaços centrais e requalificar a Ribeira da Laje, garante de conectividade ecológica, entre Mem-Martins e Rio de Mouro, como locais de decompressão urbana aglutinadores de vivências, reforçando identidade e apego ao local, onde o espaço público de excelência contribui para inclusão social e cultural, favorecendo a dinâmica económica, indutores de qualidade de vida.

Propõe-se como Visão para ARU – MMRM:

- A **Requalificação da Ribeira da Laje** como eixo de ligação entre Mem Martins e Rio de Mouro, criando uma imagem unificadora
- A **Identificação e Reforço das centralidades urbanas**, promovendo a qualificação dos espaços urbanos desqualificados e a atração de serviços e atividades económicas
- A **Beneficiação do espaço público**, tornando-o inclusivo e dinâmico
- A **Valorização do património histórico** associadas à cultura e à economia local
- A **Reabilitação do edificado**
- Um **Território Sustentável** ambiental, económica e socialmente

5. Eixos Estratégicos da ARU-MM/RM

Propõe-se como eixos estratégicos de reabilitação urbana para a ARU de Mem Martins - Rio de Mouro, os seguintes:

1. **Governança** - Promoção da eficácia e eficiência na gestão do território, através de uma articulação capaz e persuasiva entre os vários intervenientes no espaço urbano (Câmara Municipal, as Juntas de Freguesia e os diferentes atores locais);
2. **Valorização e Reabilitação do Espaço Público** – Criação de condições para atração e modernização do comércio e prestação de serviços locais, aumentando o emprego, promovendo a fixação da população, o reforço de sentido de pertença e identidade e valorização dos espaços públicos, nas centralidades urbanas; Requalificação da Ribeira da Laje com beneficiação de áreas de circulação pedonal, tornando os espaços acessíveis a todos, a melhoria dos espaços verdes, a valorização dos espaços de encontro, promovendo o encontro de culturas, o ordenamento dos espaços de estacionamento e a uniformização do mobiliário urbano; a criação de percursos pedonais e cicláveis integrados com a malha urbana envolvente;
3. **Reabilitação do edificado** - com a beneficiação das fachadas e a melhoria das condições de habitabilidade e salubridade.

Para implementação desta estratégia são definidos objetivos estratégicos e medidas a implementar bem como projetos estruturantes em função do Eixo Estratégico.

5.1. Eixo Estratégico 1 – Governança

Na gestão da ARU-MMRM a Câmara Municipal assumirá o principal papel de coordenação, direção e articulação com as entidades externas pois a intervenção corresponde a um domínio de ação no qual e para a qual reúne os conhecimentos necessários para dar resposta, e ainda porque as novas políticas públicas apelam ao estabelecimento de parcerias para a intervenção no território. Há que garantir uma ligação institucional privilegiada com os diversos atores chave de modo a agilizar e articular a intervenção no território.

São definidos os objetivos estratégicos com vista a uma gestão clara, transparente, eficiente, eficaz e comunicada.

Os desafios que se apresentam atualmente tanto aos responsáveis autárquicos como aos agentes públicos e privados, no sentido de responder às necessidades e às oportunidades de reabilitação

de Mem Martins/Rio de Mouro, apontam para novas formas de governação e de participação no processo de gestão e particularmente de reabilitação urbana.

Ao nível do planeamento, as boas práticas da gestão das cidades ao nível dos processos de reabilitação de áreas urbanas consolidadas, têm confirmado as vantagens da cooperação entre os responsáveis públicos (câmara municipal e juntas de freguesia) e os agentes privados e ainda dos benefícios da participação pública.

Há que mobilizar a todos os agentes nas ações de revitalização e de regeneração degradadas ou com perda de centralidade e de centralidade funcional a participarem ativamente. É premente a articulação entre a autarquia, as juntas de freguesia, as associações locais, a todos as organizações com papel ativo na sociedade e ainda com a população, permitindo uma maior identificação com o local através de uma relação simbólica e funcional e contribuindo, deste modo, para a consolidação da identidade cultural e territorial.

São **objetivos a desenvolver no Eixo Estratégico 1**, os seguintes:

- 1. Estabelecimento e mediação de relações entre entidades públicas e privadas** (empresas, associações, residentes, proprietários, etc.):
 - Identificação de Associações, Promotores e Empresas Locais;
 - Realização de Reuniões com as Juntas de Freguesias e diferentes parceiros externos à Câmara de Sintra para apresentação de Plano Estratégico, na fase de Consulta Pública receção de contributos, identificação de necessidades e propostas;
 - Mediação entre empresas privadas, e entre empresas e município, com intervenção pelo SGRU na resolução de questões que estejam a condicionar o avanço de projetos e para alinhamento de estratégias públicas e privadas para o município.
- 2. Normalização de procedimentos urbanísticos**, promovendo lógicas eficientes de gestão e de regulamentação do território
 - Adoção de medidas que permitem agilizar os processos de licenciamento de obras de conservação e requalificação em Áreas de Reabilitação Urbana;
 - Desenvolvimento de canais de divulgação e promoção da articulação com os moradores, proprietários, promotores e intervenientes no território, no âmbito das intervenções da ARU;
- 3. Candidatura a apoios financeiros no quadro comunitário de apoio vigente 2014-2020:**

- Realização do Plano de Ação e de Plano de Negócio de suporte às candidaturas aos fundos comunitários, estatais, municipais ou entidades com obrigações sobre o território;
 - Articulação com entidades responsáveis pelo POR-Lisboa e programas temáticos;
 - Realização de candidaturas municipais ou supramunicipais que viabilizem as candidaturas aos fundos estruturais para concretização da estratégia.
- 4. Promoção da utilização de instrumentos de execução de política urbanística nos casos em que os proprietários não procedam à requalificação:**
- Imposição da obrigação de reabilitar através do recurso aos instrumentos previstos no RJRU na Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto;
 - Cabimento orçamental nas Grandes Opções do Plano, no Orçamento Municipal para Operações de Reabilitação Coercivas.
- 5. Criação de um quadro de apoios fiscais e financeiros incentivadores da reabilitação urbana:**
- Aplicação na área da ARU das medidas previstas no Estatuto dos Benefícios Fiscais;
 - Promoção dos benefícios fiscais a aplicar na reabilitação do edificado.

5.2. Eixo Estratégico 2 – Valorização e Reabilitação do Espaço Público

Marcos de identidade da cidade, os espaços públicos apresentam um elevado valor simbólico político e cultural. É neste espaço que são acolhidos os diversos utilizadores como sejam os moradores, os visitantes, os turistas e outros utilizadores individuais e coletivos. Assim, o espaço público transforma-se num elemento qualificador da coletividade, tanto em termos urbanísticos e de ocupação física como também em termos históricos, culturais, sociais e de identidade que condiciona a vivência urbana.

Cada espaço público possui um determinado significado espacial e concretiza-se de forma diversa de outros, assumindo uma especificidade própria que o individualiza e que pode ser caracterizado por alguns parâmetros.

Assim, a requalificação do espaço público e verde urbano na ARU-MMRM, enquadra-se no quadro da estratégia de revitalização económica e social das centralidades identificadas. O conjunto de intervenções será dirigido para a introdução de algumas melhorias nas condições de circulação

pedonal, na criação de percursos cicláveis, na criação de espaço público com caráter de praça e ainda na dinamização da atividade comercial. Pretende-se que o conjunto das diferentes intervenções contribua não só para aumentar o nível da qualidade e conforto ambiental e urbanístico da ARU, e ainda reforçar e consolidar a componente comercial e residencial do local.

São **objetivos** a desenvolver no **Eixo Estratégico 2**, os seguintes:

1. **Valorizar da Ribeira da Laje**, com a criação de um parque linear ao longo da ribeira entre Algueirão/Mem Martins e o Parque Urbano da Serra de Minas, com ordenamento das hortas urbanas, existentes, reconversão e requalificação dos espaços desocupados, criação de percursos pedonais e cicláveis.
2. **Reforçar as Centralidades Urbanas**, através do tratamento dos espaços públicos, com a reformulação do perfil de passeios e arruamentos, que possibilitará melhores condições de acesso a todos os cidadãos, bem como da circulação e o estacionamento automóvel, permitindo assim uma rede de circulação pedonal e ciclável da ARU, interligada com a malha urbana envolvente.
3. **Promover a qualificação dos espaços públicos e zonas verdes**, através da sensibilização e envolvimento dos proprietários e de toda a comunidade da área, com vista a uma efetiva dinamização e apropriação dos espaços públicos.
4. **Qualificação do comércio local**, associado aos espaços públicos promovendo a valorização dos espaços comerciais, a diversificação do comércio e a criação de emprego.

5.3. Eixo Estratégico 3 – Reabilitação do edificado

Aquando da operação de reabilitação urbana deverá ser realizada uma avaliação a cada edifício, da área de intervenção, para obter um maior detalhe, cruzando informação como, o estado de conservação do imóvel, a existência de pretensões urbanísticas, o interesse público na recuperação, o custo da intervenção e os objetivos do promotor para o imóvel e a titularidade do imóvel.

Os proprietários dos imóveis identificados com o estado de conservação mau e péssimo deverão ser notificados da urgência de intervenção no seu património com consequente ação penalizadora, como previsto na proposta de delimitação da ARU-MMRM com um aumento do IMI em 30% ou ao triplo no caso de prédios devolutos ou em ruína como previsto no artº 112º do CIMI.

Quando não existe intenção do proprietário cumprir com as suas obrigações de beneficiação do imóvel, de acordo com Art.º 54 do RJRU, o município pode atuar através dos instrumentos jurídicos previstos no RJRU.

O município deverá prestar informação aos munícipes no sentido de encontrar uma solução para a beneficiação dos imóveis, através da realização de obras ou pela submissão de candidaturas a fundos públicos, quando existirem e quando for do interesse do proprietário.

É **objetivo** a desenvolver no **Eixo Estratégico 3**, o seguinte:

- **Reabilitação e reconversão do edificado privado e municipal**, a desenvolver através da implementação das seguintes medidas:
 - Criação de incentivos/penalizações para a reabilitação dos edifícios considerados com estado de conservação mau, péssimo ou em ruína;
 - Comunicação/informação aos munícipes sobre as obrigações dos proprietários na manutenção do património;
 - Agilização de procedimentos urbanísticos na ARU e utilização de instrumentos de execução urbanística para proceder à reabilitação do património edificado.
 - Execução de obras coercivas em património classificado, em estado urgente de intervenção ou em ruína.

5.4. Plano de Execução dos Eixos Estratégicos

Os eixos estratégicos apresentados anteriormente, bem como os objetivos e ações propostas são apresentados na tabela que se segue.

Quadro 2 - Plano de Execução e entidade responsável por objetivo proposto para os eixos estratégicos identificados.

EIXOS	Objetivos	Curto prazo	Médio prazo	Longo prazo
		< 5 ano	>5 anos	>10 anos
Governança	Estabelecimento e mediação de relações entre entidades públicas e privadas	x		
	Normalização de procedimentos urbanísticos	x		
	Candidatura a apoios financeiros no quadro comunitário de apoio vigente 2014-2020:	x	x	x
	Promoção da utilização de instrumentos de execução de política urbanística nos casos em que os proprietários não procedam à requalificação		x	
	Criação de um quadro de apoios fiscais e financeiros incentivadores da reabilitação urbana	x		
Valorização e Reabilitação do espaço Público	Valorizar da Ribeira da Laje	x	x	x
	Reforçar as Centralidades Urbanas	x	x	x
	Promover a qualificação dos espaços públicos	x	x	x
	Qualificação do comércio local	x	x	x
Reabilitação do edificado	Reabilitação e reconversão do edificado privado e municipal		x	x

6. Projetos Estruturantes

Nos capítulos anteriores foi feita uma caracterização e diagnóstico da situação de referência, em seguida foram identificadas as estratégias, medidas e ações a implementar nos 3 eixos estratégicos tendo sempre em vista a sustentabilidade do território a longo prazo.

Entre as ações propostas considera-se que algumas são vitais para a implementação da estratégia e para o sucesso de toda a ORU e nesse âmbito foram definidos um conjunto de projetos estruturantes, para cada eixo estratégico a implementar, e estabelecida a sua relevância para a estratégia.

Para cada Projeto Estruturante são identificados os promotores/parceiros responsáveis pela implementação do projeto, públicos ou privados.

Procurou-se deixar a cargo do município, as intervenções que alavancam a implementação da estratégia, para as quais as entidades privadas não têm competência ou meios, ou quando os ganhos em escala justificam a intervenção pública.

Apenas em casos excecionais o município se deve substituir ao proprietário, nomeadamente quando este se demite das suas responsabilidades e essa negligência tem impactes negativos na envolvente. Os custos incorridos com a operação de reabilitação do património privado deverão ser sempre imputados ao proprietário, mediante execução de instrumentos de política urbanística, previstos do RJRU.

No seguimento do exposto foram definidos os seguintes projetos estruturantes por eixo estratégico.

6.1. Eixo Estratégico 1 – Governança

Estabelecimento e mediação de relações entre entidades públicas e privadas, desenvolvendo uma forte ligação com as juntas de freguesia, as associações, promotores, empresas locais e a população, de modo a promover-se de forma integrada todas as ações e projetos de requalificação na ARU-MMRM;

Candidatura a apoios financeiros no quadro comunitário de apoio vigente 2014-2020, através de um Plano de Ação e de Plano de Negócio de suporte às candidaturas aos fundos comunitários, estatais, municipais ou entidades com obrigações sobre o território em articulação com entidades responsáveis;

Criação de um quadro de apoios fiscais e financeiros incentivadores da reabilitação urbana com a aplicação na área da ARU das medidas previstas no Estatuto dos Benefícios Fiscais e a promoção dos benefícios fiscais a aplicar na reabilitação do edificado

6.2. Eixo Estratégico 2 – Valorização e Reabilitação do espaço Público

6.2.1. VALORIZAÇÃO PAISAGÍSTICA E AMBIENTAL DA RIBEIRA DA LAJE

Valorização paisagística e ambiental da Ribeira da Laje, de forma a potenciar novos usos, preservar outros e promover a interação com a população local e simultaneamente garantir a mitigação dos riscos de cheia através da criação de um sistema fluvial equilibrado.

A presente proposta de valorização da Ribeira da Laje prevê, como forma de garantir a redução dos impactes das cheias, a consideração de dois tipos de medidas: as estruturais (envolvendo formas diretas de intervenção que visam a redução de parâmetros como a área inundável, o caudal ou altura da cheia) e as não-estruturais (que envolvem ações de carácter preventivo ou de ajustamento e cuja implementação se baseia muitas vezes em medidas de cariz legislativo ou institucional).

Medidas Estruturais

a) LIMPEZA E DESASSOREAMENTO DO LEITO

Integra um conjunto de trabalhos que visam limpar o curso de água de lixos, entulhos e sedimentos acumulados no leito da ribeira, e que tendem a reduzir a sua capacidade de vazão. Esta ação deverá ser faseada por troços, efetuada de montante para jusante, com auxílio de máquinas de pequeno porte e com respeito pela manutenção dos leitos e das margens, garantindo a conservação de meandros e outras características hidráulicas. Os resíduos resultantes da limpeza deverão ser objeto de transporte para aterro.



FONTE: Produção própria, CM Sintra, Levantamento fotográfico, abril 2015

Figura 70 – Leito da ribeira da Laje assoreado (troço 2)

Esta ação deverá fazer parte de um caderno de encargos de manutenção da ribeira e ser replicada anualmente de forma a garantir a eficiência no escoamento da mesma.

b) ERRADICAÇÃO DE ESPÉCIES VEGETAIS INVASORAS

Deve ser executada sempre que se verifique a presença de espécies vegetais com carácter invasor, como sejam: *Arundo donax*, *Cortaderia selloana* ou *Rubus ulmifolius*.

A sua erradicação deverá ser efetivada, sempre que possível, através do controlo físico, devendo ser evitada ao máximo a utilização de métodos de controlo químico e biológico nomeadamente em locais próximos da ribeira.

Também esta ação deverá fazer parte do caderno de encargos de manutenção da ribeira e ser replicada anualmente para que não seja impedido o acesso à ribeira, nem se potencie um estado de degradação ecológica.



FONTE: Produção própria, CM Sintra, Levantamento fotográfico, abril 2015

Figura 71 – Profusão de *Arundo donax* sp. nas margens da Ribeira da Laje (troço 8)

c) REFORÇO E REQUALIFICAÇÃO DA GALERIA RIPÍCOLA

Com vista a promover a conectividade dos sistemas naturais ao longo e entre as margens da linha de água, dever-se-á executar a plantação de espécies autóctones ou alóctones bem adaptadas nas quais não se verifique a manifestação de comportamento invasivo.

Exemplos de vegetação herbácea/arbustiva a utilizar consistem em: *Carex paniculata*, *Carex hispida*, *Typha latifolia*, *Juncus effusus*, *Scirpoides holoschoenus*, *Schoenoplectus lacustris*, *Iris pseudacorus*, *Vinca difformis* e *Nasturtium officinale*, *Myrtus communi*, *Laurus nobilis*, *Viburnum tinus*, *Tamarix africana*,

No que diz respeito a plantação de porte arbóreo, deverão ser escolhidas as seguintes espécies: *Fraxinus angustifolia*, *Populus alba*, *Populus nigra*, *Salix atrocinerea*, *Salix alba*, *Crataegus monogyna*, *Alnus glutinosa*, *Frangula alnus*, *Ulmus carpinifolia* e *Ulmus minor*, *Sambucus nigra*, *Celtis australis*, *Castanea sativa*, *Corylus avellana*.

A vegetação lenhosa deve ser plantada de modo a integrar as árvores existentes que se encontram isoladas (como por exemplo os *Populus alba* presentes no troço 3).

d) PLANTAÇÕES NAS MARGENS ALTAS DO VALE DA RIBEIRA

Devem ser utilizadas espécies perenes que promovam um bom revestimento do solo de forma a garantir a redução a velocidade de escoamento da água ao nível da superfície do solo, promovendo o processo de infiltração de água e reduzindo os fenómenos erosivos das margens.

Nestas plantações deverão ser utilizadas as seguintes espécies: *Pinus pinea*, *Quercus coccifera*, *Rhamnus alaternos*, *Pistacia lentiscus*, *Olea europaea sylvestris* e *Olea europaea europaea*, *Quercus faginea*, *Arbutus unedo*, *Philyrea angustifolia*, *Acanthus mollis*, *Prunus spinosa*.

Tal como no caso das plantações a efectuar no reforço da galeria ripícola, também estas deverão garantir o enquadramento de árvores existentes que se encontrem isoladas nas margens altas da ribeira (como por exemplo os *Pinus pinea* presentes no troço 8).

e) REFORÇO ESTRUTURAL DAS MARGENS

O reforço estrutural das margens verticais ou íngremes da ribeira pode ser efetuado com recurso a diversas técnicas, a definir de acordo com as especificidades do local, e de entre as quais se destacam: o enrocamento com pedra calcária, para as diferenças de cota menores e inclinações mais suaves complementada com plantações adequadas e a construção de entrançados (nas diferenças de cota maiores) ou muros de suporte vivos (nas situações em que existe pouca disponibilidade de espaço).

Estes métodos visam a utilização de materiais vivos na estabilização das margens e consistem num processo construtivo que inclui, no caso dos muros, a construção de uma estrutura troncos em madeira e o seu preenchimento com solo e faxinas, e no caso dos entrançados, na criação de uma estrutura com ramos vivos de *Salix alba* ou *Tamarix africana*, a qual é cheia com solo e imersa em água na base. Qualquer dos métodos a empregar, como utiliza material vegetal vivo, deve ser efetuado durante o período de repouso vegetativo.



Fonte: www.engenhariaverde.blogspot.pt

Figura 72 - Exemplo de aplicação de técnicas de engenharia natural na recuperação de uma margem fluvial.

f) FORMALIZAÇÃO DE ÁREAS PARA PRODUÇÃO HORTÍCOLA

Pretende-se com esta medida garantir a ocupação dos terrenos com aptidão agrícola, de forma regrada, que não origine pressões na ribeira, relacionadas com o aumento da entrada de nutrientes na linha de água e a consequente eutrofização da mesma, reduzir a desestabilização de taludes e erosão das margens originada por práticas incorretas de mobilização do solo, e em simultâneo, criar paisagens produtivas perfeitamente enquadradas e que proporcionam situações de bem-estar e oportunidades para promover a socialização no seio da comunidade, contribuindo assim para a coesão da comunidade, para o sentido de integração e partilha dos espaços comuns envolventes à ribeira.

Este envolvimento direto das populações locais nos planos e ações de forma inclusiva, visa garantir maiores índices de segurança na utilização destes espaços, cuja apropriação promove uma sensação de pertença que contribui para a vivência cuidada e gestão sustentável dos mesmos.

Ao nível ambiental, os espaços hortícolas promovem o equilíbrio ecológico do território, quando, como é o caso, neles se aplicam as boas práticas agrícolas. Estas práticas protegem a biodiversidade e os ecossistemas, aumentam a fertilidade e drenagem dos solos. Contribuem, ainda, para a manutenção da humidade, a diminuição de temperatura e a libertação de oxigénio, amenizando, deste modo, o impacte ambiental da excessiva pressão demográfica.

Propõe-se que possa ser garantido o incremento das áreas de cultivo e a melhoria das suas condições, enquadrando e organizando, sempre que possível, as existentes, de forma a proporcionar uma expansão ordenada destas áreas, associada a melhores condições de rega, cultivo e a implementação de práticas culturais menos poluentes (por exemplo, promovendo a produção de composto a utilizar na fertilização orgânica em detrimento do uso de químicos), pelo que para além da disponibilização dos talhões, atribuídos mediante Concurso Público, o município deverá fornecer as vedações, os abrigos para armazenamento das alfaias, a água para rega, formação e acompanhamento técnico.



Fonte: www.famalicaomelhor.blogspot.com

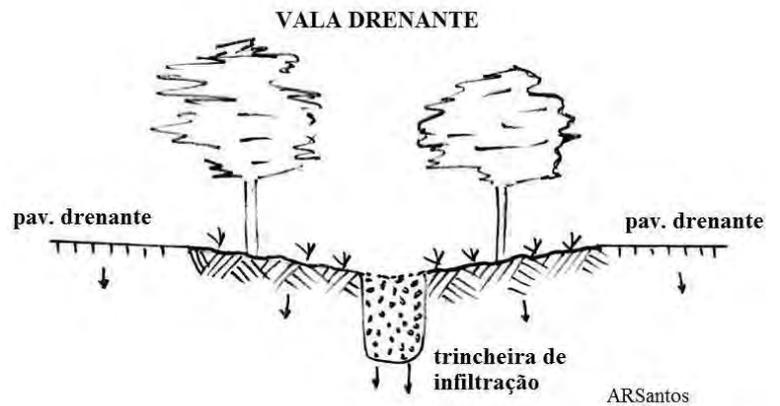
Figura 73 - Exemplo da integração de hortas no Parque Urbano de Famalicão.

g) RECUPERAÇÃO/IMPLEMENTAÇÃO DE TÉCNICAS PARA DIMINUIR A VELOCIDADE DE ESCOAMENTO NO LEITO DA RIBEIRA

Com o objetivo de reduzir a velocidade da água e os fenómenos erosivos a ela associados, assim como os caudais de ponta a montante em situações de maior pluviometria, e simultaneamente promover a oxigenação da água podem ser implementadas diversas soluções, a adequar conforme as especificidades locais. Nomeadamente: nos troços com declive mais suave, a colocação de blocos de pedra disseminados no leito, próximos das margens, com o cuidado de que a sua implantação e conformação evite a retenção do material lenhoso transportado pela corrente, alternativa ou complementarmente pode equacionar-se, nos troços em que exista área disponível, a alargamento da secção de escoamento, ou mesmo construir açudes galgáveis, compostos por inertes, que permitam um escoamento otimizado; nas situações em que existem desníveis consideráveis no leito deve equacionar-se a colocação de soleiras de pedra que permitam fazer a transição de nível nessas áreas.

h) REQUALIFICAÇÃO DE ESPAÇOS PÚBLICOS E EQUIPAMENTOS EXISTENTES

A requalificação das áreas de circulação, de estadia e pedonais nas imediações da ribeira, assim como a recuperação de determinados equipamentos existentes e a sua integração na proposta é essencial para garantir o sucesso da intervenção. Esta requalificação deve integrar soluções arquitetónicas que visem a unificação da imagem dos espaços e simultaneamente promovam a permeabilidade do solo.



Fonte: <http://www.ecodebate.com.br/2011/11/09/enchentes-patios-estacionamentos-pavimentos-drenantes-artigo-de-alvaro-rodrigues-dos-santos/>

Figura 74 - Pisos drenantes: combinação entre blocos vazados, pisos intertravados e trincheira de infiltração.

Exemplos deste tipo de intervenções são: a construção de valas lineares revestidas por sementeira, concebidas para facilitar a infiltração, o armazenamento e o transporte de águas provenientes do escoamento superficial; a construção de valas drenantes ou poços de infiltração, constituídos por enrocamento, e que visam igualmente a infiltração e escoamento das águas superficiais; a substituição de pavimentos em materiais que não favorecem a infiltração, por materiais permeáveis. Esta medida abrange diversos espaços de dimensões reduzidas, o largo das Mercês e ainda o Parque Urbano da Serra das Minas.

Paralelamente deverá ser executada a recuperação de equipamentos existentes, como por exemplo a recuperação e consequente adaptação das pontes pedonais existentes no troço 4 de acordo com a legislação referente ao regime de acessibilidade na via pública (DL nº 163/2006, de 8 de agosto); a substituição da guarda de proteção que limita as margens da ribeira no troço 7, uma vez que esta não cumpre as condições mínimas de segurança dado que tem uma altura manifestamente inferior a 0,90 m; ou a manutenção e fornecimento de equipamentos de recreio infantil e juvenil para o Parque Urbano da Serra das Minas.

i) CONSTRUÇÃO DE PERCURSO PEDONAL E CICLÁVEL

O percurso pedonal e ciclável proposto ao longo da Ribeira da Laje, deverá ser construído com recurso a pavimentos permeáveis que podem ser compostos por materiais porosos ou com juntas que favoreçam a drenagem das águas. A adoção de pavimentos permeáveis é uma medida com grande potencial para redução do volume das águas de escoamento superficial em meio urbano, uma vez que pode ser aplicada a uma escala significativa.

j) RELOCALIZAÇÃO/DEMOLIÇÃO DE EDIFICADO NA ÁREA DO DPH

O edificado que se encontre dentro dos limites do DPH, nas zonas adjacentes, sobre as margens ou leito da ribeira, deverá ser objeto de reflexão. Dependendo das características e averiguada a legitimidade das construções, este edificado deverá ser objeto de realocação ou demolição. Exemplos da possível aplicação desta medida são os anexos existentes no troço 2, ou parte do parque de estacionamento existente no troço 7.



FONTE: Produção própria, CM Sintra, Levantamento fotográfico, abril 2015

Figura 75 – Exemplo de construções edificadas em pleno DPH na margem da Ribeira da Laje (troço 2)

Medidas Não Estruturais

k) AQUISIÇÃO OU PERMUTA DE TERRENOS

Sempre que se verifique a necessidade de integrar na proposta áreas que não sejam propriedade do município, deverá ser equacionada a permuta ou aquisição desses terrenos aos seus proprietários (entidades públicas ou particulares). Para que tal seja possível, é imprescindível a

existência de um levantamento exaustivo de todo o edificado localizado da área do DPH, bem como dos respetivos proprietários.

I) LEVANTAMENTO E MONITORIZAÇÃO DE DESCARGAS ILEGAIS

Deve ser feito o levantamento criterioso de todas as ocorrências de descargas ilegais e sequencialmente fazer uma monitorização regular à ribeira, para garantir a identificação de futuras ocorrências (quer sejam descargas de efluentes desconhecidos, quer seja a deposição de lixo ou entulhos nas margens), com vista à identificação da fonte poluente, de forma a garantir a sua eliminação e eventualmente, aplicar coimas ou sanções aos infratores.

Esta ação deverá ser objeto de uma cooperação entre a CMS, os SMAS e a SANEST.



FONTE: Produção própria, CM Sintra, Levantamento fotográfico, abril 2015

Figura 76 - Descargas ilegais no leito da Ribeira da Laje (troço 6)

m) ENVOLVIMENTO DA POPULAÇÃO E ATORES LOCAIS

É de extrema importância na prossecução dos objetivos do Programa Estratégico, o envolvimento da população e atores locais, nomeadamente através de ações de educação ambiental, a estabelecer em parceria com serviços e entidades que promovam a defesa do ambiente conjuntamente com as escolas e outras associações. Essas ações podem passar pela realização de atividades de recreio e convívio ao ar livre, ações de limpeza de lixos, recolha de material lenhoso, *workshops* de jardinagem, horticultura, técnicas de engenharia natural e ainda ações de monitorização e manutenção das estruturas, entre outras.

Outra das formas de garantir o envolvimento da população pode passar pela atribuição de incentivos ou benefícios fiscais aos proprietários que implementem nos seus terrenos técnicas de drenagem urbana sustentável, quer se trate do jardim particular, no caso dos processos de obra (OB), que, numa escala maior, nas obras de urbanização e áreas verdes de loteamentos.



Fonte: <http://aguaonline.net/noticias/detalhes.php?id=279>

Figura 77 – Exemplo do envolvimento da população escolar em atividades associadas a linhas de água. Projeto "Viver o nosso Rio", Escola EB 2,3 de Maceda.

n) REVISÃO DO PDM

O PDM atualmente em vigor classifica a maior parte do solo envolvente à ribeira da Laje como “urbano” ou “urbanizável”. A revisão do PDM a decorrer deverá, com base num estudo cuidadoso, enquadrar as áreas legalmente estabelecidas como Zona Adjacente à Ribeira da Laje (Dec. Reg. nº 45/86, de 26 de setembro) na delimitação das áreas de REN em meio urbano, de forma a que possam ser impostas normas específicas relativamente ao tipo de uso do solo, em prol da salvaguarda das áreas permeáveis e da vegetação. Havendo necessidade, o estudo destas áreas poderá ser equacionado no âmbito de um plano de pormenor.

o) APLICAÇÃO DA LEI Nº 54/2005, DE 15 DE NOVEMBRO

Deve ser promovida a aplicação do princípio do uso razoável e equitativo das bacias hidrográficas partilhadas consagrado na Lei nº 54/2005, de 15 novembro, que estabelece a titularidade dos recursos hídricos. Para tal, deverão ser estabelecidos acordos intermunicipais, concretamente, entre os municípios de Sintra, Oeiras e Cascais, promovidos por uma unidade de gestão da bacia hidrográfica da Ribeira da Laje, os quais devem incluir o compromisso mútuo da aplicação de medidas tendentes ao aproveitamento racional dos recursos hídricos e à mitigação do risco de cheias.

As medidas m), n) e 0), deverão ser objeto de uma aplicação generalizada e não especificamente associadas a um determinado troço da ribeira. A implementação das restantes medidas para os diferentes troços encontra-se sistematizada no quadro seguinte:

Quadro 3 – Medidas a Implementar por troço da ribeira

TROÇO	ÁREA (m ²)	MEDIDAS A IMPLEMENTAR
1	1.003,60	a); b); c); e); h); i); l)
2	7.195,10	a); b); c); d); e); f); g); h); i); j); k); l)
3	5.010,30	a); b); c); d); e); f); g); i); k); l)
4	7.530,80	a); b); c); e); g); h); i); l)
5	2.676,10	a); b); d); g); h); i); j); k); l)
6	3.260,0	a); b); d); f); g); h); i); j); k); l)
7	1.522,70	a); b); g); h); i); j); l)
8	38.814,30	a); b); c); d); e); f); g); i); j); l)
9	59.929,20	a); b); c); d); e); g); h); l)

6.2.2. Reforçar as Centralidades Urbanas

PERCURSO PEDONAL E CICLÁVEL

Como projeto transversal a toda a área de intervenção propõe-se a identificação e implementação de um percurso pedonal e ciclável acessível a todos.

Com este projeto enjeita-se a promoção da acessibilidade em espaços, edifícios e serviços que se traduz, por regra, em maior segurança, conforto e funcionalidade, e em maior satisfação para um maior número de utilizadores. A acessibilidade é ainda um critério de qualidade e a sua promoção pode e deve ser vista como uma oportunidade de qualificação do espaço e da vida urbana.

Ao promover a acessibilidade pedonal e ciclável da ARU potencia-se a requalificação das centralidades urbanas e dos seus espaços públicos.

Ao longo do século XX, o conceito de mobilidade sofreu alterações significativas com a alteração de paradigma na mobilidade voltou-se a pensar onde nos deslocamos a pé! Quais as vantagens para o Homem e para a Cidade?

“Walking is convinient, it needs no special equipment, is self-regulating and inherently safe. Walking is as natural as breathing” (Butcher, John, Fundador Walk21, 1999).

Andar a pé contribui para a saúde mental e física, constituindo uma forma de exercício físico de intensidade moderada. É um modo de transporte acessível e económico. Andar a pé contribui para uma cidade mais segura, promove a economia local, o turismo e ainda é bom para o ambiente.

Os modos suaves (andar a pé, de bicicleta, de patins,...) ao longo do tempo têm vindo a ganhar importância nas deslocações na cidade. Para além de não consumirem energia, não produzem praticamente ruído e gases poluentes, produzindo uma muito pequena pegada ecológica.

As propostas de intervenção no espaço público das Centralidades foram desenvolvidas tendo em conta algumas linhas de intervenção a executar no espaço público; o projeto urbano, como estudo abrangente que reflete sobre o espaço edificado e o espaço público como um todo, propondo intervenções conjuntas que promovam a qualificação do ambiente urbano e por fim; a revitalização do centro onde é proposta a implementação de parcerias entre o município, as juntas de freguesia, as associações locais e os particulares por forma a desenvolver projetos promotores da imagem, do empreendedorismo e da qualidade do comércio local.

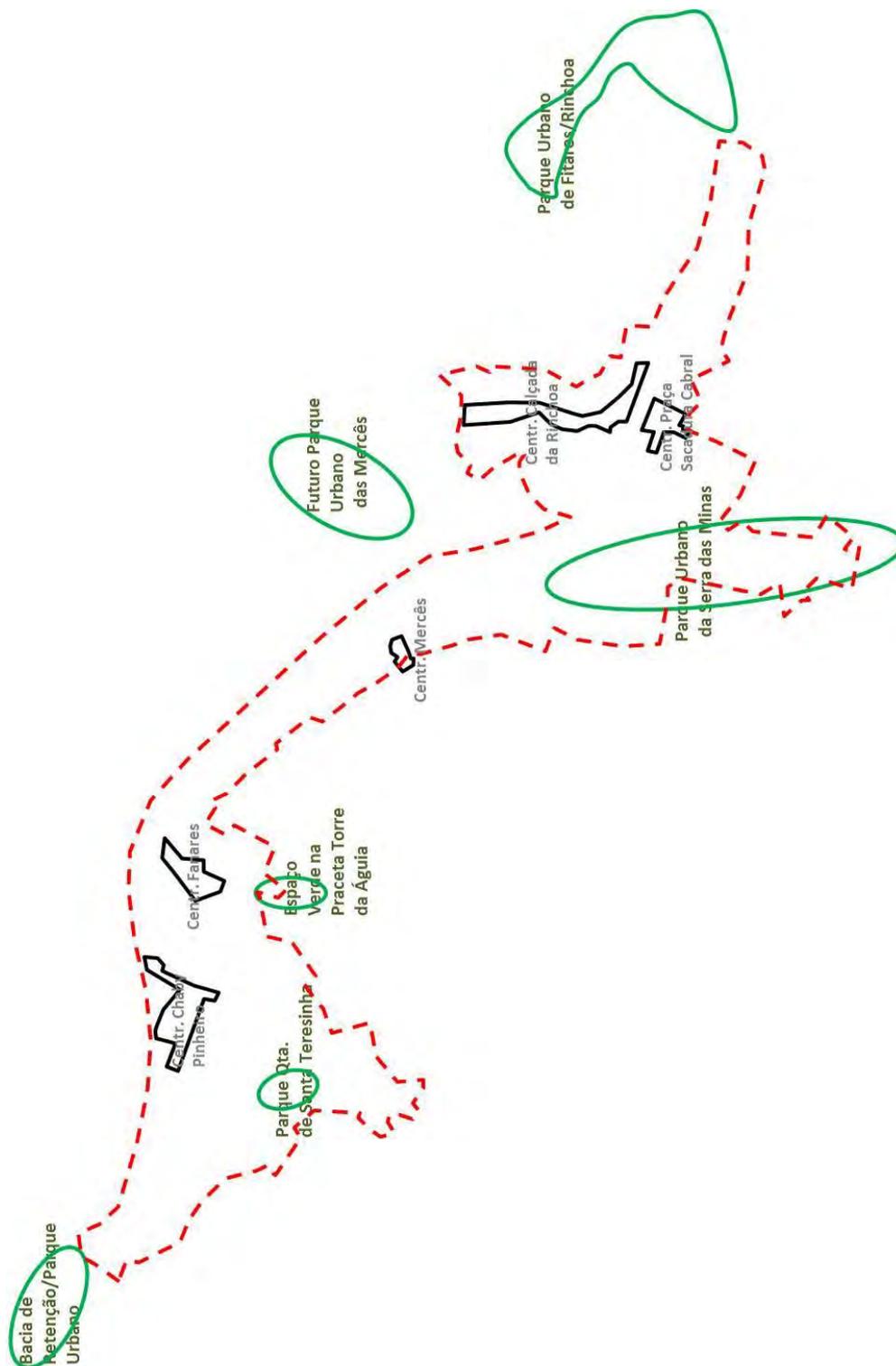


Figura 78 – Centralidades e Espaços Verdes existentes

Com a requalificação do espaço linear da Ribeira das Lajes e a valorização das suas margens pretende-se desenvolver uma maior ligação pedonal e ciclável entre as diversas centralidades da ARU, promovendo a criação de um percurso ciclável, por vezes banalizado (nas centralidades),

por vezes em sítio próprio (ao longo da ribeira), bem sinalizado vertical e longitudinalmente, coexistindo com o percurso pedonal, constituído pelos passeios já existentes nas centralidades e criando troços com pavimento adequado e confortável à caminhada nos percursos dedicados ao longo da ribeira.

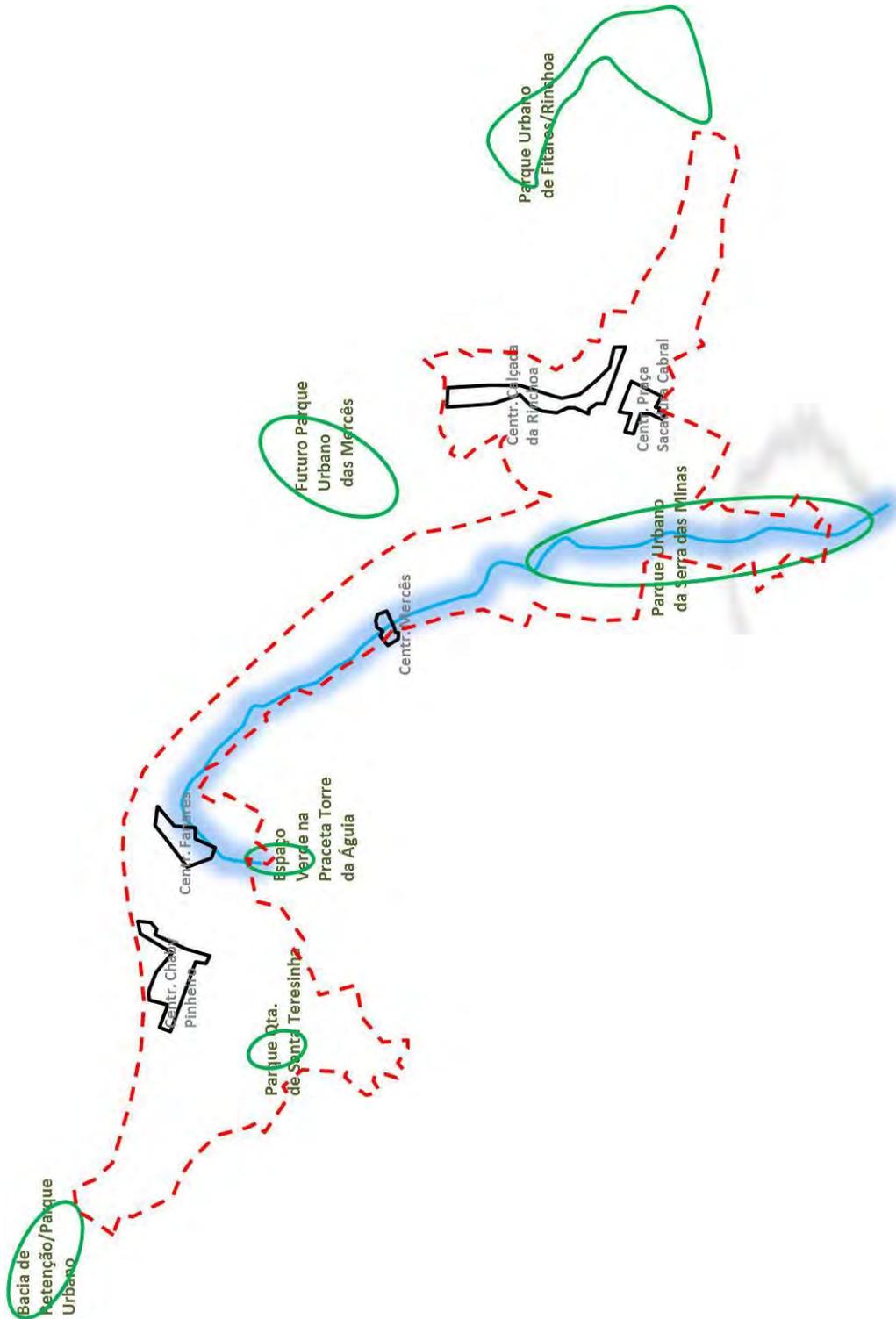


Figura 79 – Ribeira da Laje como fio condutor e polarizador entre as centralidades na ARU

Pretende-se criar uma rede de percursos pedonais e cicláveis e um contínuo verde através dos parques/espços verdes e espaços públicos existentes e a criar, onde a seqüência de acontecimentos urbanos e os equipamentos permitam uma ligação aliciante e segura desde Rio de Mouro até Mem Martins.

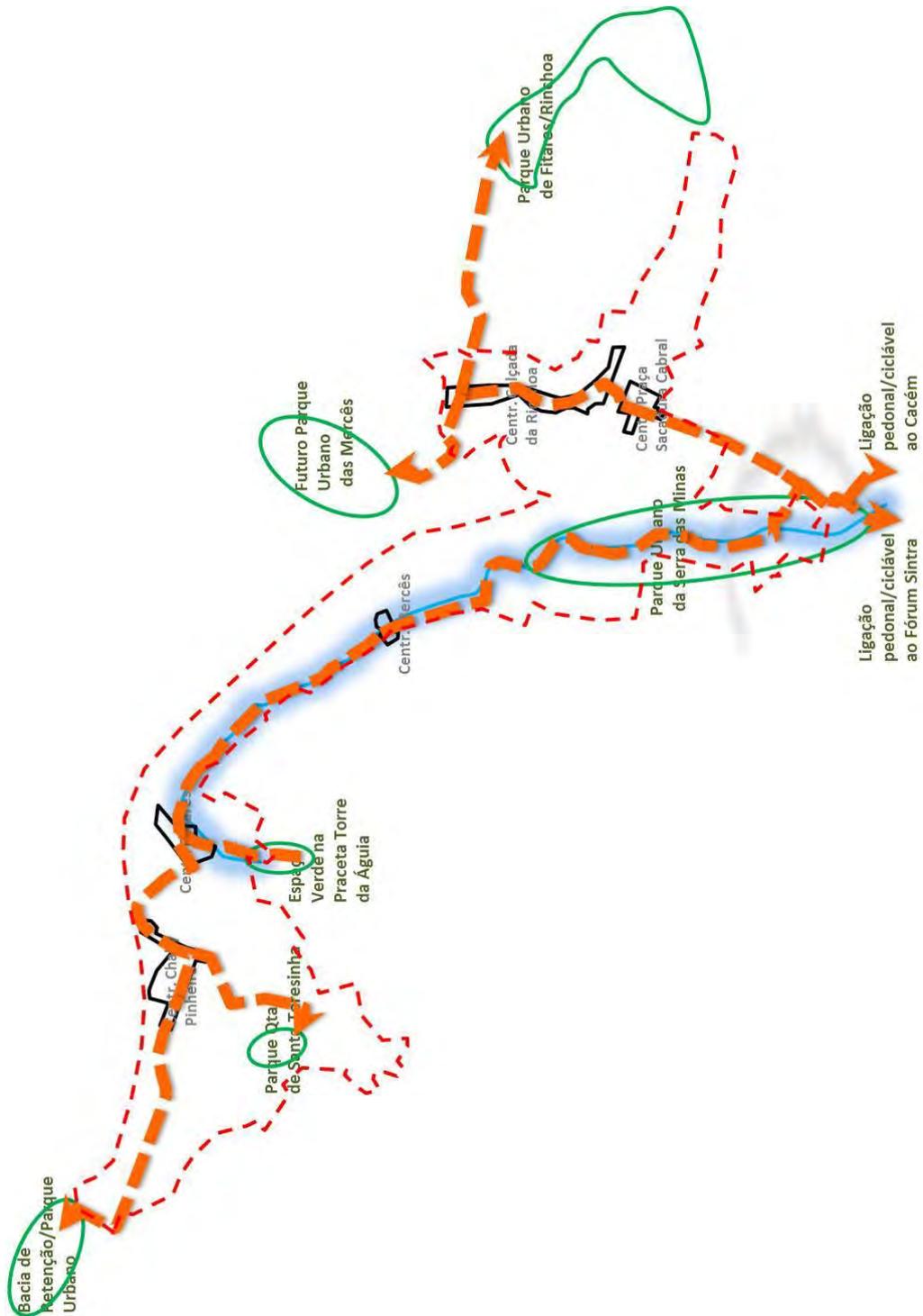


Figura 80 – Traçado Geral do Percurso Pedonal e Ciclável proposto ligando as cinco centralidades da ARU

O Parque Urbano de Fitares a nascente, o Parque da Serra das Minas, a sul, o Parque da COOPALME a poente e ainda do futuro Parque Urbano das Mercês criam uma cintura verde ligada entre si pelo futuro Parque Linear da Ribeira da Laje, conectando entre si as centralidades urbanas de Mem Martins, do Mercado de Fanares, da Praça das Mercês, da Praça Sacadura Cabral e da Calçada da Rinchoa.

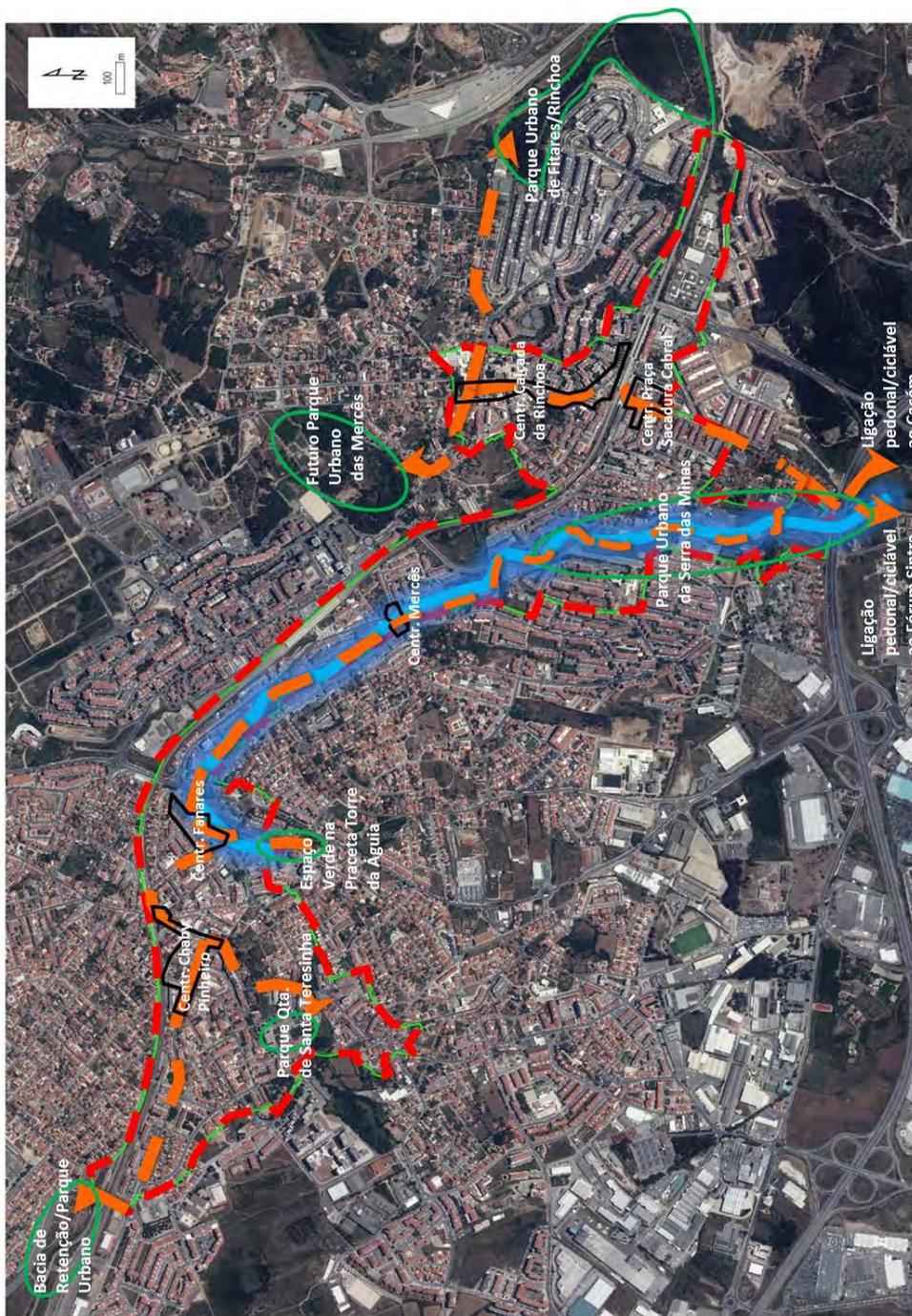


Figura 81 – Proposta de percurso pedonal e ciclável

CENTRALIDADES URBANAS

Foram identificadas cinco centralidades urbanas na ARU de Mem Martins/Rio de Mouro como referido anteriormente, neste capítulo pretende-se apresentar as principais linhas de intervenção em cada uma apresentando ideias iniciais para a intervenção. Qualquer das ideias propostas neste documento e apresentadas em esboços são meramente indicativas, devendo cada centralidade ser sujeita a um projeto específico em fase posterior à aprovação do presente documento estratégico - Operação de Reabilitação Urbana – devendo qualquer solução ser colocada à população em sede de participação, tornando as intervenções mais participadas enriquecendo-as com as propostas da população, possibilitando assim uma maior identificação com o local.



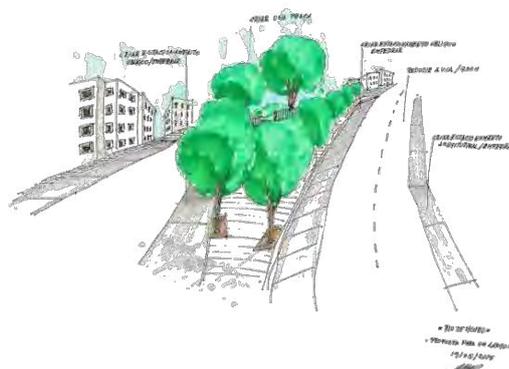
Av. Chaby Pinheiro / Largo da Estação

Reconversão do Mercado de Fanares

Largo do Mercado das Mercês



Praça Sacadura Cabral / Rua Mário Graça



Calçada da Rinchoa

Av. Chaby Pinheiro/ Largo da Estação

Av. Chaby Pinheiro

Principais Linhas de Intervenção:

Espaço Público: criação de um pavimento único que permita uma utilização mista do espaço público na Avenida; manutenção e reforço do alinhamento arbóreo, funcionando como elemento configurador do espaço; aumento da área destinada ao peão, potenciando a criação de esplanadas e aumentando a sua integração na rede pedonal da ARU; redimensionamento do estacionamento; reperfilamento das vias adjacentes com aumento de áreas pedonais; reordenamento do trânsito com possibilidade de alteração de sentidos de forma a melhorar a qualidade urbana da avenida; reorganização do mobiliário urbano, bem como dos pontos de RSU e Ecopontos, garantindo uma uniformização de linguagem e a libertação de espaço público.

Projeto Urbano: Estudo de cor e tratamento das fachadas da Av. Chaby Pinheiro. Estudo de circulação de modo a garantir a libertação da Av. Chaby Pinheiro para um uso mais urbano que apenas o atravessamento rodoviário.

Revitalização do Centro: estabelecimento de parcerias entre a CMSintra/JFAMM e as associações locais para dinamização do comércio e de atividades culturais na Av. Chaby Pinheiro e no Largo da Estação; Criação de uma imagem identitária do comércio local; Soluções de fidelização do comércio local; Promoção da centralidade.



Figura 82 – Delimitação da Centralidade da Av. Chaby Pinheiro e Fotografia do existente

Promoção de área mista de circulação, entre o Largo da Estação, o 1º quarteirão da Rua da Azenha, 2 quarteirões da Av. Chaby Pinheiro e a Rua Madressilva, com pavimento à mesma cota e indutor de forte redução de velocidade à circulação motorizada;

Remoção do quiosque em frente à estação e colocação de mobiliário urbano para estadia;

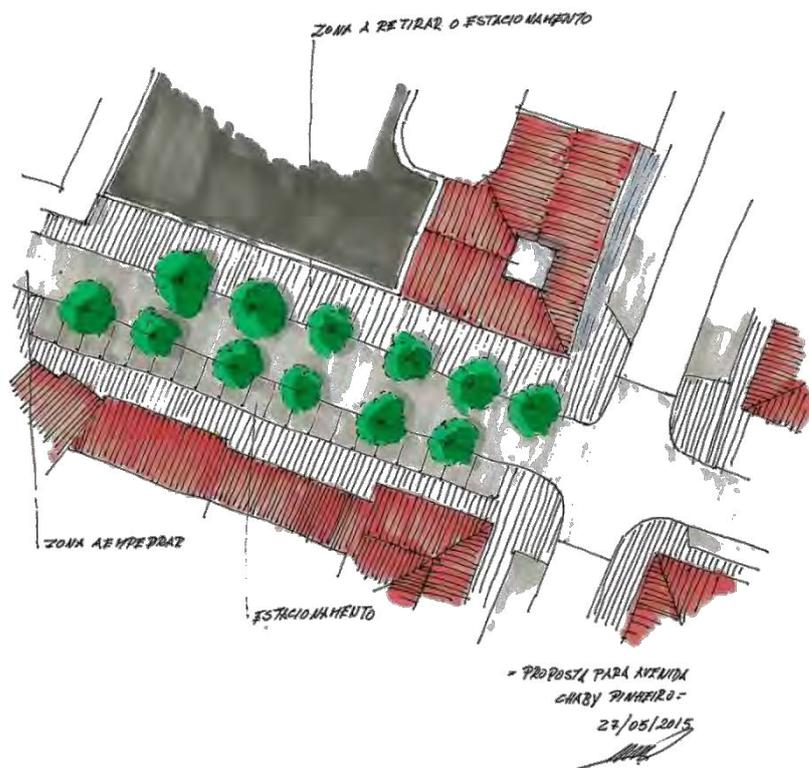
Prolongamento de área de estada no Largo da Estação, inibindo a viragem à esquerda para a Rua da Azenha;

Circulação automóvel condicionada no sentido Largo da estação – Rua Domingos Saraiva – Av. Chaby Pinheiro (quarteirão do Centro Comercial – direção à Portela de Sintra; Limitação de circulação a transportes públicos nos 2 quarteirões da Av. Chaby Pinheiro junta da interseção com a Estrada de Mem Martins;

Demolição de construções em ruína e consolidação de alinhamento em benefício do espaço público;

Promoção de estacionamentos em áreas de interior de quarteirão, abertas com a demolição de algumas ruínas.





Estudos de quarteirão para reordenamento do estacionamento de um lado do quarteirão e eliminação de estacionamento do lado oposto, invertendo essa ocupação no quarteirão seguinte, para permitir beneficiar área de estada e esplanada associada a comércio local

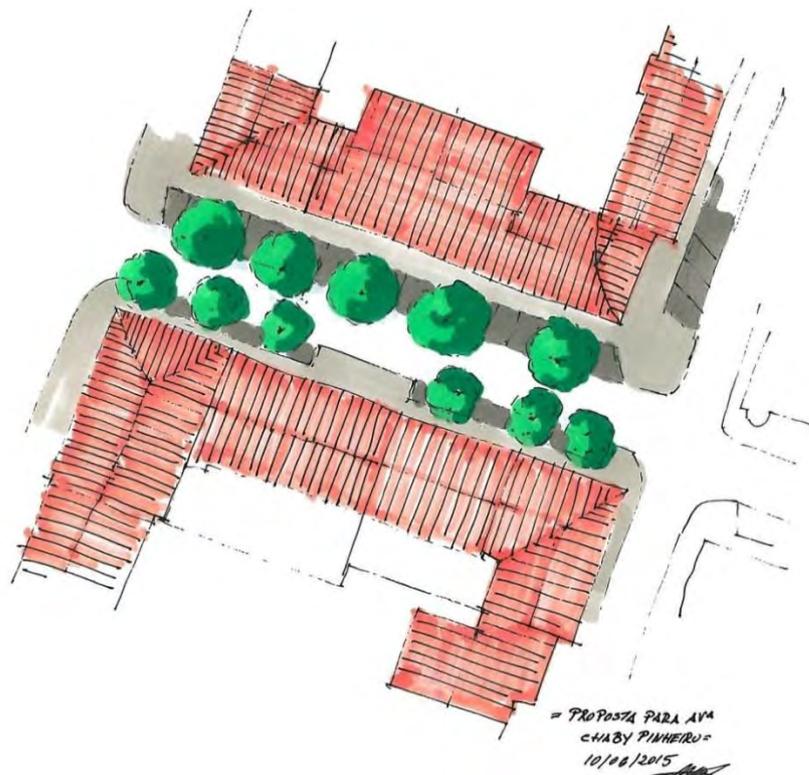


Figura 84 – Esquícios com Propostas de Intenção alternativas para o espaço público na Av. Chaby Pinheiro



Figura 85 – Esquços com propostas de Intenções em perspetiva de desenho urbano

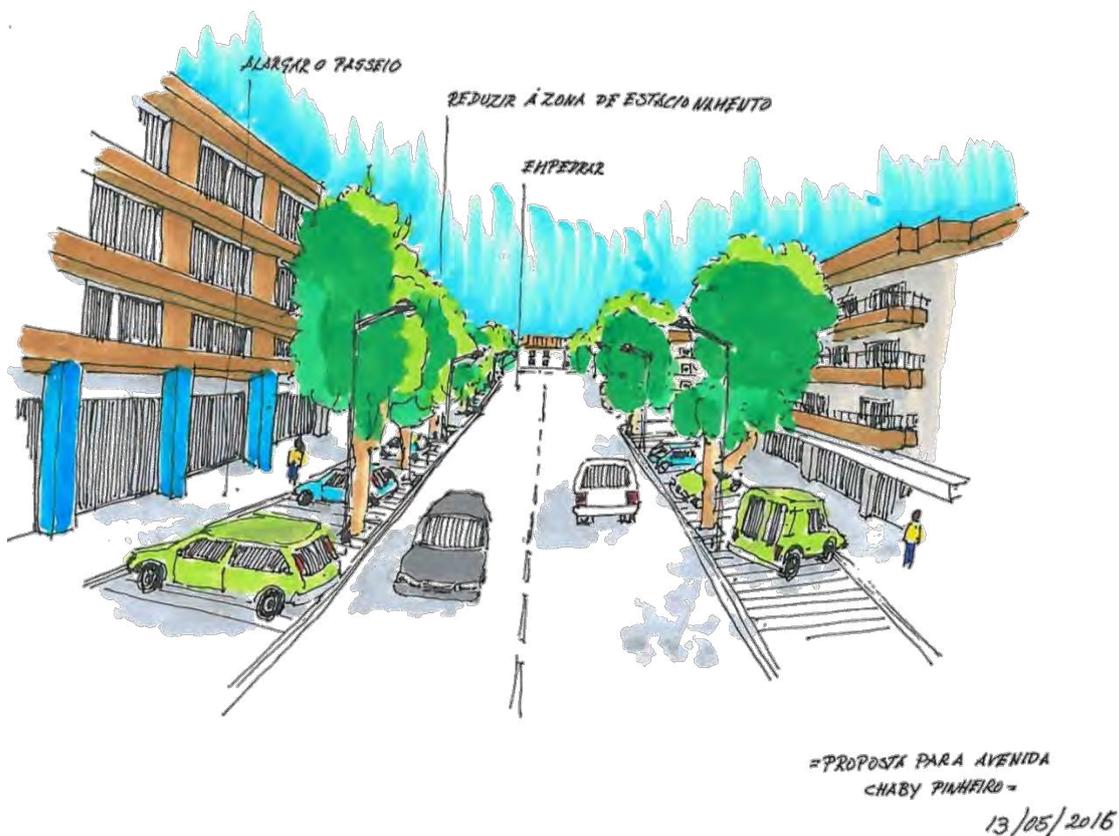


Figura 86 - Proposta de Intenção, alternativa, de desenho de Espaço Público na Av. Chaby Pinheiro

O alargamento do passeio associado à redução das áreas dos lugares de estacionamento, atualmente sobredimensionados, bem como o seu ordenamento, beneficiará a circulação pedonal e as esplanadas, proporcionando melhor vivência urbana. É também proposta a alteração do pavimento na área de circulação viária com o propósito de induzir comportamentos dos condutores para redução de velocidade.

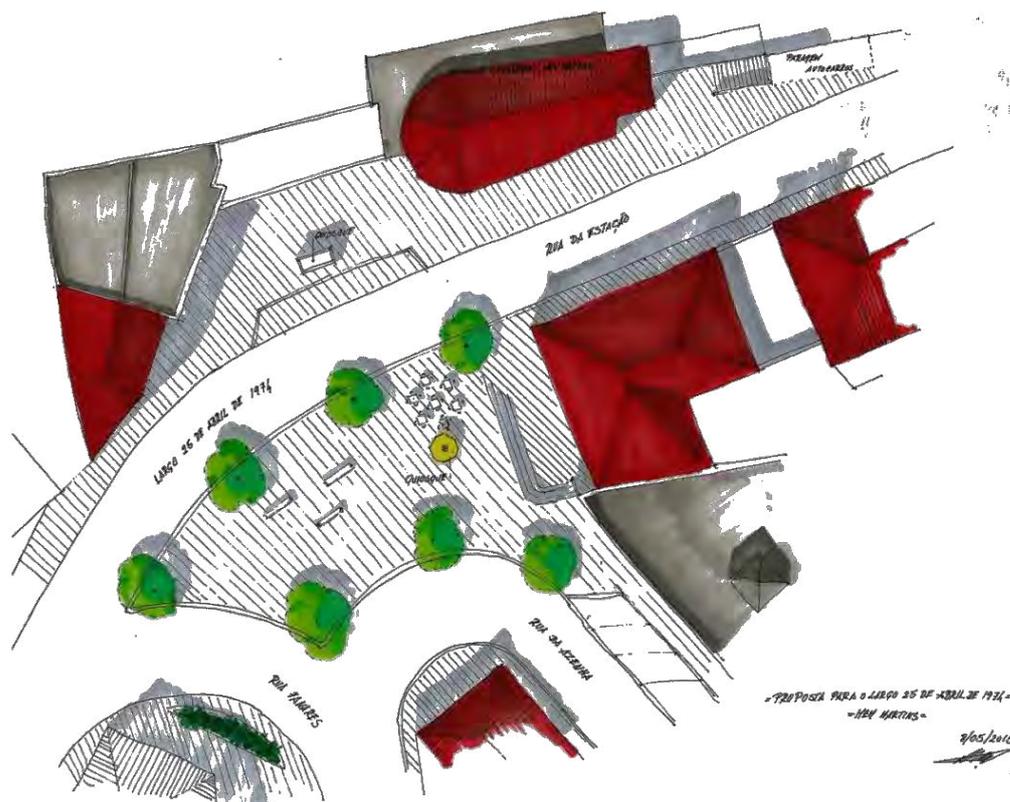


Figura 88 – Proposta de Intenção de desenho urbano para o Largo da Estação

Diversas são as alternativas de desenho urbano possível para este local, no entanto, qualquer intervenção deverá ter em conta a necessidade de garantir a passagem de transportes públicos, áreas de cargas e descargas e acima de tudo garantir qualidade de vivência urbana no espaço público. Ao propor intervir na rede viária estamos a alterar hábitos e circuitos pelo que deverá ser realizado um estudo de circulação que abranja as vias afetadas e as diretamente relacionadas para que se possa garantir uma efetiva e regular circulação dos veículos automóveis e principalmente dos transportes públicos.

Este espaço poderá ter, como todas as outras áreas a intervir, diversas soluções que deverão ser discutidas de forma abrangente. Na proposta, acima apresentada, propõe-se impedir a viragem à esquerda, entre a Rua da Estação e a Rua da Azenha, esta alteração contribui para a continuidade do atravessamento norte-sul, no entanto terá implicações ao nível dos circuitos dos autocarros e do transporte individual, que deverá ser estudado na globalidade da rede.



Figura 89 – Propostas de Intenção de desenho urbano para o Largo da Estação

Outra solução possível é apresentada no esquiço seguinte, onde se permite a viragem de veículos para a Rua da Azenha vindo da Rua da Estação, no entanto diferenciando ao nível do pavimento o seu percurso em área reservada ao peão. A diferenciação poderá ser feita com pavimentos

diferentes, com pavimentos de cores diferentes ou outro tipo de material tendo sempre o cuidado de não colocar elementos obstrutivos à passagem do peão, criando uma imagem limpa do espaço pedonal mas muito clara a diferença de usos proposta.

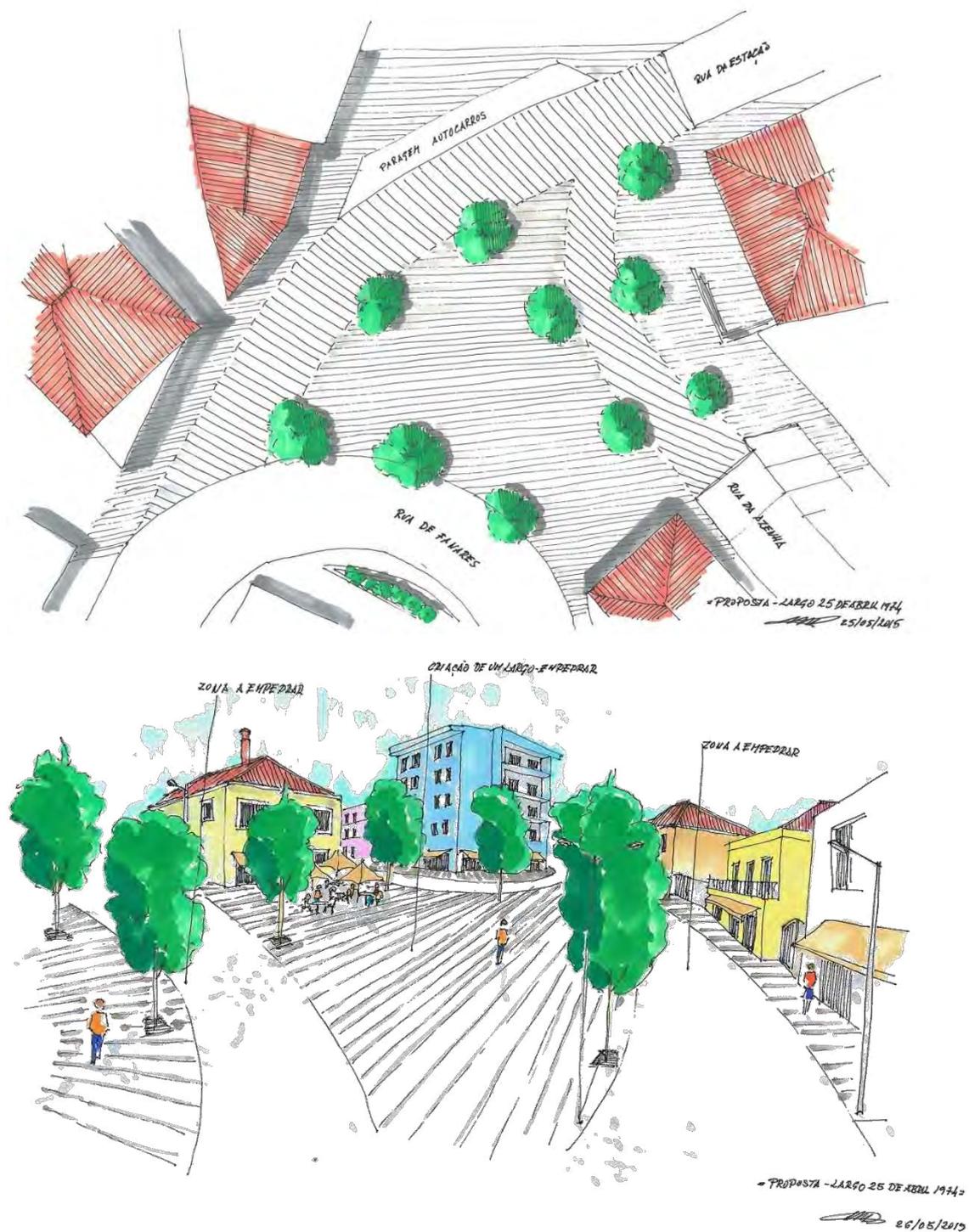


Figura 90 – Planta de intenção de desenho urbano alternativo e uma perspetiva possível a partir da Rua da Estação

Rua Domingos Saraiva



Figura 91 – Localização da Rua Domingos Saraiva, na Centralidade e Fotografia do existente

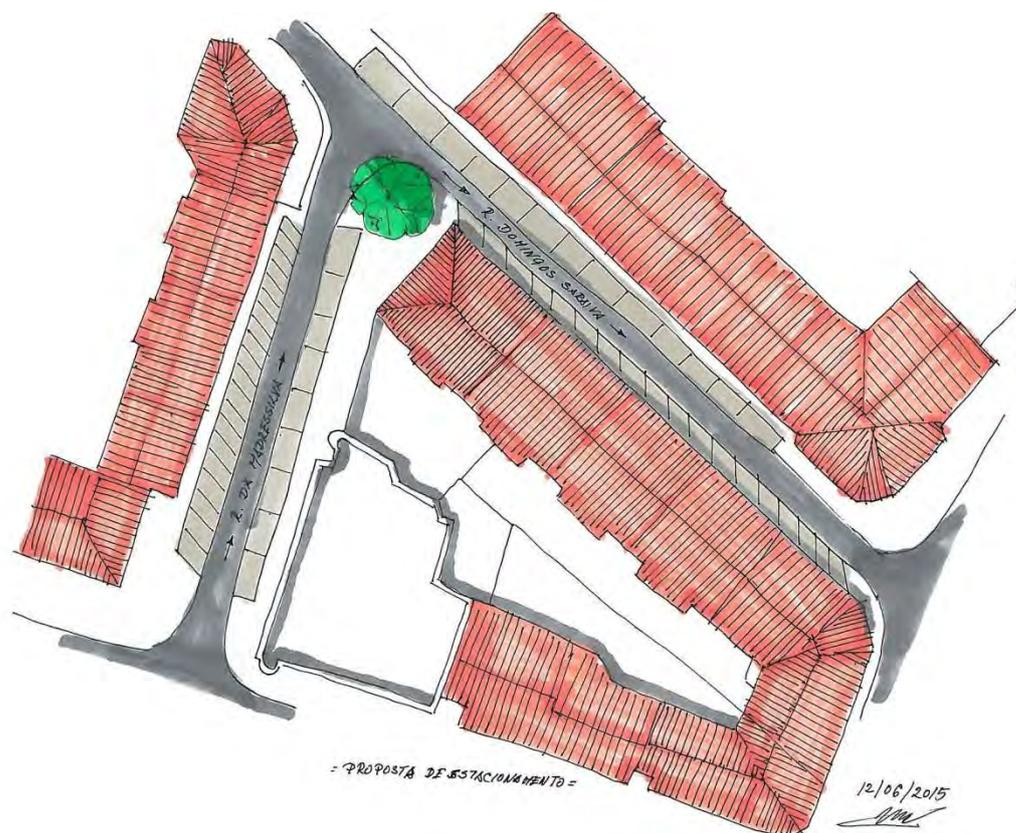


Figura 92 - Planta de intenção de desenho urbano alternativo para o estacionamento nas Ruas Domingos Saraiva e Madressilva

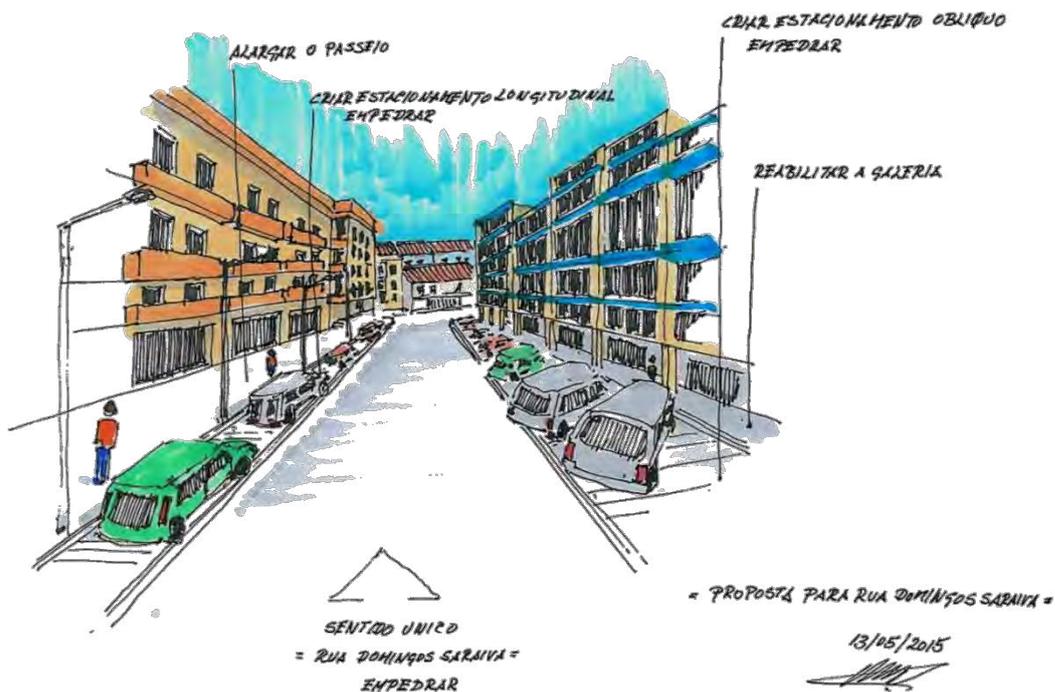


Figura 93 – Perspetiva de uma Intenção possível para a Rua Domingos Saraiva

Sendo uma via escura e tomada pelos carros, pretende-se criar espaço para o peão e tornar a galeria comercial existente mais atrativa. Assim, uma solução possível prende-se com o alargamento do passeio do lado da Junta de Freguesia e reorientação do estacionamento, passando-o para longitudinal. O tratamento da fachada da galeria comercial como um todo, a uniformização da publicidade promoverá uma imagem uniforme do espaço sendo ainda a melhoria do espaço potenciado pela eliminação dos “pins” que se encontram entre os pilares da galeria e que impendem a livre circulação do peão.

Rua da Madressilva



Figura 94 – Localização da Rua da Madressilva na Centralidade e Fotografia do existente

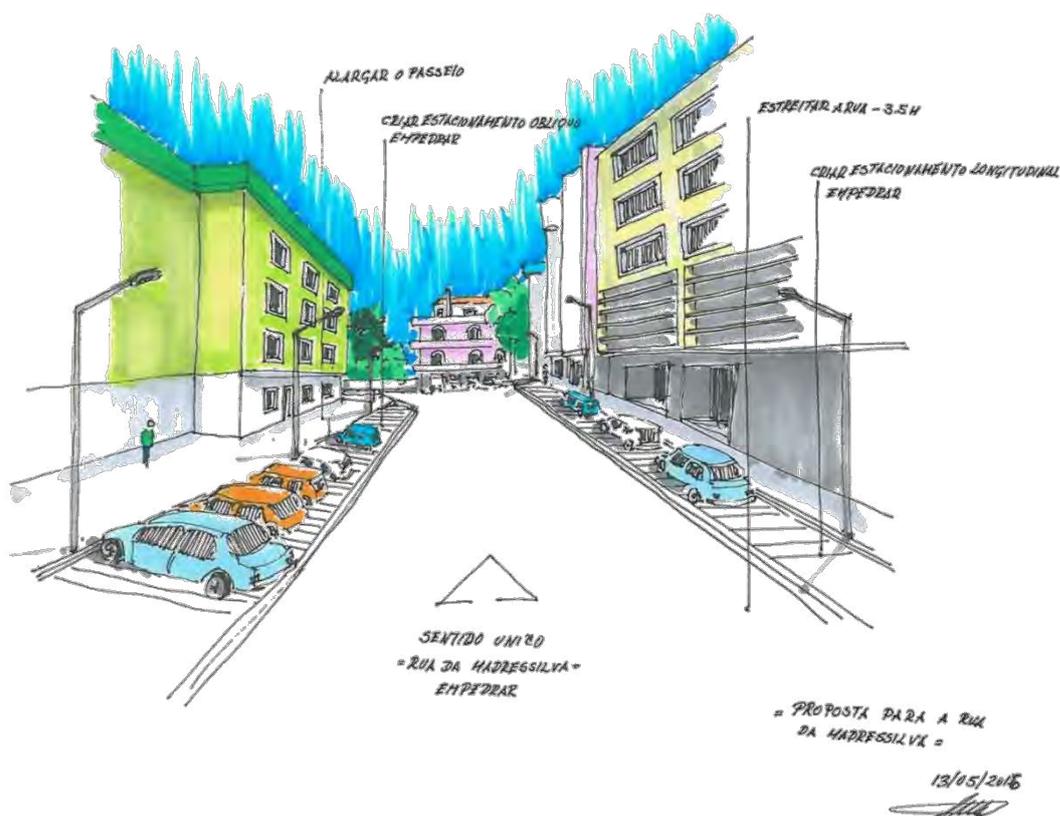


Figura 95 – Proposta de Intenção de reorganização do perfil da Rua da Madressilva

Verifica-se um perfil excessivo para a via, assim propõe-se a simples redução da mesma, com alteração de pavimento, aumento dos passeios e reordenamento do estacionamento, sendo de ponderar a possibilidade de arborização.



Figura 97 – Proposta de intervenção na área envolvente ao Mercado de Fanares



Figura 98 – Perspetiva de proposta de intervenção na área envolvente ao Mercado de Fanares

A área envolvente ao edifício que albergou o Mercado de Fanares, pela sua expressiva dimensão e localização privilegiada, revela potencial de atração e disfrute público, propondo-se estender área pedonal em frente ao edifício, condicionando a circulação automóvel para junto dos edifícios e estacionamento. Prolongar o pavimento da área onde se localiza o parque infantil até ao edifício do mercado, marcando o princípio de preferência para o peão, sendo que o atravessamento por automóveis fica condicionado exclusivamente para acesso ao impasse nas traseiras.



Figura 99 - Planta de intenção de desenho urbano alternativo na Praceta Nau de São Rafael



Figura 100 - Praceta Nau de São Rafael – proposta de criação de uma bolsa de estacionamento ordenada

Espaço para estacionamento e acesso pedonal quer à estação de comboios, quer ao espaço envolvente ao mercado através dos espaços vazados nos edifícios.

Praça Sacadura Cabral / Rua Mário Graça

Principais Linhas de Intervenção:

Espaço Público: criação de uma praça com espaços de estadia, onde a arborização funcionará como elemento estruturador do espaço; redução do canal viário da Av. Gago Coutinho; introdução de pavimento confortável para o percurso pedonal; introdução de um acesso direto, por escada, entre a Praça Sacadura Cabral e o terminal rodoviário/estacionamento existente. Na Rua Mário Graça pretende-se uma redução do perfil da via e eliminação de estacionamento de um dos lados, criando uma passeio franco que proporcione um ambiente mais agradável e potenciador do desenvolvimento das áreas comerciais que se encontram em ambos os lados da via.

Projeto Urbano: Estudo de fachadas na Praça Sacadura cabral, com harmonização dos acrescentos e das varandas de forma a consolidar a imagem geral dos edifícios; uniformização da imagem publicitária das áreas comerciais

Revitalização do Centro: estabelecimento de parcerias entre a CMSintra/JFRM e as associações locais para dinamização do comércio e de atividades culturais a desenvolver na praça adjacente a criar; Promoção de eventos sazonais como mote de dinamização local.



Figura 101 – Localização da Praça Sacadura Cabral na Centralidade e Fotografia do existente

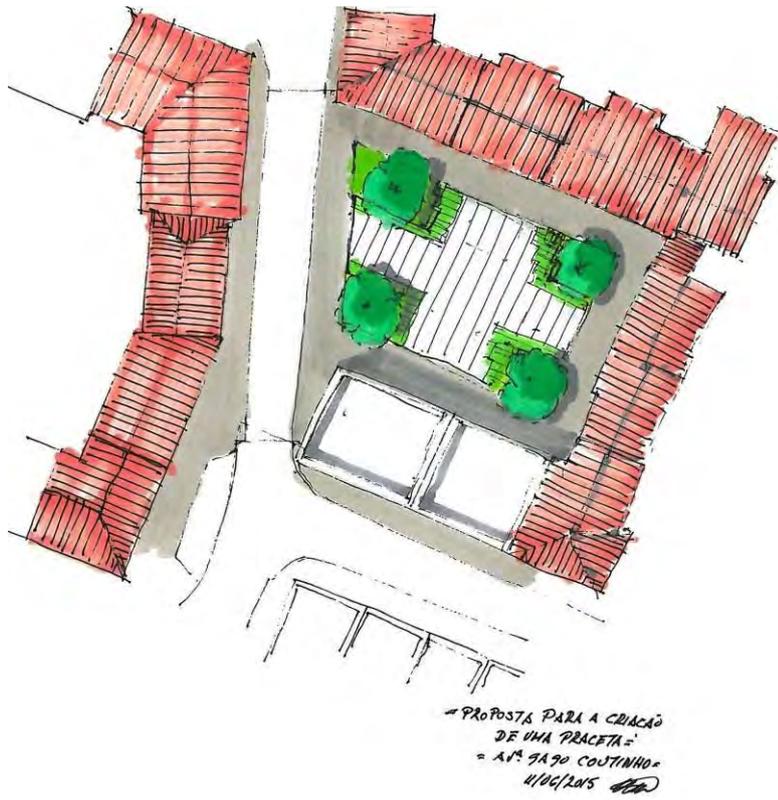


Figura 102 - Planta de intenção de desenho urbano na Praça Sacadura Cabral



Figura 103 – Esquícios com soluções de desenho urbano para a Praça Sacadura Cabral

A formalização de uma praça num espaço já utilizado informalmente como estadia, permitirá valorizar a centralidade, onde o comércio exerce forte poder de atração, a par da proximidade à estação de comboios, a vivência urbana e promover a qualificação do edificado melhorando condições dos mesmo e beneficiando o efeito cênico de enquadramento.

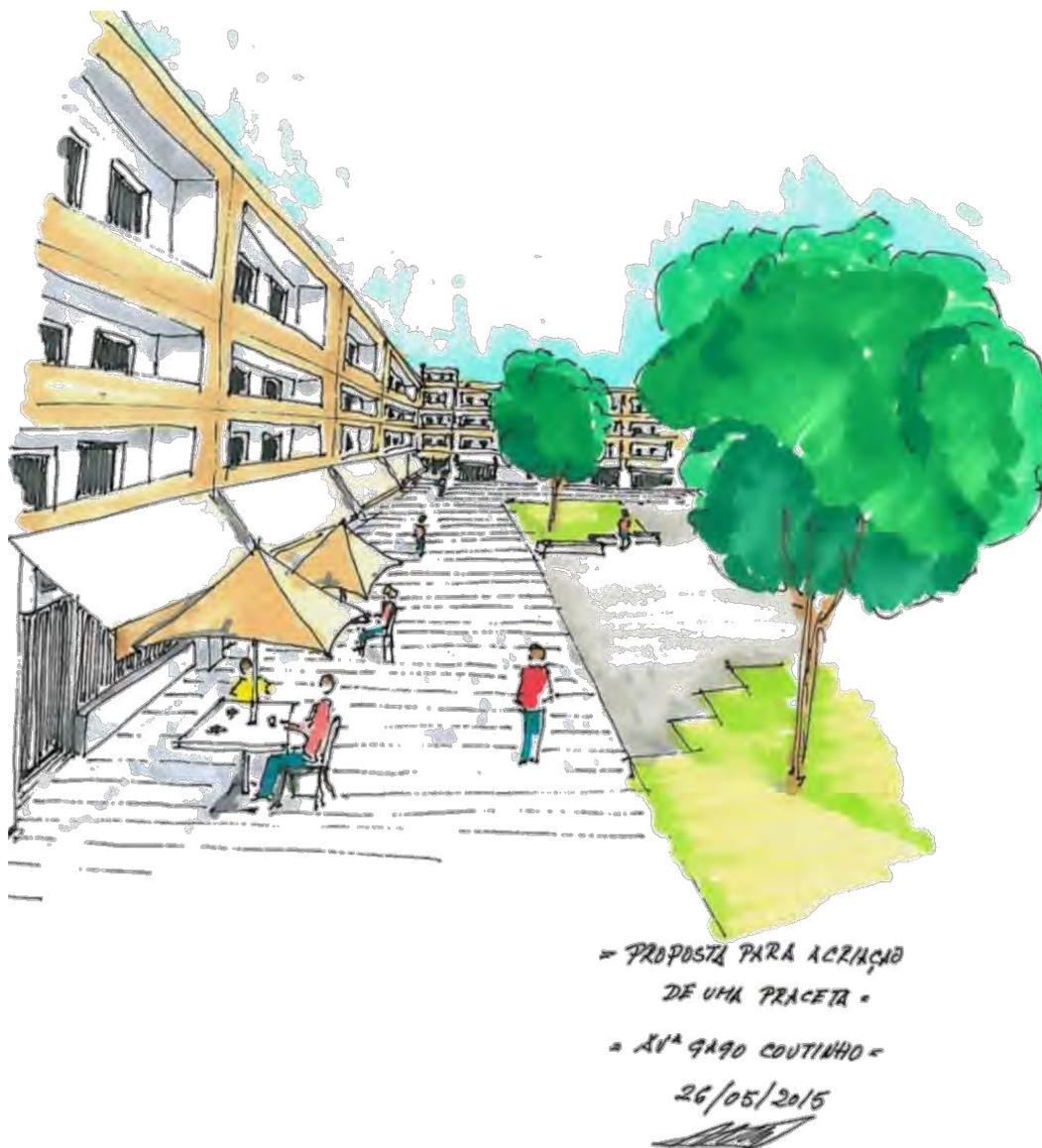


Figura 104 – Esquícios com soluções alternativas de desenho urbano para a Praça Sacadura Cabral

Mercado das Mercês

Principais Linhas de Intervenção:

Espaço Público: integração do espaço público existente no parque urbano da Ribeira da Laje, com tratamento de pavimento existente, criação de atravessamento pedonal franco, para a margem direita da ribeira, implantação de mobiliário urbano adequado aos usos previstos; redução do canal viário em benefício do espaço pedonal com criação de espaço público e de continuidade no troço nascente da Rua Nuno Gonçalves; introdução de circuito de manutenção adequado à população local;

Projeto Urbano: Projeto paisagístico de integração desta área no parque linear da Ribeira da Laje.

Revitalização do Centro: estabelecimento de parcerias entre a CMSintra/JFMM e as associações locais para dinamização de atividades culturais a desenvolver no espaço público a criar;



Figura 105 – Localização Centralidade - Mercado das Mercês e Fotografia do existente



Figura 106 - Planta de intenção de desenho urbano no Mercado das Mercês



Figura 107 - Esquiços com soluções de desenho urbano para o espaço Público do Mercado das Mercês

Calçada da Rinchoa

Principais Linhas de Intervenção:

Espaço Público: redução do espaço canal rodoviário, com alargamento do passeio em pavimento confortável ao peão e introdução de arborização como forma de estruturação da imagem urbana; ordenamento do estacionamento ao longo da via; valorização da Fonte do Rouxinol e dos exemplares arbóreos existentes com a criação de uma zona pedonal e de estadia e a criação de uma bolsa de estacionamento ordenada; requalificação da ligação pedonal assistida entre a Calçada da Rinchoa e a Rua Óscar Monteiro Torres, com criação de soluções alternativas às atualmente existentes.

Revitalização do Centro: estabelecimento de parcerias entre a CMSintra/JFMM e as associações locais para dinamização de atividades comerciais.



Figura 108 – Calçada da Rinchoa e Fotografias do existente I

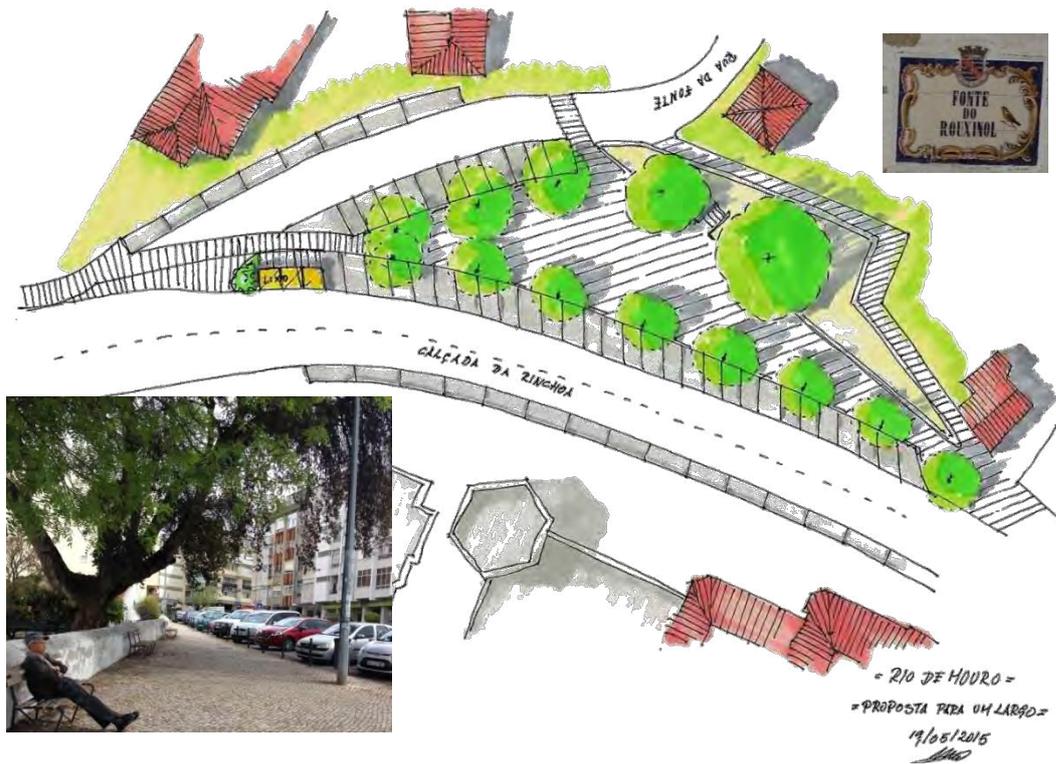


Figura 109 – Proposta de Intenção para a criação do Largo da Fonte do Rouxinol

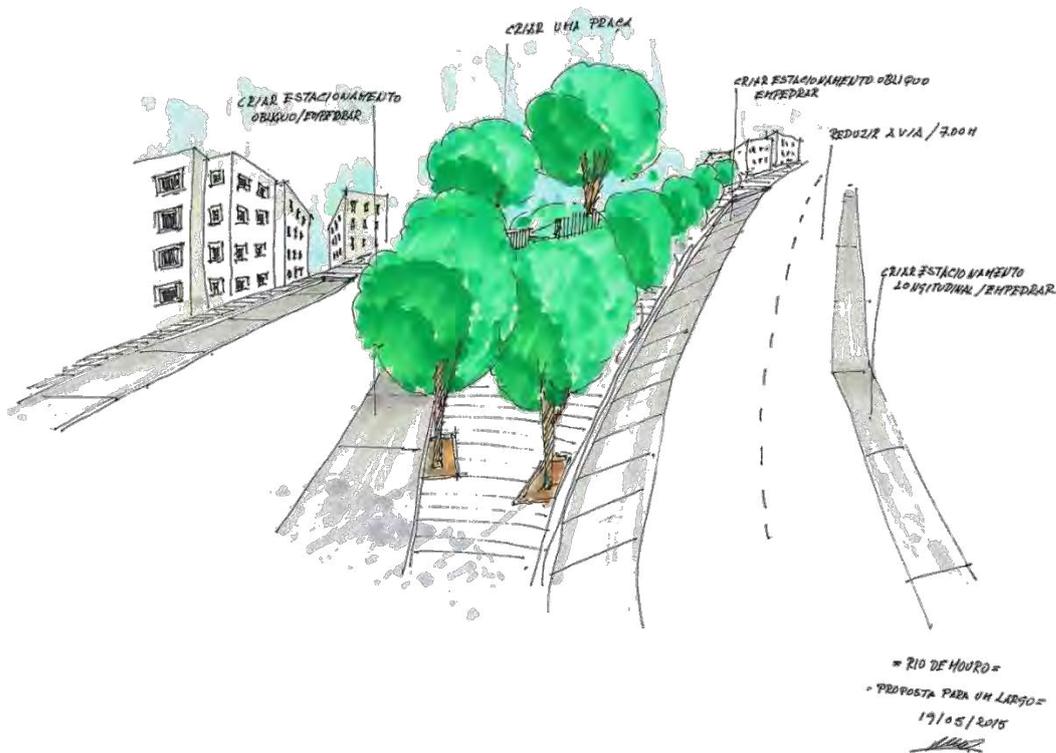


Figura 110 – Proposta de Intenção para repavimentação da Calçada da Rinchoa e criação do Largo da Fonte do Rouxinol

Súmula dos Projetos Estruturantes

Av. Chaby Pinheiro / Largo da Estação



Requalificação de espaço público atribuindo privilégio para o peão e promoção da fruição do espaço revitalizando a sua atratividade através do descongestionamento de tráfego.

Criação de um pavimento único que permita uma utilização mista do espaço público desde o Largo da estação à Av. Chaby Pinheiro e Rua Madressilva; manutenção e reforço do alinhamento arbóreo; aumento da área destinada ao peão, potenciando a criação de esplanadas e aumentando a sua integração na rede pedonal da ARU; redimensionamento do estacionamento; reperfilamento das vias adjacentes com aumento de áreas pedonais; reordenamento do trânsito com possibilidade de alteração de sentidos de forma a melhorar a qualidade urbana da avenida; reorganização do mobiliário urbano, bem como dos pontos de RSU e Ecopontos, garantindo uma uniformização de linguagem e a libertação de espaço público

Reconversão da área envolvente ao Mercado de Fanares



Criação de uma praça pública adjacente ao edifício do mercado, por pavimento único, com uso misto na Rua de Panjim; criação de espaço de estadia, com esplanadas, com manutenção e reforço do corpo arbóreo existente, tornando-o num elemento estruturador do espaço; promoção de percursos pedonais entre o estacionamento a criar na Praceta Nau de São Rafael e a estação de comboio de Algueirão/Mem Martins.

Largo do Mercado das Mercês



Integração do espaço público existente no parque urbano linear da Ribeira da Laje, com tratamento de pavimento existente, criação de atravessamento pedonal franco, para a margem direita da ribeira, implantação de mobiliário urbano adequado; redução do canal viário em benefício do espaço pedonal com criação de espaço público e de continuidade no troço nascente da Rua Nuno Gonçalves; introdução de circuito de manutenção adequado à população local.

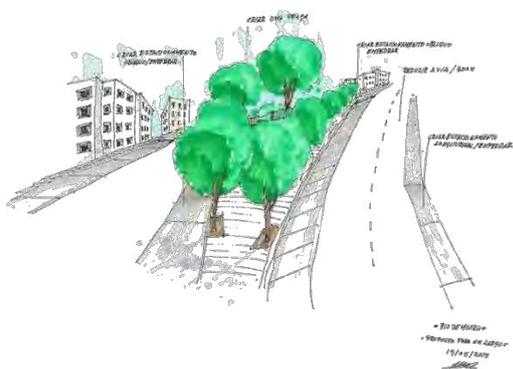
Praça Sacadura Cabral / Rua Mário Graça



Criação de uma praça com espaços de estadia, onde a arborização funcionará como elemento estruturador do espaço; redução do canal viário da Av. Gago Coutinho; introdução de pavimento confortável para o percurso pedonal; introdução de um acesso direto, por escada, entre a Praça Sacadura Cabral e o terminal rodoviário/estacionamento existente.

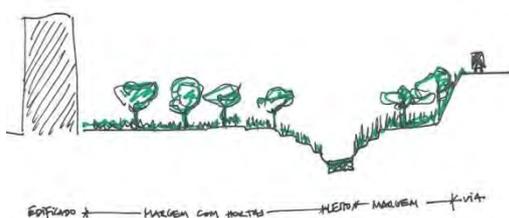
Na Rua Mário Graça propõe-se redução do perfil da via e eliminação de estacionamento de um dos lados, criando passeio franco que proporcione um ambiente mais agradável e potenciador do desenvolvimento das áreas comerciais que se encontram em ambos os lados da via.

Calçada da Rinchoa



Redução do espaço canal rodoviário, com alargamento do passeio em pavimento confortável ao peão e introdução de arborização como forma de estruturação da imagem urbana; ordenamento do estacionamento ao longo da via; valorização da Fonte do Rouxinol e dos exemplares arbóreos existentes com a criação de uma zona pedonal e de estadia e a criação de uma bolsa de estacionamento ordenada; requalificação da ligação pedonal assistida entre a Calçada da Rinchoa e a Rua Óscar Monteiro Torres, com criação de soluções alternativas às atualmente existentes.

Requalificação da Ribeira



Com a requalificação do espaço linear da Ribeira das Lajes e a valorização das suas margens pretende-se desenvolver uma maior ligação pedonal e ciclável entre as diversas centralidades da ARU, promovendo a criação de um percurso ciclável, por vezes em espaço partilhado (nas centralidades), por vezes em sítio próprio (ao longo da ribeira), bem sinalizado vertical e longitudinalmente, coexistindo com o percurso pedonal, constituído pelos passeios já existentes nas centralidades e criando troços com pavimento adequado e confortável à caminhada nos percursos dedicados ao longo da ribeira.

Reordenamento das hortas urbanas, garantindo os atravessamentos pedonais, harmonizando a imagem com a qualificação dos materiais usados em concertação com a aplicação do Regulamento Municipal das Hortas.

INVESTIMENTO E FINANCIAMENTO

7. Estimativas de Custo

A implementação da estratégia de reabilitação urbana proposta no presente documento tem um custo associado que deverá ser quantificado (esta estimativa deverá ser utilizada com a devida salvaguarda, pois é apenas um cálculo aproximado baseado em custos médios de construção com base num histórico e não num projeto real e adaptado a cada edifício). O custo de implementação da estratégia corresponde à soma das intervenções realizadas por particulares, no património edificado, e pelo município, no seu património e nos projetos estruturantes propostos.

Para o edificado geral foram definidos níveis de intervenção em função do estado de conservação e para o qual foi estimado um custo de obra por metro quadrado. Da multiplicação deste valor médio estimado pela área de intervenção prevista obtemos o custo da intervenção para edifício.

Para os projetos estruturantes foi também estimado um valor médio de intervenção por metro quadrado em edificado ou em espaço público, obtendo-se o custo de intervenção global, por multiplicação deste pela área de intervenção. Como referido anteriormente, os valores são estimados e servem apenas para efeitos de cálculo do valor global da intervenção. As referidas estimativas não são vinculativas nem deverão servir de referência para intervenções futuras pois decorrem da observação exterior do edificado. Apenas através da realização de projeto se poderá definir o valor real de intervenção por edifício ou fração.

No capítulo que se segue são identificados os custos estimados de intervenção no edificado público e privado.

7.1. Projetos Estruturantes – Estimativas de Custo

Quadro 4 - Estimativa de custos

Projetos Estruturantes (PE)	Prazo	Estimativa de Custo Total		Entidades participantes
Valorização da Ribeira da Laje				
Troço 1	Longo	40.150,00		CMS/JFMM
Troço 2	Longo	431.700,00		CMS/JFMM
Troço 3	Longo	300.618,00		CMS/JFMM
Troço 4	Longo	301.232,00		CMS/JFMM
Troço 5	Curto	160.600,00		CMS/JFMM
Troço 6	Médio	130.750,00		CMS/JFRM
Troço 7	Médio	46.000,00		CMS/JFRM
Troço 8	Médio	1.550.000,00		CMS/JFRM
Troço 9	Curto	890.000,00		CMS/JFRM
TOTAL	Longo	3.851.050,00€		
Requalificar e Fomentar as Centralidades				
Av Chaby e Largo da Estação	Curto	890.000,00€		CMS
Mercado de Fanares	Médio	35.100€ (sem ed mercado)		CMS/JFMM
Largo das Mercês	Médio	56.700€ (apenas espaço viário)		CMS
Praça Sacadura Cabral e Rua Mário Graça	Curto	Tratamento de Fachada	97.920€	CMS/ Privados/ JFRM
		Espaço Público	170.550€	
Calçada da Rinchoa	Médio	706.500€		CMS
TOTAL		1.820.250€		
TOTAL INVESTIMENTO PÚBLICO		5.671.300,00		
Reabilitação e reconversão do edificado privado	Médio	9.101.505€		CMS/Privados

Para o cálculo das estimativas de custo teve-se por base o valor por metro quadrado de requalificação de espaço público bem como os valores de construção estimados por metro quadrado, são apenas referentes à intervenção física no edifício, **não incluem** a taxa legal em vigor de IVA, nem os seguintes custos: i) aquisição do imóvel; ii) indemnizações; iii) realojamentos; iv) projeto, gestão e fiscalização; v) comercialização vi) taxas e licenças administrativas.

Todos os valores estimados estão sujeitos à posterior elaboração, por parte dos promotores da obra em causa, de todos os elementos necessários à elaboração dos diferentes projetos, assim como cadernos de encargos com as especificações dos trabalhos a realizar e mapas de medições detalhadas.

7.2. Estruturas de Financiamento

No contexto económico e jurídico atual, e com vista à implementação da estratégia importa definir uma estrutura de financiamento para concretização do presente Programa Estratégico.

Uma vez que o Programa Estratégico engloba ações de médio prazo para a reabilitação urbana, haverá neste momento que efetuar uma indicação dos modelos previsíveis de financiamento através de fundos de reabilitação urbana ou de fundos comunitários para que o município de Sintra se posicione para a sua otimização.

Por outro lado, equacionam-se, igualmente, modelos alternativos de financiamento, de base pública, que poderão ser utilizados em aspetos específicos da estratégia de reabilitação. São consideradas como fontes de financiamento à reabilitação urbana os fundos comunitários e os fundos municipais.

O modelo de financiamento de base comunitária já está definido pelo acordo de parceria, pela publicação dos programas temáticos e regionais pelas entidades competentes. Faltam neste momento conhecer os regulamentos que irão suportar os referidos programas e que definirão as condições de elegibilidade. A definição concreta e definitiva do modelo de financiamento com base nestas iniciativas só poderá ser concretizada no momento final da publicação dos regulamentos municipais, e, claro está, com o Plano de Ação do presente Programa Estratégico, onde se definirão com maior precisão os programas para cada iniciativa concreta.

A enunciação que se realiza deverá ser utilizada na negociação preliminar por parte do Município de Sintra com as entidades gestoras dos fundos (CCDR, IHRU, AML, APA) tendo em vista a maximização do seu aproveitamento, nomeadamente por via de um contributo para a construção da configuração futura dos mesmos.

Nas estratégias de financiamento propostas pretende-se viabilizar a execução dos projetos estruturantes através da criação de um Fundo Municipal de Reabilitação Urbana canalizando receitas municipais para as Operações de Reabilitação Urbana.

No ponto que se segue são apresentadas algumas possíveis fontes de financiamento, com base na criação de um fundo municipal, no âmbito do novo quadro comunitário europeu 2014-2020 bem como outros programas e apoios disponibilizados pela comunidade europeia.

7.2.1. Fundo Municipal de Reabilitação Urbana

O investimento público em reabilitação urbana exige do município um esforço financeiro que deve ser sustentado em instrumentos que garantam a continuidade das operações de reabilitação urbana.

A nova Lei de Bases da Política de Solos e do Ordenamento do Território Lei n.º 31/2014, de 30 de maio prevê, no seu art. 62º, a criação de um fundo de *“afetação de receitas resultantes da redistribuição de mais-valias, com vista a promover a reabilitação urbana, sustentabilidade dos ecossistemas e a prestação de serviços ambientais, sem prejuízo do município poder afectar outras receitas urbanísticas a esse fundo, com vista a promover a criação, manutenção e reforço de infra-estruturas, equipamentos ou áreas de uso público”*.

O Fundo Municipal assim criado destina-se a compensar os custos decorrentes da proteção de interesses gerais, nomeadamente a salvaguarda do património cultural, a valorização da biodiversidade ou da proteção de ecossistemas.

Nesse enquadramento, que será melhor desenvolvido, para todo o território municipal, no âmbito da revisão do Plano Diretor Municipal em curso, propõe-se, desde já, a criação de um **Fundo Municipal de Reabilitação Urbana**, através da afetação de receita municipal, definida com base nas receitas sobre o património e das taxas urbanísticas arrecadadas em cada ano, a ser utilizado em operações de reabilitação urbana, decorrentes das decisões do município na delimitação de Áreas de Reabilitação Urbana, nos termos do RJRU, como é o caso da ARU-MMRM.

A afetação deverá ser anual, a consignar em orçamento municipal, constituindo no entanto um compromisso plurianual de política de ordenamento do território, garantindo assim a continuidade das ações de reabilitação urbana.

Refira-se por último que se encontra ainda em estudo pela Secretaria de Estado do Desenvolvimento Regional a criação de um instrumento financeiro para a regeneração urbana constituído por Fundos Comunitários, do Banco Europeu do Investimento e da Banca Comercial,

cujo objetivo será o financiamento a particulares, estado ou municípios para a reabilitação de imóveis em zonas urbanas, fundo esse que, em presença das condições de candidatura, poderá igualmente ser utilizado para a presente operação de reabilitação urbana.

7.2.2. Portugal 2020 – Acordo de Parceria 2014-2020

Tendo sido aprovados os fundos comunitários disponíveis para a região de Lisboa para os próximos anos, no âmbito do Portugal 2020, salientamos a relevância dos seguintes Eixos temáticos presentes no Acordo de Parceria 2014-2020:

“Na perspetiva da política e do **desenvolvimento urbano**, assumem relevância os processos de regeneração e revitalização urbana nos principais nós estruturantes do sistema urbano nacional, contribuindo não só para a competitividade económica e para a atratividade desses centros, como também pelo impulso que proporciona à qualidade de vida e bem-estar dos seus habitantes, numa lógica de promoção de cidades mais compactas, privilegiando um uso mais eficiente do solo, menores deslocações dos seus habitantes e uma oferta de maior qualidade e mais racional de serviços públicos e coletivos. De forma a tornar as cidades mais sustentáveis, as intervenções deverão privilegiar áreas como a eficiência energética, a mobilidade, a habitação e regeneração urbana, a melhoria da eficiência no uso dos recursos, etc. Neste sentido, os apoios deverão prosseguir três grandes prioridades de investimento: i) transição para uma economia com baixas emissões de carbono; ii) melhoria do ambiente urbano, revitalização das cidades e de áreas intervencionadas no sentido da recuperação e descontaminação de zonas industriais abandonadas; iii) regeneração física, económica e social de comunidades desfavorecidas” (cfr. pág. 100 do Acordo de Parceria 2014-2020).

Entre os eixos temáticos apresentados no referido acordo salientamos a relevância dos seguintes o- Eixo Temático 4, referente à Sustentabilidade e Eficiência no Uso dos Recursos tem como principais:

Prioridades de investimento 4.3, que se traduz na concessão de apoio à eficiência energética, à gestão inteligente da energia e à utilização das energias renováveis nas infraestruturas públicas, nomeadamente nos edifícios públicos e no setor da habitação

Prioridades de investimento 4.5., que prevê a promoção de estratégias de baixo teor de carbono para todos os tipos de territórios, nomeadamente, as zonas urbanas, incluindo a promoção da mobilidade urbana multimodal sustentável e medidas de adaptação relevantes para a atenuação. Aí poderão incluir-se projetos para:

- Aumento da eficiência energética no setor dos transportes públicos de passageiros;

- Diversificação energética no setor dos transportes públicos de passageiros;
- Promoção da circulação sustentável e com baixa emissão de carbono;
- Elaboração de planos de mobilidade para as áreas metropolitanas, municipais ou intermunicipais;
- Promoção da mobilidade inteligente;
- Apoio à eficiência energética no sector dos transportes públicos de passageiros;
- Apoio à conversão de veículos para o uso de fontes de energia de baixo carbono nos transportes públicos de passageiros;
- Desenvolvimento da mobilidade elétrica - promoção, desenvolvimento e atualização tecnológica da infraestrutura.

Ainda com relevância para a estratégia de reabilitação urbana destacamos o Eixo Temático 6- Preservar e proteger o ambiente e promover a utilização eficiente dos recursos. Este eixo temático é elegível para territórios na Região de Lisboa e Vale do Tejo no ponto 6.3 que remete para a “*conservação, protecção, promoção e desenvolvimento do património natural e cultural*” cujo objetivo específico é o de “*Promover a valorização do património cultural e natural, afirmando a região de Lisboa como destino turístico de excelência*”, e o ponto 6.4 “*Protecção e reabilitação da biodiversidade e dos solos, e promoção de sistemas de serviços ecológicos*” com o objetivo específico de “*Promover o conhecimento e a valorização da biodiversidade e dos ecossistemas*” uma das estratégias vitais para o sucesso da presente estratégia.

7.2.3. Outras fontes de financiamento

Para além dos fundos estruturais provenientes do Quadro Comunitário de Apoio 2014-2020 poderemos ainda recorrer aos fundos que se apresentam em seguida e para os quais faremos uma breve descrição. Salienta-se que, tal como o novo quadro comunitário de apoio, também estes fundos estão a ser redefinidos em função das estruturas de financiamento podendo, a curto prazo ser revogados ou alterar a sua regulamentação de suporte. São apenas apresentados os programas que poderão ter aplicabilidade no âmbito do presente programa estratégico.

Programa Life + 2014-2020 é composto por dois subprogramas, um de Ambiente e outro de Ação Climática. Os objetivos para o subprograma do Ambiente são:

- Promoção e proteção da Natureza e Biodiversidade, Água e Recursos Marinhos.
- Gestão de Resíduos.
- Aumento da Eficiência no uso de recursos incluindo solo e florestas, economia verde e circular.

- Ambiente e saúde (incluindo químicos e ruído).
- Qualidade do Ar e emissões, incluindo ambiente urbano.
- Informação e governança.

As medidas a implementar deverão contribuir para a:

- Transição para uma economia eficiente em termos de recursos, Hipo carbónica e resistente às alterações climáticas, para a proteção e a melhoria da qualidade do ambiente e para sustentar e inverter a perda da biodiversidade, incluindo o apoio à rede natura 2000 e o combate à degradação dos ecossistemas.
- Melhorar o desenvolvimento, a aplicação e o controle da execução política e da legislação da EU em matéria do ambiente e de clima e dinamizar e promover a integração dos objetivos ambientais e climáticos noutras políticas da UE e na prática dos sectores públicos e privados.
- Apoiar a melhoria da governação ambiental e climática a todos os níveis.
- Apoiar a execução do 7º Programa de ação em matéria do ambiente.

Para o subprograma da Ação Climática pretende-se a mitigação e adaptação às alterações climáticas, governação e informação em matéria de clima a promover através dos seguintes objetivos:

- Mitigação de alterações climáticas, contributos e a redução de emissões de gás de estufa.
- Adaptação as alterações climáticas, com vista ao aumento da resiliência às alterações climáticas.
- LIFE Clima, Governança e Informação.

Fundo Jessica - Aplicação de fundos estruturais em projetos ligados à regeneração urbana através de empréstimos, participações de capital ou garantias através da constituição de Fundos de desenvolvimento Urbano - Estes apoiam os projetos concretos. Quem decide sobre a atribuição do fundo são as autoridades de gestão - BPI, CGD e Turismo. As despesas têm que ser elegíveis dentro do programa operacional.

PNAER – Plano Nacional de Ação para as Energias Renováveis - Prevê uma redução de 18% na capacidade instalada em tecnologias baseadas em FER face ao de 2010, com a quota de eletricidade de base renovável no novo PNAER a ser superior (60% vs. 55%), tal como a meta global a alcançar, que deverá situar-se em cerca de 35% (face à meta de 31%). Estas novas

linhas gerais têm como base a premissa de que Portugal deve ser um país energeticamente eficiente e independente, ou seja, um país competitivo.

PNAEE - Plano Nacional de Ação para a Eficiência Energética – é composto pelo Fundo de eficiência energética, o Fundo de apoio à inovação – energias renováveis e o Plano de promoção da eficiência no consumo de energia elétrica PPEC. Estes fundos estão maioritariamente orientados para projetos de cariz predominantemente tecnológico nas áreas dos transportes, residencial e serviços, indústria e sector público, a ações de cariz transversal indutoras de eficiência energética nas áreas dos comportamentos, fiscalidade e incentivos a financiamentos, incentivar a eficiência energética por parte dos cidadãos e das empresas, apoiar projetos de eficiência energética, promover alteração de comportamentos, apoio á inovação suportados em estudos técnicos ou científicos, projetos de sensibilização comportamental, testes de conceito, entre outros.

Fundos Ambientais da Associação Portuguesa do Ambiente – APA - nestes fundos incluem-se o Fundo Português do carbono, o Fundo de Proteção de Recursos Hídricos e o Fundo de Intervenção Ambiental cujos objetivos se apresentam em seguida

Fundo Português do carbono tem como principal objetivo contribuir para o cumprimento das metas a que o Estado Português se comprometeu ao ratificar o Protocolo de Quioto e compromissos em matéria de políticas para as alterações climáticas.

O Fundo de Proteção dos Recursos Hídricos tem como objetivo prioritário promover a utilização racional e a proteção dos recursos hídricos, através da afetação de recursos a projetos e investimentos necessários ao seu melhor uso.

Fundo de Intervenção Ambiental - tem por missão financiar iniciativas de prevenção e reparação de danos a componentes ambientais naturais e humanas.

No capítulo que se segue são apresentados os projetos estruturantes e sempre que possível será identificada uma possível fonte de financiamento para a implementação do projeto e obra.

7.3. Apoios e Incentivos à Reabilitação

Na ARU-MMRM é previsível a intervenção de várias agentes, com nível de intervenção distinta que deverão ser coordenados e muito bem esclarecidos dada a complexidade da estratégia prevista e assentando esta em diversas linhas de ação.

São identificados como principais agentes com intervenção no território:

Agentes públicos - a Câmara Municipal de Sintra e o IHRU como agentes mais ativos, com intervenção direta no território e atuação ao nível de disponibilização de apoios.

Entidades públicas e privadas - gestoras das infraestruturas urbanas, incluindo os transportes coletivos, na expectativa das suas intervenções serem programadas e coordenadas com as intervenções em espaço público.

Proprietários de imóveis, atores indispensáveis no processo de reabilitação, onde a sua disponibilidade e dinâmica é fundamental para lançar um processo sustentado e não apenas pontual e apoiado no investimento público

Residentes e agentes económicos, na área de intervenção para os quais se encontram orientadas algumas ações de intervenção.

Compete ao setor público, onde o Município deverá assumir um papel de líder regular e monitorizar a intervenção; assegurar a realização de um conjunto de ações de natureza administrativa e estimular as outras entidades na esfera privada, empresarial ou individual a juntar-se à dinâmica global de reabilitação.

Decorrentes da Deliberação da Assembleia Municipal de 24 de março de 2015 são aplicáveis à ARU-MMRM um conjunto de Benefícios Tributários.

7.3.1. Impostos Municipais sobre Imóveis e suas Transações

Os prédios urbanos objeto de ações de reabilitação **são isentos de IMI** por um período de cinco anos (renovável por mais cinco anos), a contar do ano, inclusive, da conclusão da mesma reabilitação, nos termos do n.º 7 do artigo 71º do EBF.

Os prédios urbanos objeto de ações de reabilitação são isentos de IMI, pelo período de três anos a contar do ano, inclusive, da emissão da respetiva licença para obras de reabilitação e o adquirente inicie as respetivas obras, nos termos do n.º 1 e 3 a 7 do artigo 45º do EBF, na sua redação atual.

Os prédios urbanos que se encontrem reabilitados e se mantenham em bom estado de conservação, podem anualmente e até 30 de Setembro, mediante vistoria a solicitar à câmara

municipal, obter uma redução de 30% no IMI do ano correspondente, nos termos do n.º 6 do artigo 112º do CIMI.

Os prédios urbanos arrendados que se encontrem reabilitados e se mantenham em bom estado de conservação, podem anualmente e até 30 de Setembro, mediante vistoria a solicitar à câmara municipal, obter uma redução de 20% no IMI do ano correspondente, nos termos do n.º 7 do artigo 112º do CIMI.

As aquisições de prédios urbanos a destinar a ações de reabilitação urbanística ficam isentas de IMT, desde que, no prazo de três anos a contar da data da aquisição, e o adquirente inicie as respetivas obras, nos termos do n.º 2 a 4 do artigo 45º do EBF, na sua redação atual.

São **isentas de IMT** as aquisições de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado exclusivamente a habitação própria e permanente, na primeira transmissão onerosa do prédio reabilitado, nos termos do n.º 8 do artigo 71º do EBF.

7.3.2. Taxa Municipal de Derrama

Ficam **isentas de Taxa Municipal de Derrama** as empresas com sede em Sintra cujo objeto social se destine a obras de reabilitação urbana e o lucro tributável resulte da atividade na ARU-MMRM.

Ficam ainda **isentas de Taxa Municipal de Derrama** as empresas com atividade turística, comércio e serviços com sede em Sintra cujo lucro tributável resulte da atividade na ARU-MMRM.

7.3.3. Taxas Municipais sobre Obras de Reabilitação

O **licenciamento de obras de edificação, alteração e ampliação nos prédios urbanos**, objeto de ações de reabilitação na área agora delimitada, quando se efetuam com a preservação de fachadas e os correspondentes títulos sejam emitidos até 31 de dezembro de 2020, beneficiam de redução de 80% de taxas urbanísticas previstas na Secção II (Licenciamento ou Comunicação prévia de obras de edificação), Secção III (Utilização de edifícios), Secção VI (Utilização para fins turísticos) e Secção X (Ocupação da via pública por motivos de obras), incluídas no Capítulo II (Urbanismo), da Tabela de Taxas e Outras Receitas do Município de Sintra, e Capítulo IX (Taxas devidas pela realização, reforço e manutenção de infraestruturas urbanísticas) e Capítulo X (Compensações) do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Concelho de Sintra.

7.3.4. Taxas de Ocupação de Via Pública

Considera-se a **isenção** de pagamento de taxa de ocupação de via pública em intervenções com duração inferior a 3 meses ou **redução de 80%** em operações com duração superior a 3 meses, a redução de taxas de ocupação por esplanadas nas áreas onde se pretende estimular o setor comercial/ restauração.

7.3.5. Benefícios Fiscais com Efeitos Imediatos com a Aprovação da ARU

Com a delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Mem Martins/Rio de Mouro, os sujeitos passivos podem ainda obter um conjunto de benefícios fiscais decorrentes das ações de reabilitação que desenvolvam, nos termos do Estatuto dos Benefícios Fiscais, na sua atual redação, no âmbito do Imposto sobre o Rendimento de pessoas Coletivas (IRC), o Imposto sobre o Rendimento de pessoas Singulares (IRS) e na aplicação do Imposto sobre o Valor Acrescentado (IVA).

Nos termos das disposições conjugadas do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de Outubro, de acordo com as alterações introduzidas pela Lei n.º 32/2012 de 14 de Agosto, de acordo com os artigos 45º e 71º do Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF), e de acordo com o Código de IVA conferem-se aos proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre os edifícios ou frações nela compreendidos, inseridos na ARU - MMRM, nos termos estabelecidos na legislação aplicável, em vigor à data, e sem prejuízo de outros benefícios e incentivos relativos ao património cultural, ou outros que venham a ser conferidos, os seguintes benefícios fiscais:

- a) Ficam isentos de IRC os rendimentos de qualquer natureza obtidos por fundos de investimento imobiliário que operem de acordo com a legislação nacional, desde que se constituam entre 1 de Janeiro de 2008 e 31 de Dezembro de 2013 e pelo menos 75 % dos seus ativos sejam bens imóveis sujeitos a ações de reabilitação realizadas nas áreas de reabilitação urbana, nos termos do n.º 1 do artigo 71º do EBF, na sua redação atual.
- b) Os rendimentos respeitantes a unidades de participação nos fundos de investimento referidos no número anterior, pagos ou colocados à disposição dos respetivos titulares, quer seja por distribuição ou mediante operação de resgate, são sujeitos a retenção na fonte de IRS ou de IRC, à taxa de 10 %, exceto quando os titulares dos rendimentos sejam entidades isentas quanto aos rendimentos de capitais ou entidades não residentes sem estabelecimento estável em território português ao qual os rendimentos sejam imputáveis, excluindo, nos termos do n.º 2 do artigo 71º do EBF:

- i. As entidades que sejam residentes no país, território ou região sujeito a um regime fiscal claramente mais favorável, constante de lista aprovada por portaria do Ministro das Finanças;
 - ii. As entidades não residentes detidas, direta ou indiretamente, em mais de 25 % por entidades residentes.
- c) O saldo positivo entre as mais-valias e as menos-valias resultantes da alienação de unidades de participação nos fundos de investimento referidos no n.º 1 é tributado à taxa de 10 % quando os titulares sejam entidades não residentes a que não seja aplicável a isenção prevista no artigo 27.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais ou sujeitos passivos de IRS residentes em território português que obtenham os rendimentos fora do âmbito de uma atividade comercial, industrial ou agrícola e não optem pelo respetivo englobamento, nos termos do n.º 3 do artigo 71º do EBF.
- d) São dedutíveis à coleta, em sede de IRS, até ao limite de (euro) 500, nos termos do n.º 4 do artigo 71º do EBF, 30 % dos encargos suportados pelo proprietário relacionados com a reabilitação de:
 - i. Imóveis, localizados na ARU e recuperados nos termos da presente estratégia de reabilitação;
 - ii. Imóveis arrendados passíveis de atualização faseada das rendas nos termos dos artigos 27.º e seguintes do Novo Regime de Arrendamento Urbano (NRAU), aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro, que sejam objeto de ações de reabilitação. (artigo 71º nº4 do EBF)
- e) As mais-valias auferidas por sujeitos passivos de IRS residentes em território português são tributadas à taxa autónoma de 5 %, sem prejuízo da opção pelo englobamento, quando sejam inteiramente decorrentes da alienação de imóveis situados na Área de Reabilitação Urbana de Mem Martins/ Rio de Mouro, recuperados nos termos da presente estratégia de reabilitação, nos termos do n.º 5 do artigo 71º do EBF.
- f) Os rendimentos prediais auferidos por sujeitos passivos de IRS residentes em território português são tributadas à taxa de 5 %, sem prejuízo da opção pelo englobamento, nos termos do n.º 6 do artigo 71º do EBF, quando sejam inteiramente decorrentes do arrendamento de:
 - i. Imóveis situados na ARU, recuperados nos termos da presente estratégia de reabilitação;
 - ii. Imóveis arrendados passíveis de atualização faseada das rendas nos termos dos artigos 27.º e seguintes do NRAU, que sejam objeto de ações de reabilitação.

- g) Ficam sujeitas à taxa reduzida de IVA, as empreitadas de reabilitação urbana, tal como definida no Código de IVA Lista I, ponto 2.23 (na redação da Lei n.º 64/2008 de 31 de Dezembro), realizadas em imóveis ou em espaços públicos localizados em áreas de reabilitação urbana (áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística, zonas de intervenção das sociedades de reabilitação urbana e outras) delimitadas nos termos legais, ou no âmbito de operações de requalificação e reabilitação de reconhecido interesse público nacional.
- h) Ficam sujeitas à taxa reduzida de IVA, nos termos do Código do IVA Lista I, ponto 2.27 (na redação da Lei n.º 64/2008 de 31 de Dezembro) as empreitadas de beneficiação, remodelação, renovação, restauro, reparação ou conservação de imóveis ou partes autónomas destes afetos à habitação, com exceção dos trabalhos de limpeza, de manutenção dos espaços verdes e das empreitadas sobre bens imóveis que abrangem a totalidade ou uma parte dos elementos constitutivos de piscinas, saunas, campos de ténis, golfe ou minigolfe ou instalações similares.
- i) A taxa reduzida não abrange os materiais incorporados, salvo se o respetivo valor não exceder 20 % do valor global da prestação de serviços.

7.4. Penalizações

7.4.1. Majorações para prédios urbanos degradados

Será majorada até 30% a taxa de IMI aplicável a prédios urbanos degradados, considerando-se como tais os que, face ao seu estado de conservação, não cumpram satisfatoriamente a sua função ou façam perigar a segurança de pessoas e bens.

Para efeitos da aplicação da taxa majorada de IMI, a identificação dos prédios ou frações autónomas em ruínas é da competência da entidade gestora ou da Câmara Municipal e de acordo com a legislação aplicável, nomeadamente o disposto no Decreto-Lei n.º 159/2006 de 8 de agosto e na Lei n.º 64-A/2008 de 31 de dezembro.

PROPOSTA DE MODELO DE GESTÃO DA ARU

8. Modelo de Gestão

Propõe-se para modelo de gestão para a Operação Sistemática de Reabilitação Urbana a realizar na Área de Reabilitação de Mem Martins/Rio de Mouro o **Município assumir diretamente no cerne da sua estrutura orgânica a gestão da ORU.**

Esta opção vai de encontro à contenção de custos assumida pelo município; à detenção por parte da equipa da DM-APG/SGRU de conhecimento e experiência adquiridos no que respeita às problemáticas da reabilitação urbana; facilidade e rapidez na articulação da unidade orgânica responsável com outras unidades orgânicas da CMS responsáveis pelos vários domínios do planeamento e gestão urbanística e ainda a possibilidade de acompanhamento mais direto dos processos e aplicação de regulamentos e taxas municipais.

Esta opção apresenta como dificuldades, a eventual menor adequação da estrutura técnica responsável pela gestão da ORU para uma intervenção mais integrada; a eventual necessidade de reforço de competências e recursos humanos na DM-APG; uma menor agilidade no relacionamento com entidades exteriores ao município, potenciais investidores ou outros parceiros; e ainda uma potencial menor eficiência de comunicação com os munícipes, promotores e investidores.

9. Instrumentos de Execução de Política Urbanística

A Câmara Municipal de Sintra, como entidade gestora da ARU-MMRM, irá usar, numa ótica assente no princípio da proporcionalidade, todos os **Instrumentos de Execução da Operação de Reabilitação Urbana Sistemática**, previstos nos artigos 54.º e seguintes do RJRU, nomeadamente:

i) imposição de obras coercivas, quando os proprietários tiverem possibilidades de sustentar os encargos da operação, e sem prejuízo de programas específicos de apoio eventualmente existentes para o caso;

ii) o desenvolvimento de empreitada única, quando tal se constituir como forma mais eficiente de proceder às intervenções;

iii) a ordem de demolição de edifícios, quando estiverem reunidos os requisitos constantes do artigo 57.º do RJRU;

iv) o direito de preferência quando estiverem reunidos os requisitos constantes do artigo 58.º do RJRU;

v) o arrendamento forçado, quando estiverem reunidos os requisitos constantes do artigo 59.º do RJRU;

vi) a constituição de servidões, nos termos do artigo 60.º do RJRU;

vii) o desenvolvimento de ações de expropriação, quando estiverem reunidos os requisitos constantes do artigo 61.º do RJRU;

viii) o desenvolvimento de venda forçada, quando estiverem reunidos os requisitos constantes do artigo 62.º do RJRU;

ix) e, a reestruturação de propriedade, nos termos do artigo do artigo 64.º do RJRU.

10. Monitorização da Área de Reabilitação Urbana

A Câmara Municipal através da DMAPG elaborará anualmente um Relatório de Monitorização de Operação de Reabilitação em curso, o qual será submetido à apreciação da Assembleia Municipal.

A cada ano de vigência da área de reabilitação urbana, a Câmara Municipal submeterá à apreciação da Assembleia Municipal um relatório de avaliação da execução da operação de reabilitação urbana, acompanhado, se for o caso, de uma proposta de alteração do respetivo instrumento de programação.

O referido relatório - e os termos da sua apreciação pela Assembleia Municipal - serão objeto de divulgação na página eletrónica do Município.

11. Prazo de Execução e Modalidade da ORU

Conforme o artigo nº 20, da Lei 32/2012, de 14 de agosto, que estabelece o regime jurídico da reabilitação urbana, a ORU vigora pelo prazo estabelecido no Programa Estratégico de Reabilitação Urbana, não podendo vigorar por um prazo superior a 15 anos.

Propõe-se para a presente Operação de Reabilitação Urbana MMRM um prazo de **10 anos** sendo adotada a modalidade **Sistemática**.

A Operação de Reabilitação Urbana incluirá como projetos estruturantes: a implementação de estratégias de atuação entre as várias entidades e os privados que intervêm na área de intervenção, a valorização da Ribeira da Laje, a requalificação das Centralidades Urbanas, a reabilitação e reconversão do edificado privado e municipal e a reabilitação do património no espaço público.

As medidas e ações propostas para cada projeto foram definidas nos eixos estratégicos apresentados anteriormente. Para cada projeto é definido um prazo de execução.

Projetos Estruturantes (PE)	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Governança											
Estabelecimento e mediação de relações entre entidades públicas e privadas											
Candidatura a apoios financeiros no quadro comunitário de apoio vigente 2014-2020											
Criação de um quadro de apoios fiscais e financeiros incentivadores da reabilitação urbana											
Valorização da Ribeira da Laje											
Troço 1											
Troço 2											
Troço 3											
Troço 4											
Troço 5											
Troço 6											
Troço 7											
Troço 8											
Troço 9											

Projetos Estruturantes (PE)	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Requalificar e Fomentar as Centralidades											
Av Chaby e Largo da Estação											
Mercado de Fanares											
Largo das Mercês											
Praça Sacadura Cabral e Rua Mário Graça											
Calçada da Rinchoa											
Reabilitação e reconversão do edificado privado											

12. Bibliografia

Cidades e Rios. Perspectivas para uma relação sustentável' 09, Maria da Graça Saraiva (Coord.), Coleção Expoentes, Ed. Parquexpo, 2010

História de Rio de Mouro, em <http://static.if-riodemouro.pt/lmgs/pages/RM.pdf> , consultado em abril 2015

<http://www.walk21.com/charter/> , consultado em Maio 2015

Plano de Acessibilidades vol.2 da Câmara Municipal de Lisboa, em <http://www.cm-lisboa.pt/viver/mobilidade/modos-suaves/mobilidade-pedonal/plano-de-acessibilidade-pedonal>, consultado em Maio 2015

Plano Verde do Concelho de Sintra – 1.ª fase Julho 2005, Centro Estudos de Arquitetura Paisagista – Prof. Caldeira Cabral, Instituto Superior de Agronomia/ Universidade Técnica de Lisboa

(página em branco)

ANEXOS

(página em branco)

ANEXO I - Deliberações

Proposta de Câmara nº 124-P/2015, aprovada em sessão de Câmara de 24 de Fevereiro

Deliberação da Assembleia Municipal de Sintra

(24 de Março de 2015)

Proposta de Alteração de Limites – Reunião de Câmara de 26 de maio de 2015

DELIBERAÇÕES DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL

(Textos aprovados em minuta)

— No dia vinte e quatro do mês de março do ano dois mil e quinze, reuniu no Palácio Municipal de Valenças, a Assembleia Municipal de Sintra, na sua 1ª Sessão Extraordinária convocada nos termos da alínea a) do nº 1 do Artigo 28º e do nº 3 do Artigo 49º do RJAL aprovado pela Lei nº 75/2013 de 12 de Setembro e do nº 2 do Artigo 27º e Artigo 32º do Regimento. _____

— Nos termos do Art. 57º, nº 4 da Lei nº 75/2013 de 12 de Setembro, Art. 27º, nºs. 3 e 4 do Código de Procedimento Administrativo e da deliberação tomada na 1ª Sessão Extraordinária, realizada em 28 de novembro de 2013 a Assembleia aprovou em minuta os textos das deliberações tomadas. _____

— ORDEM DE TRABALHOS: _____

— Ponto 2 da Ordem de Trabalhos: "Apreciar e votar a proposta referente à delimitação das Áreas de Reabilitação Urbana de Algueirão Mem Martins/Rio de Mouro, Agualva e Queluz/Belas, nos termos da respetiva proposta"- (Proposta nº 124-P/2015). _____

— Após apreciação e discussão o Presidente da Assembleia Municipal colocou à votação o assunto em apreço: _____

— VOTAÇÃO: _____

— Votos a favor: **44** _____

— Votos contra: **00** _____

— Abstenções: **00** _____

— Esta Proposta foi aprovada por unanimidade _____

— Sintra, 24 de março de 2015. _____

O PRESIDENTE DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL


Domingos Linhares Quintas



CÂMARA MUNICIPAL DE SINTRA

DELIBERAÇÃO DA CÂMARA MUNICIPAL

(texto aprovado em minuta)

15

Nos termos do Art. 57º, nº.3 e 4 do RJAL aprovado pela Lei nº.75/2013 de 12 de setembro; e Art.27º, nºs. 3 e 4 do Cód. Proc. Adm., a Câmara aprovou em minuta o texto da deliberação tomada na **Reunião ordinária de 24.02.2015**

Proposta nº 124-P/2015, subscrita pelo Sr. Presidente, que se anexa:

VOTAÇÃO: *Aprovada por unanimidade*

Sala das Reuniões da Câmara Municipal de Sintra, em 24 de fevereiro de 2015.

O Presidente



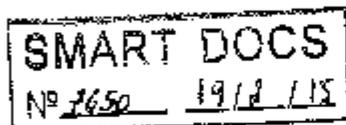
Basílio Horta

A Coordenadora do GAOM



Helena Saraiva





PROPOSTA N.º 24-P/2015

A política de reabilitação urbana adequa-se à promoção do desenvolvimento assente na mudança de paradigma societal e económico, valorizando os recursos endógenos e as potencialidades de congregação de investimentos públicos e privados num novo contexto.

O regime jurídico da reabilitação urbana pretende responder a necessidades em reabilitar tecidos urbanos degradados e edifícios degradados ou obsoletos, promovendo a valorização do património cultural, dotando de infraestruturas modernas, melhorando a mobilidade e a acessibilidade na via pública através do desenvolvimento de estratégia concertada com financiamento e com a integração dos diferentes atores (públicos e privados).

Considerando que:

- A atual ocupação do solo no concelho de Sintra traduz os efeitos das fortes dinâmicas demográficas desde a década de 1960, com destaque para a década de 70 quando se registou crescimento populacional de 81%, encontrando-se atualmente em fase de estabilização, importa agora, atender à diversidade de desempenho de diferentes áreas do concelho, uma vez que nas freguesias urbanas observou-se perda de população;
- Nos centros fortemente urbanizados, assistiu-se à implantação de uma malha urbana marcada pela função habitacional e comércio de proximidade, com progressiva dotação de serviços e equipamentos conduzindo à consolidação da cidade pontuada por diferentes centros que se estendem das principais estações ferroviárias pelos eixos viários de ligação a mercados locais ou outros pontos geradores de atração;

Reunião de

24 FEV. 2015

Deceto Agendado com o

Nº 15



- Por outro lado, não se têm registado operações urbanísticas particulares de manutenção e adaptação do edificado às necessidades atuais em proporção significativa, conduzindo ao agravamento de carências de reparação e modernização capazes também de criar condições para atrair população para as cidades, onde o investimento público em serviços e equipamentos carece de ser otimizado;
- É reclamada atuação que o estado de conservação é deficitário do parque edificado das nossas cidade;

Considerando, igualmente, que

- O espaço público desempenha papel estruturador da malha urbana, sendo determinante para a vitalidade das cidades, induzindo dinamismo do setor económico local, contribuindo para a melhoria das condições de segurança e de vida das populações, bem como a promoção do caráter identitário do local;
- Os elementos do espaço público, como espaços verdes, estacionamento, circulação pedonal, circulação viária, espaços de estadia e de centralidades, mobiliário urbano concorrem para atratividade dos núcleos urbanos pelos residentes e utilizadores, nomeadamente para a vitalidade das atividades económicas, como comércio e serviços locais, e por sua vez gerar sinergias com as restantes dimensões das cidades, destacando-se o papel dos espaços verdes nas cidades e da promoção das suas ligações muito suportadas em linhas de água numa rede de ribeiras que marca o território e a ocupação urbana;
- Aos espaços verdes estão também associadas funções ligadas à dimensão psicológica dos indivíduos nas comunidades, proporcionando bem-estar ao promover a observação e contemplação da vegetação, a perceção da sequência do ritmo das estações, e de outros ciclos biológicos, o conhecimento da fauna e flora espontânea e cultivada, o conhecimento dos fenómenos e equilíbrios físicos e biológicos, fatores de efetiva promoção da qualidade de vida dos cidadãos;

São estes alguns dos desafios para as cidades do quadrante sudoeste o concelho de Sintra, aos quais importa responder com ações e mecanismos diversos de indução de investimento público e privado.

Reunião de

24 FEV. 2015

Dec.º Agendado com o
n.º 1/15

Tenho a honra de propor que a Exma. Câmara Municipal de Sintra delibere:

A aprovação da submissão à Assembleia Municipal, nos termos do Decreto-Lei nº 307/2009, de 23 de outubro, alterado e republicado pela Lei nº 32/2012, de 14 de agosto, e de acordo com a planta anexa à presente proposta e que constitui sua parte integrante, da **delimitação como ÁREAS DE REABILITAÇÃO URBANA:**

- ALGUEIRÃO-MEM MARTINS / RIO DE MOURO
- AGUALVA
- QUELUZ / BELAS

Estabelecendo:

- Adoção do modelo de **operações de reabilitação urbana sistemáticas**, a suportar em Programa Estratégico de Reabilitação, cujos instrumentos se apoiam na reabilitação de edificado e qualificação de infraestruturas, equipamentos, e espaços verdes de utilização coletiva, para a promoção da requalificação e revitalização do tecido urbano, associada a programa de investimento público;
- A **entidade gestora** será o Município de Sintra;
- Os **benefícios fiscais** atribuídos serão aqueles resultam da aplicação do Código do IVA (Decreto-Lei nº 394-B/84, de 26 de dezembro, na sua redação atual).

Paços do Concelho de Sintra,  de fevereiro de 2015

O Presidente


(Basílio Horta)

Reunião de

24 FEV. 2015

Docº Agendado com o




**Assunto: PROPOSTA DE DELIMITAÇÃO DE TRÊS ÁREAS DE REABILITAÇÃO URBANA:
ALGUEIRÃO-MEM MARTINS/ RIO DE MOURO, AGUALVA E QUELUZ/ BELAS**

Parecer:

Despacho:

Para: Diretora Municipal de Ambiente, Planeamento e Gestão do Território

De: Sofia Silvano, Geog.^a

Evolução urbana do quadrante sudeste do concelho de Sintra

A atual ocupação do solo no concelho de Sintra traduz os efeitos das fortes dinâmicas demográficas desde a década de 1960, com destaque para a década de 70 quando se registou crescimento populacional de 81%, encontrando-se atualmente em fase de estabilização¹. Importa, porém atender à diversidade de desempenho de diferentes áreas do concelho², uma vez que nas freguesias urbanas observou-se perda de população, com destaque para o grupo etário dos 15 aos 24 anos, enquanto as freguesias rurais no litoral demonstram maior capacidade de atracção de população em idade ativa. A base deste crescimento assentou primordialmente nos movimentos migratórios numa 1ª fase, e imigratórios nas décadas mais recentes, sendo o contributo da população imigrante para o saldo natural também relevante.

Este crescimento populacional, favorecido pela alteração das conjunturas políticas nacionais, europeias, com a entrada de Portugal para a Comunidade Económica Europeia e melhoria das condições socioeconómicas bem como do acesso a crédito bancário num contexto de congelamento do arrendamento habitacional, decorreu a par da transformação do solo rural para urbano, principalmente concentrado ao longo da linha de caminho-de-ferro,

¹ Taxas de crescimento populacional no concelho de Sintra por decénio: 1960-1970: 56%; 1970-1981: 81%; 1981-1991: 15%; 1991-2001: 39%; 2001-2011: 4%. Fontes de dados: AML Caderno População, 2009; INE, Censos População.

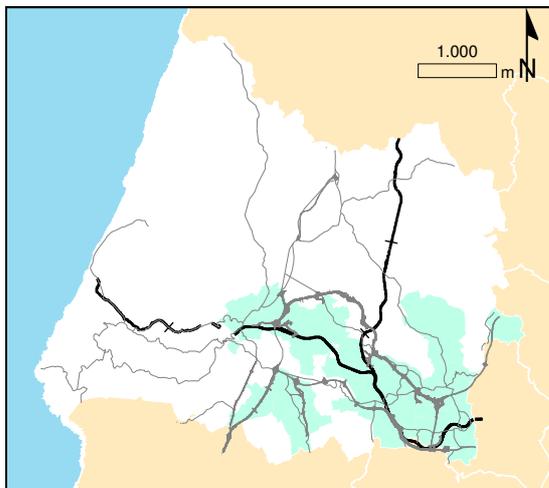
² Variação populacional por freguesia (CAOP2013) e principais grupos etários no 1º decénio do século XXI

Freguesia	População residente - Variação entre 2001 e 2011 (%)					Freguesia	População residente - Variação entre 2001 e 2011 (%)				
	Var. Total	0-14	Grupos etários				Var. Total	0-14	Grupos etários		
			15-24	25-64	65 ou mais			0-14	15-24	25-64	65 ou mais
Algueirão-Mem Martins	6%	5%	-10%	5%	35%	Colares	2%	2%	-19%	5%	8%
Rio de Mouro	3%	-2%	-10%	3%	35%	Casal de Cambra	29%	26%	5%	29%	84%
U.F. de Agualva e Mira-Sintra	-9%	-13%	-21%	-13%	56%	U.F. de Alm. Bispo, P. Pinheiro e Montelavar	0%	-2%	-25%	1%	22%
U.F. do Cacém e São Marcos	5%	8%	-6%	2%	56%	U.F. de São João das Lampas e Terrugem	16%	25%	-17%	16%	35%
U.F. de Massamá e Monte Abraão	-3%	-13%	-16%	-4%	68%	U.F. de Sintra	15%	16%	1%	14%	32%
U.F. de Queluz e Belas	7%	9%	-3%	4%	25%						

eletrificada em 1956, e da estrada Lisboa – Sintra – Praia das Maças. O aumento de tráfego rodoviário, de passageiros e mercadorias, face à concentração de atividades industriais e logística, justificou-se a posterior reestruturação da rede nacional rodoviária complementar e abertura do IC19/A37, no início da década de 90³, cujo traçado acompanha genericamente, a sul, o sentido da linha férrea, tendo sido complementado, a norte, com a abertura do IC30/A16, integrado na mesma rede.

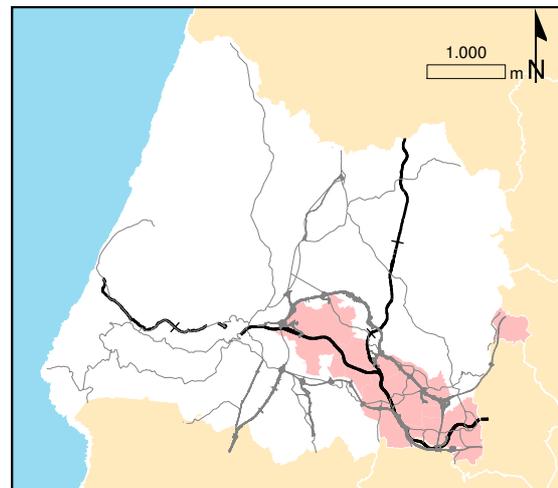
Assistiu-se à implantação de uma malha urbana marcada pela função habitacional e comércio de proximidade, com progressiva dotação de serviços e equipamentos conduzindo à consolidação da cidade pontuada por diferentes centros que se estendem das principais estações ferroviárias pelos eixos viários de ligação a mercados locais ou outros pontos geradores de atração.

Nas figuras abaixo encontram-se representados os lugares urbanos que, de acordo com o INE, têm população superior a 2000 indivíduos, evidenciando-se aqueles com densidade habitacional superior a 15 habitantes por hectare, demonstrando a localização no quadrante sudeste com concelho de Sintra e justificando políticas municipais diferenciadas e adequadas à especificidade territorial.



- Rede Viária principal
- Rede Ferroviária
- Lugares urbanos (População >= 2000 habitantes)

Localização de lugares urbanos, de acordo com classificação INE, em Sintra, 2011



- Rede Viária principal
- Rede Ferroviária
- Lugares urbanos com densidade habitacional > 15 habitantes/ha

Localização de lugares urbanos densos, em Sintra, 2011

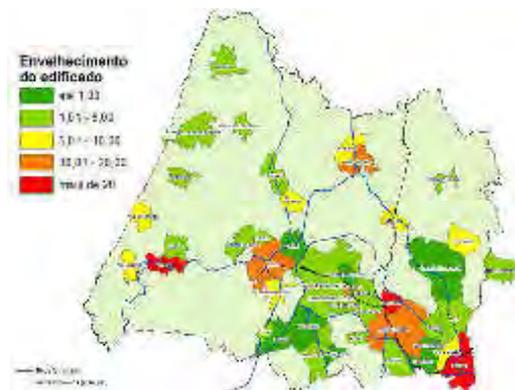
Fonte: Elaboração própria. Dados: INE, Censos 2011; CMS

Parque Edificado

Cerca de 47% do parque edificado do concelho de Sintra foi erigido entre 1946 e 1980, sendo que nas freguesias do quadrante sudeste, a percentagem sobe para 57%, com destaque para Algueirão-Mem Martins com 54%, Aqualva e Cacém ambas com 64%, Queluz com 73% e Mira Sintra com 96%⁴.

Os edifícios respondiam a necessidades da época, já muito ultrapassadas pelas alterações sociais, nomeadamente nos padrões de consumo e suas exigências de infraestruturas e energéticas.

Por outro lado, não se têm registado operações urbanísticas



Envelhecimento do Edificado, por Lugar (INE, 2011)

Elaboração: GPDM, jan.2015

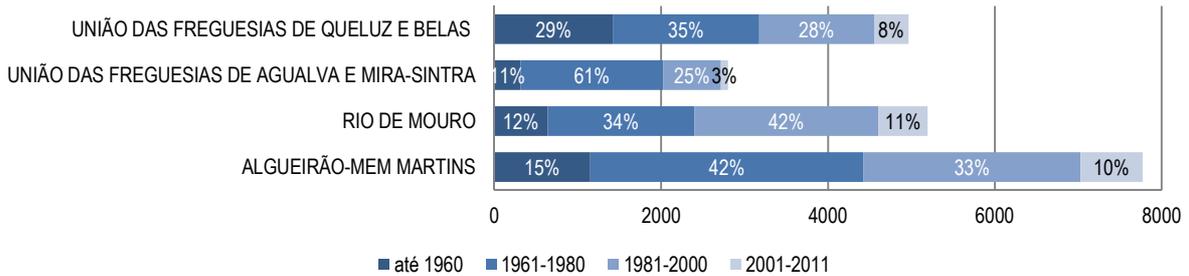
³ Inauguração do IC19: Troço Buraca - Queluz: 1985; Troço Queluz - Rio de Mouro: 1991; Rio de Mouro – Ranholas: 1995. Alargamento 2009.

⁴ Fontes: INE, Censos 2001 com desagregação de dados estatísticos com base na CAOP 2012

particulares de manutenção e adaptação do edificado às necessidades atuais em proporção significativa, induzindo o agravamento de carências de reparação e modernização capazes também de criar condições para atrair população para as cidades, onde o investimento público em serviços e equipamentos carece de ser otimizado.

A presente abordagem centra-se nas áreas centrais das freguesias de U.F. de Queluz e Belas, U.F. de Agualva e Mira Sintra, Rio de Mouro e Algueirão-Mem Martins, demonstrando-se, nos gráficos seguintes, o estado de conservação do parque edificado nestas áreas.

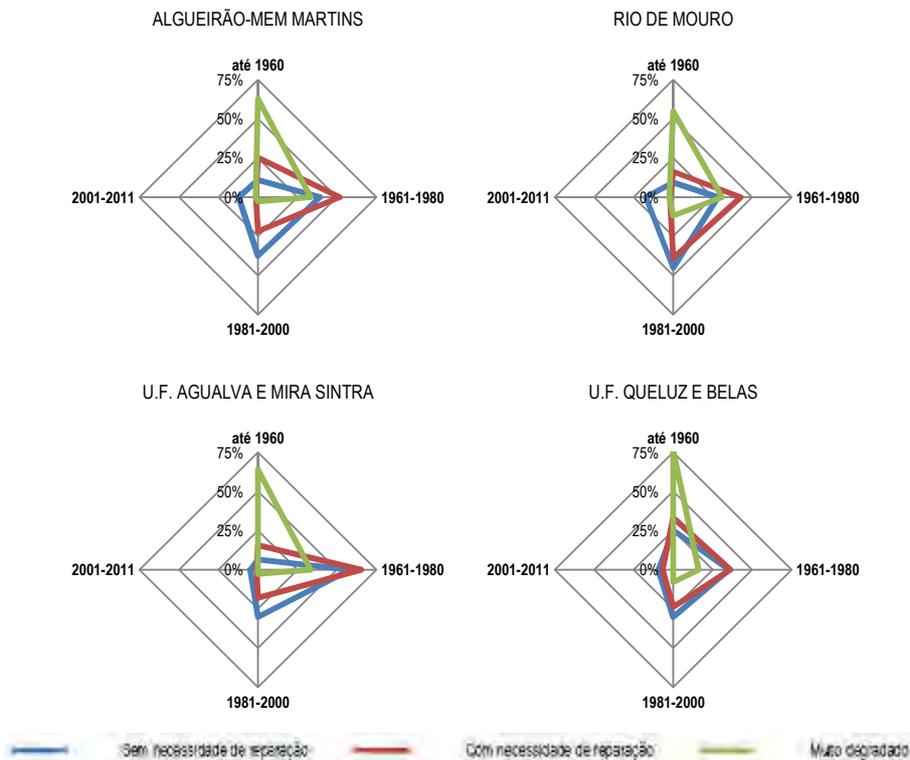
EDIFÍCIOS, SEGUNDO A ÉPOCA DE CONSTRUÇÃO, EM 4 FREGUESIAS URBANAS, SEGUNDO CENSOS 2011



EDIFÍCIOS, SEGUNDO O ESTADO DE REPARAÇÃO, EM 4 FREGUESIAS URBANAS, SEGUNDO CENSOS 2011

	ALGUEIRÃO-MEM MARTINS	RIO DE MOURO	UNIÃO DAS FREGUESIAS DE AGUALVA E MIRA-SINTRA	UNIÃO DAS FREGUESIAS DE QUELUZ E BELAS
Sem necessidade de reparação	75%	61%	56%	65%
Com necessidade de reparação	24%	38%	43%	33%
Muito degradado	1%	1%	1%	2%

EDIFÍCIOS, SEGUNDO A ÉPOCA DE CONSTRUÇÃO, POR ESTADO DE CONSERVAÇÃO, EM 4 FREGUESIAS URBANAS, SEGUNDO CENSOS 2011



Espaço Público

O espaço público desempenha papel estruturador da malha urbana, sendo determinante para a vitalidade das cidades, induzindo dinamismo do setor económico local, contribuindo para a melhoria das condições de segurança e de vida das populações, bem como a promoção do carácter identitário do local.

Contudo, a degradação do seu estado de manutenção ou as dificuldades nas condições de mobilidade, causadas por barreiras ou obstáculos que dificultam as deslocações a pé por pessoas com e sem necessidades especiais, provoca constrangimentos ao próprio desenvolvimento urbano.

Atualmente o espaço público, entendido como expressão física, social e mesmo virtual, e de propriedade comunitária destinada à fruição, é ligado à dimensão da sustentabilidade, atentos os impactos ambientais e sociais e ainda os custos, desejavelmente, acessíveis de instalação e gestão, com intuito de gerar efeitos multiplicadores positivos.

Na figura abaixo são esquematizadas as principais relações do Sistema do Espaço Coletivo⁵, o qual se traduz em elemento de longa durabilidade, adaptando-se à sucessão de modos de vida e de mobilidade, ciclicamente renovado e reutilizado, acumulando a memória da evolução e constituindo-se como elemento simultaneamente morfologicamente funcional e simbólico, cultivando a identidade do lugar.



Esquema de Relações no Sistema do Espaço Coletivo⁶

Os elementos do espaço público, como espaços verdes, estacionamento, circulação pedonal, circulação viária, espaços de estadia e de centralidades, mobiliário urbano concorrem para a atratividade dos núcleos urbanos pelos residentes e utilizadores, nomeadamente para a vitalidade das atividades económicas, como comércio e serviços locais, e por sua vez gerar sinergias com as restantes dimensões das cidades.

Nas centralidades urbanas objeto da presente informação, os espaços públicos foram concebidos à luz de determinado paradigma e em resposta a necessidades que hoje em dia têm maiores exigências de utilização de espaço quer em quantidade, por exemplo com o aumento do transporte individual e a pressão que coloca nos arruamentos, quer em qualidade no que respeita a limpeza e a qualificação de espaços coletivos, utilizados por diferentes pessoas com distintos perfis culturais, os quais têm expressões de ocupação e apropriação do espaço singulares.

São estes alguns dos desafios para as cidades do quadrante sudeste o concelho de Sintra, aos quais importa responder com ações e mecanismos diversos de indução de investimento público e privado.

^{5 6} Portas, Nuno (2008) *Espaço público e mobilidade sustentável*, em Manual de Metodologia e Boas Práticas para a Elaboração de um Plano de Mobilidade Sustentável. CM Loures, CM Barreiro, CM Moita.

Conectividades Verdes e Azuis

Destaca-se o papel dos espaços verdes nas cidades e da promoção das suas ligações muito suportadas em linhas de água numa rede de ribeiras que marca o território e a ocupação urbana.

No tecido urbano, os espaços verdes assumem as funções de controlo do microclima, contribuindo para a sua amenização, através das suas propriedades de termorregulação, controle da humidade, controle das radiações solares, absorção de CO₂ e aumento do teor em O₂, proteção contra o vento, contra a chuva e o granizo e proteção contra a erosão. Possibilitam a separação física do tráfego automóvel da circulação pedonal, filtram gases das emissões de motores e absorvem o ruído. Desempenham também funções culturais de integração, lazer e recreio e de descompressão dos núcleos urbanos densos, concorrendo para o equilíbrio do território.

Aos espaços verdes estão também associadas funções ligadas à dimensão psicológica dos indivíduos nas comunidades, proporcionando bem-estar ao promover a observação e contemplação da vegetação, a perceção da sequência do ritmo das estações, e de outros ciclos biológicos, o conhecimento da fauna e flora espontânea e cultivada, o conhecimento dos fenómenos e equilíbrios físicos e biológicos.

A conectividade entre esses espaços, sobre uma infraestrutura verde, a qual é uma *“rede estrategicamente planeada de zonas naturais e seminaturais, com outras características ambientais, concebida e gerida para prestar uma ampla gama de serviços ecossistémicos. Incorpora espaços verdes (ou azuis, se envolver ecossistemas aquáticos) e outras características físicas em zonas terrestres (incluindo as costeiras) e marinhas. Em terra, a infraestrutura verde está presente em meios rurais e urbanos.”*⁷

A infraestrutura verde apoia-se em redes multifuncionais de fragmentos permeáveis e vegetados ou arborizados, incluindo arruamentos, valorizando também a rede hídrica e integrando-a na paisagem urbana. Procura manter ou restabelecer as dinâmicas naturais dos fluxos hídricos e bióticos, bem como melhorar e estimular a circulação e o conforto das pessoas, e a redução do consumo de energia. Alguns exemplos são os jardins-de-chuva, biovaletas, lagoas de infiltração (bacias de detenção) e pluviais (bacias de retenção), tetos e muros verdes, alagados construídos, bioengenharia em taludes e encostas, pisos drenantes, entre outras.

A infraestrutura verde pode contribuir para a adaptação de áreas urbanas a ocorrências climáticas concorrendo para o aumento da resiliência das comunidades. Oferece serviços ecossistémicos e mantém ou restabelece conexões fundamentais como os fluxos dos rios, da biodiversidade entre as áreas vegetadas, e das pessoas através de uma rede de transportes alternativos de baixo impacto (Ahern, 2007).

A intervenção integrada e estratégica nos espaços urbanos do concelho de Sintra, no sentido da sua valorização e qualificação beneficia na atuação em resposta à carência de espaços verdes de fruição e conectividade territorial dos sistemas naturais. Neste contexto a integração da valorização da rede hídrica que atravessa e liga espaços urbanos, potencialmente permitirá o desenvolvimento urbano e da economia urbana num quadro de sustentabilidade.

As áreas objeto da presente abordagem beneficiam de espaços verdes e descompressões urbanas, carecendo de valorização e estruturação de modo a potenciar os efeitos positivos das funções ecossistémicas desempenhadas pelos sistemas naturais, com ênfase para a rede hídrica, sobre as comunidades, fomentado a sua resiliência e bem-estar.

⁷ COMUNICAÇÃO DA COMISSÃO AO PARLAMENTO EUROPEU, AO CONSELHO, AO COMITÉ ECONÓMICO E SOCIAL EUROPEU E AO COMITÉ DAS REGIÕES Infraestrutura Verde — Valorizar o Capital Natural da Europa, 2013

Ensaio de Princípios para uma Agenda Urbana – a Visão Europeia⁸

Num contexto de mudança de paradigma económico, e social, discutem-se princípios de desempenho territorial, nos domínios do ordenamento e políticas urbanas, que deem coerência aos investimentos públicos e orientem investimentos privados em torno de uma visão de desenvolvimento.

A Comissão Europeia aborda a questão da dimensão urbana das políticas da União Europeia, identificando as principais características de uma Agenda Urbana da União Europeia, e que aponta para uma atuação multinível com a seguinte visão:

Visão sobre a cidade europeia do futuro:

- um lugar de avançado progresso social, com um elevado grau de coesão social, uma habitação socialmente equilibrada e serviços sociais, de saúde e de «educação para todos»;
- uma plataforma para a democracia, o diálogo cultural e a diversidade;
- um espaço de regeneração verde, ecológica ou ambiental;
- um espaço atrativo, motor de crescimento económico.

O relatório Cidades do Futuro sintetiza os princípios do modelo europeu de desenvolvimento urbano sustentável, assente no Tratado sobre o Funcionamento da União Europeia (TFUE), na Carta dos Direitos Fundamentais da União Europeia, no modelo social europeu, na Carta de Leipzig, na Declaração de Toledo e na Agenda Territorial da União Europeia 2020.

O desenvolvimento territorial e urbano europeu deve

- refletir um desenvolvimento sustentável da Europa, assente no crescimento económico equilibrado e na organização territorial equilibrada, com uma estrutura urbana policêntrica;
- incluir centros regionais fortes que proporcionem uma boa acessibilidade aos serviços de interesse económico geral;
- caracterizar-se por uma estrutura de implantação compacta, com uma expansão urbana reduzida; bem como beneficiar de um elevado nível de proteção e qualidade ambientais em redor das cidades.

Do Regime de Reabilitação Urbana⁹

A política de reabilitação urbana adequa-se à promoção do desenvolvimento assente na mudança de paradigma societal e económico, valorizando os recursos endógenos e as potencialidades de congregação de investimentos públicos e privados num novo contexto.

O regime jurídico da reabilitação urbana pretende responder a necessidades em reabilitar tecidos urbanos degradados e edifícios degradados ou obsoletos, promovendo a valorização do património cultural, dotando de

⁸ COMUNICAÇÃO DA COMISSÃO AO PARLAMENTO EUROPEU, AO CONSELHO, AO COMITÉ ECONÓMICO E SOCIAL EUROPEU E AO COMITÉ DAS REGIÕES A DIMENSÃO URBANA DAS POLÍTICAS DA UE – PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DE UMA AGENDA URBANA DA EU, Bruxelas, 18/07/2014

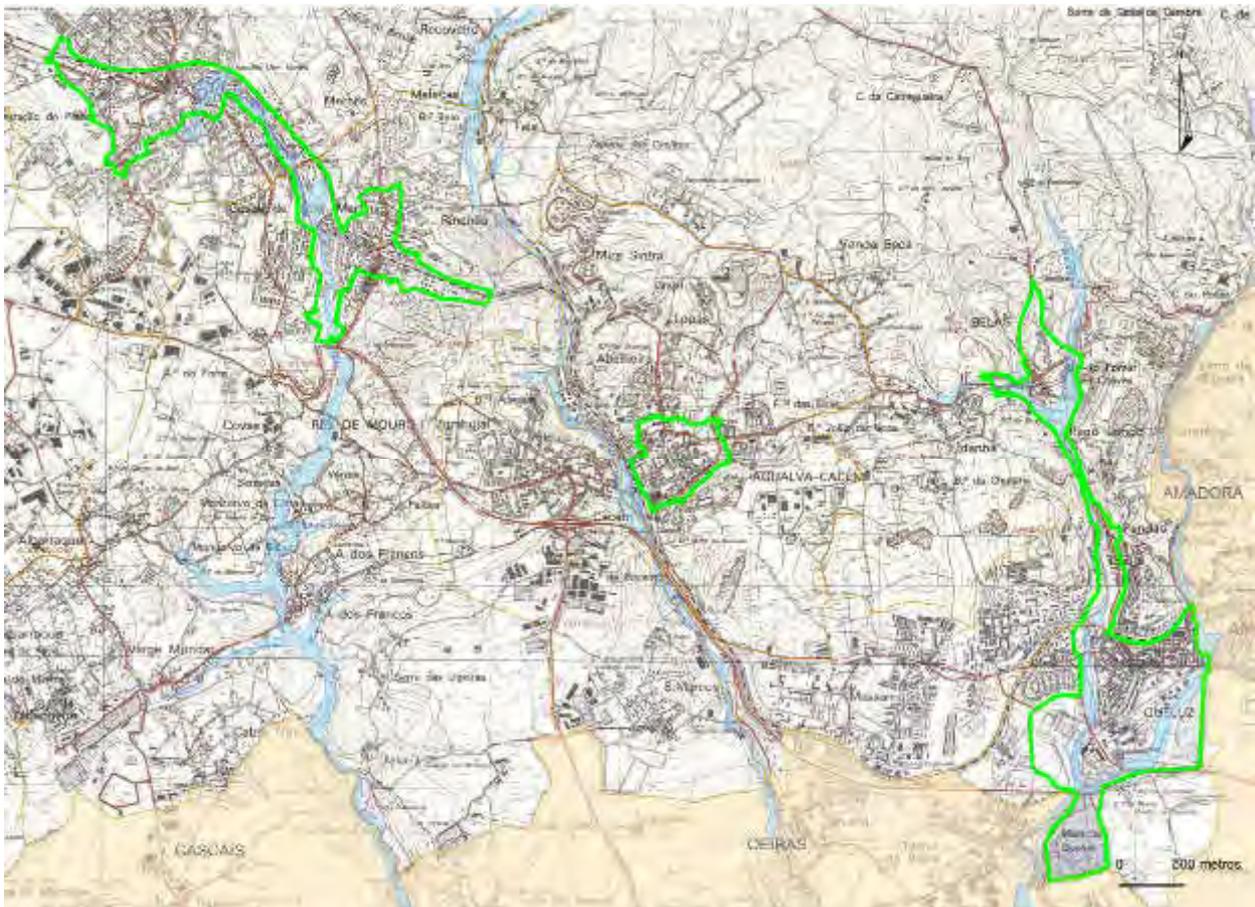
⁹ Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, republicado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto

infraestruturas modernas, melhorando a mobilidade e a acessibilidade na via pública através do desenvolvimento de estratégia concertada com financiamento e com a integração dos diferentes atores (públicos e privados).

Neste sentido, são identificados três núcleos centrais na cidade policêntrica do concelho de Sintra, em que se observa declínio nas condições de manutenção do edificado, carências no acesso a espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva, que motivam uma intervenção integrada com diferentes instrumentos.

Propõe-se assim, a delimitação de áreas de reabilitação urbanas para os núcleos abaixo identificados e nas fichas das páginas seguintes:

- Algueirão-Mem Martins/ Rio de Mouro
- Agualva
- Queluz/ Belas



Localização das três propostas de delimitação de áreas de reabilitação urbana, sobre carta militar.

Quadro de benefícios fiscais

A proposta de delimitação de ARU prevê a adoção dos benefícios fiscais associados ao Regime do IVA, em que a lista I, referente a bens e serviços sujeitos a taxa reduzida, integra as seguintes verbas às quais aplica-se a taxa reduzida de 6%:

- a. 2.23 - Empreitadas de reabilitação urbana, tal como definida em diploma específico, realizadas em imóveis ou em espaços públicos localizados em áreas de reabilitação urbana (áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística, zonas de intervenção das sociedades de reabilitação urbana e outras) delimitadas nos termos legais, ou no âmbito de operações de requalificação e reabilitação de reconhecido interesse público nacional. (Red. da Lei n.º 64-A/2008 de 31 de Dezembro)
- b. 2.24 - As empreitadas de reabilitação de imóveis que, independentemente da localização, sejam contratadas diretamente pelo Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU), bem como as que sejam realizadas no âmbito de regimes especiais de apoio financeiro ou fiscal à reabilitação de edifícios ou ao abrigo de programas apoiados financeiramente pelo IHRU. (Red. da Lei n.º 64-A/2008 de 31 de Dezembro)
- c. 2.27 - As empreitadas de beneficiação, remodelação, renovação, restauro, reparação ou conservação de imóveis ou partes autónomas destes afetos à habitação, com exceção dos trabalhos de limpeza, de manutenção dos espaços verdes e das empreitadas sobre bens imóveis que abrangem a totalidade ou uma parte dos elementos constitutivos de piscinas, saunas, campos de ténis, golfe ou minigolfe ou instalações similares.
- d. A taxa reduzida não abrange os materiais incorporados, salvo se o respetivo valor não exceder 20 % do valor global da prestação de serviços.

Entidade gestora

A entidade gestora da ARU é o Município de Sintra.

Instrumento

A operação de reabilitação urbana pode desenvolver-se através de instrumento próprio, definindo-se como *Operação de Reabilitação Urbana Sistemática*

De acordo com o citado regime jurídico, o tipo de operações de reabilitação urbana sistemática deve ser objeto de Programa Estratégico de Reabilitação, o qual integrará:

- a) Opções estratégicas de reabilitação da área de reabilitação urbana, compatíveis com as opções de desenvolvimento do município;
- b) Prazo de execução da operação de reabilitação urbana;
- c) Prioridades e os objetivos a prosseguir na execução da operação de reabilitação urbana;
- d) Modelo de gestão da área de reabilitação urbana e de execução da respetiva operação de reabilitação urbana;
- e) Quadro de apoios e incentivos às ações de reabilitação executadas pelos proprietários e demais titulares de direitos e propor soluções de financiamento das ações de reabilitação;
- f) Condições de aplicação dos instrumentos de execução de reabilitação urbana (Imposição da obrigação de reabilitar e obras coercivas; Empreitada única; Demolição de edifícios; Direito de preferência; Arrendamento forçado; Servidões; Expropriação; Venda forçada; Reestruturação da propriedade);

PROPOSTA DE DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DE ALGUEIRÃO-MEM MARTINS/ RIO DE MOURO

DESCRIÇÃO

A área a delimitar como ARU, com cerca de 148 ha, inclui os principais eixos de ligação aos centros de Mem Martins e de Rio Mouro, estruturada pela Ribeira da Laje.

Património arquitetónico e arqueológico na área de intervenção:

- Gruta do Carrascal
- Forno de Cal de Rio de Mouro

OBJETIVOS

- Reforçar as centralidades urbanas e as conceções entre si, favorecendo o caráter identitário dos lugares
- Beneficiação dos espaços de circulação pedonal
- Ordenamento dos espaços de estacionamento
- Valorização dos espaços coletivos de estadia
- Requalificação das margens da Ribeira da Laje e beneficiação dos espaços verdes lineares de descompressão urbana, estruturação da cidade e ligação entre as comunidades
- Beneficiação das condições para a utilização de modos de transporte suave
- Incentivo à reabilitação de edificado
- Reabilitação de equipamentos



Delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Algueirão-Mem Martins / Rio de Mouro

PROPOSTA DE DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DE AGUALVA

DESCRIÇÃO

A área a delimitar como ARU, com cerca de 38 ha, inclui os principais eixos de ligação aos pontos geradores de atratividade no centro de Agualva.

Património arquitetónico e arqueológico na área de intervenção:

- Quinta da Fidalga/ Nossa Senhora do Monte do Carmo
- Igreja de Nossa Senhora da Conceição
- Tholos de Agualva (Património Inventariado art.16º da Lei nº107/2001, de 08/09)

OBJETIVOS

- Reforçar as centralidades urbanas, favorecendo o caráter identitário dos lugares
- Beneficiação dos espaços de circulação pedonal
- Ordenamento dos espaços de estacionamento
- Valorização dos espaços coletivos de estadia
- Beneficiação das condições para a utilização de modos de transporte suave
- Beneficiação dos espaços verdes
- Incentivo à reabilitação de edificado
- Reabilitação de equipamentos



Delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Agualva

PROPOSTA DE DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DE QUELUZ-BELAS

DESCRIÇÃO

A área a delimitar como ARU, com cerca de 212 ha, inclui os principais eixos de ligação aos centros de Queluz e de Belas, estruturada pela Ribeira do Jamor.

Património arquitetónico e arqueológico na área de intervenção:

- Quinta Nova da Assunção
- Necrópole da Igreja Matriz de Belas
- Igreja Paroquial de Nossa Senhora da Misericórdia
- Cruzeiro
- Paço Real de Belas
- Aqueduto dos Arcos
- Colégio Almeida Garrett
- Palácio Nacional de Queluz
- Palacete Pombal/ Palacete Condes de Almeida Araújo
- Mata da Matinha

OBJETIVOS

- Reforçar as centralidades urbanas e as conceções entre si, favorecendo o caráter identitário dos lugares
- Requalificação de núcleos urbanos históricos
- Valorização património histórico
- Reabilitação de monumentos
- Requalificação de núcleos urbanos históricos
- Beneficiação dos espaços de circulação pedonal
- Ordenamento dos espaços de estacionamento
- Valorização dos espaços coletivos de estadia
- Requalificação das margens da Ribeira do Jamor e beneficiação dos espaços verdes lineares de descompressão urbana, estruturação da cidade e ligação entre as comunidades
- Beneficiação das condições para a utilização de modos de transporte suave
- Incentivo à reabilitação de edificado



Delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Queluz / Belas

PROPOSTA

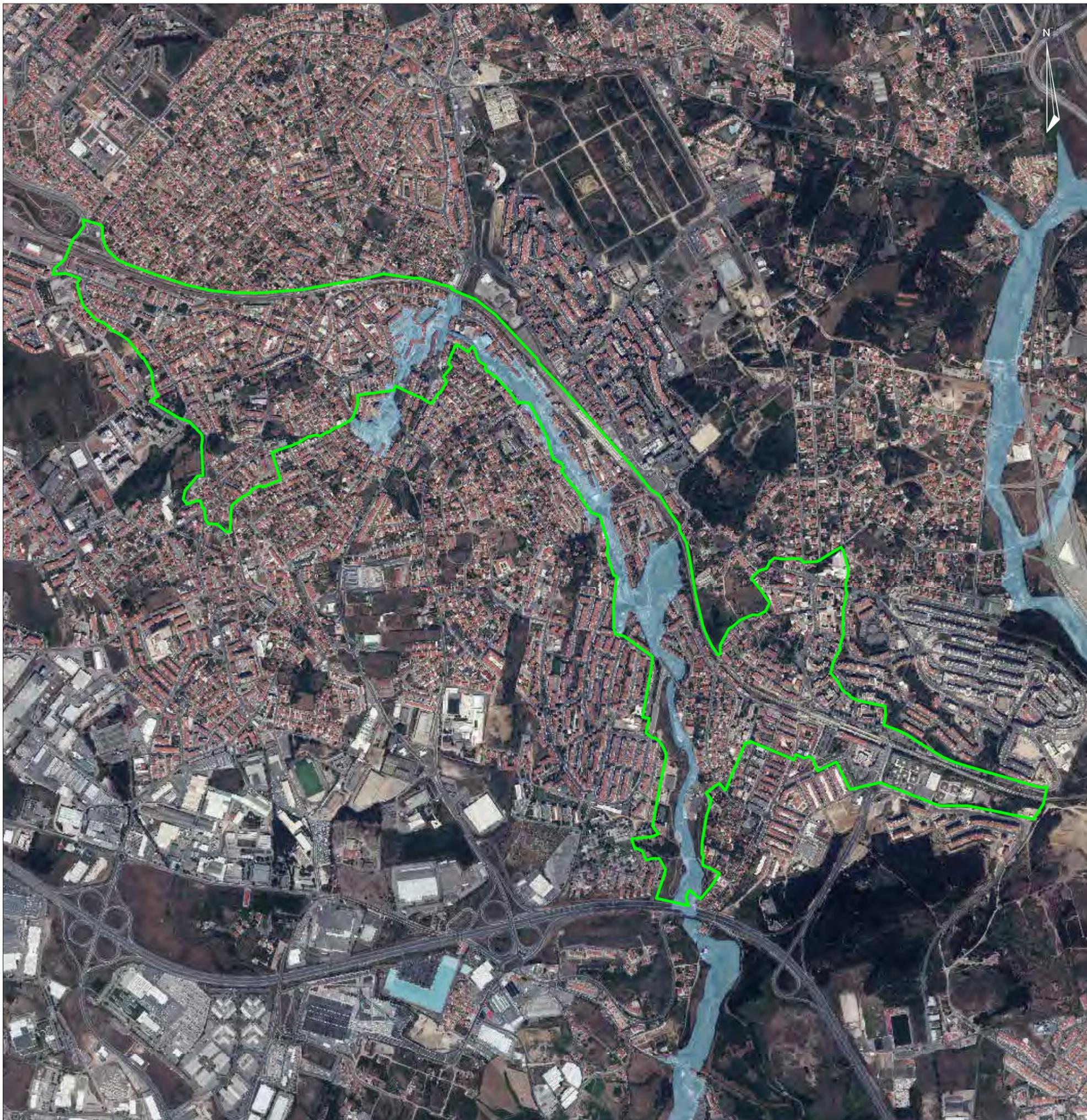
Face ao exposto, propõe-se a delimitação como áreas de reabilitação urbana, conforme delimitação em plantas anexas, e nos termos do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, republicado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, de:

- Algueirão-Mem Martins/ Rio de Mouro
- Agualva
- Queluz/ Belas

Propõe-se ainda a adoção de modelos de operações de reabilitação urbana sistemáticas, cujo instrumento se apoia na reabilitação de edificado e qualificação de infraestruturas, equipamentos, e espaços verdes de utilização coletiva, para a promoção da requalificação e revitalização do tecido urbano, associada a programa de investimento público, sendo o Município de Sintra a entidade gestora.

Contudo, à consideração superior,

A técnica: Sofia Silvano, Geog.^a



Proposta de Delimitação da
ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DE
ALGUEIRÃO-MEM MARTINS / RIO DE MOURO

Decreto-Lei nº 307/2009, de 23 de outubro, alterado e republicado
pela Lei nº 32/2012, de 14 de agosto

0 250 500 1.000
metros

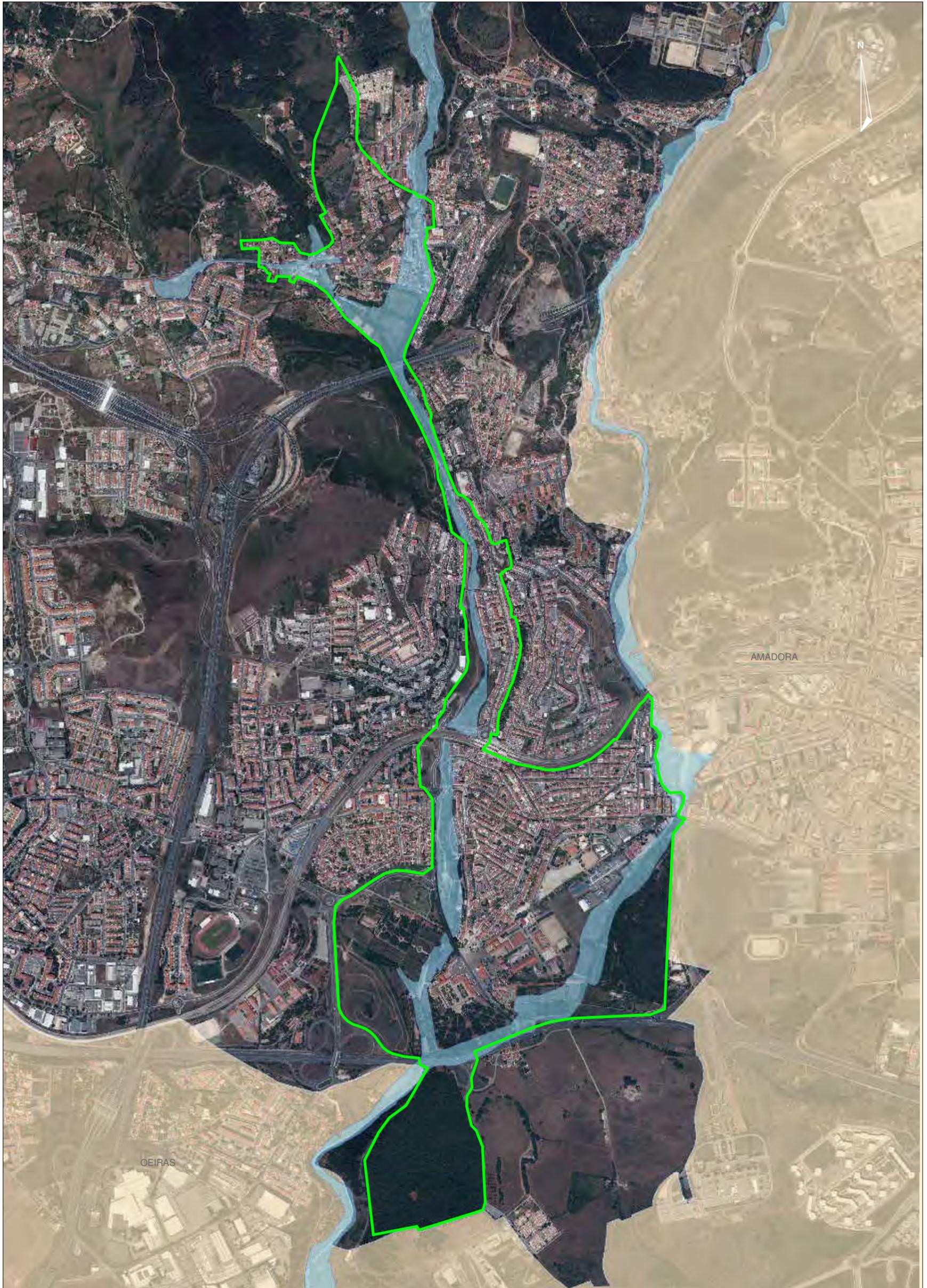


**Proposta de Delimitação da
ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA
DE AGUALVA**

Decreto-Lei nº 307/2009, de 23 de outubro, alterado e republicado
pela Lei nº 32/2012, de 14 de agosto



19 de fevereiro de 2015



Proposta de Delimitação da
ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DE QUELUZ / BELAS



Decreto-Lei nº 307/2009, de 23 de outubro, alterado e republicado
pela Lei nº 32/2012, de 14 de agosto

0 250 500 1.000
metros

19 de fevereiro de 2015

MUNICÍPIO DE SERNANCELHE**Aviso n.º 4356/2015****Classificação da «Casa da Comenda da Ordem de Malta»
como monumento de interesse municipal**

Carlos Silva Santiago, Presidente da Câmara Municipal de Sernancelhe, torna público, em cumprimento do estabelecido no n.º 1 do artigo 56.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 29.º da Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro e no artigo 32.º do Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro, que a Câmara Municipal, na sua reunião ordinária realizada em 29 de dezembro de 2014, deliberou classificar a «Casa da Comenda da Ordem de Malta» sita na Rua Dr. Ribeiro Saraiva — Praça da República, Sernancelhe, União das Freguesias de Sernancelhe e Sarzeda, como Monumento de Interesse Municipal (MIM), ao abrigo da competência própria prevista na alínea t) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, não ficando sujeita a zona geral de proteção (SGP).

29 de dezembro de 2014. — O Presidente da Câmara Municipal, *Carlos Silva Santiago*.

308529117

MUNICÍPIO DE SINTRA**Aviso n.º 4357/2015**

Ana Queiroz do Vale, Diretora Municipal de Ambiente, Planeamento e Gestão do Território da Câmara Municipal de Sintra, por Delegação de Competências (Despachos n.º 20-P/2014 e n.º 135-P/2014) torna público, que em sessão extraordinária da Assembleia Municipal, de 24 de março de 2015, foi deliberado aprovar a Delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Mem Martins-Rio de Mouro, da Área de Reabilitação Urbana de Aqualva e da Área de Reabilitação Urbana de Queluz-Belas, sob proposta n.º 124-P/2015 da Câmara Municipal, nos termos do procedimento previsto no artigo 13.º do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, com a redação que lhe foi conferida pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto.

Mais se informa que os elementos constantes da proposta de delimitação das referidas áreas de reabilitação urbana, definidos no n.º 2 do artigo 13.º da Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, se encontram divulgados na página eletrónica do município (www.cm-sintra.pt).

6 de abril de 2015. — A Diretora Municipal de Ambiente, Planeamento e Gestão do Território (delegação de competência pelos despachos n.º 20-P/2014 e n.º 135-P/2014), *Ana Queiroz do Vale*.

208552429

MUNICÍPIO DE VENDAS NOVAS**Aviso n.º 4358/2015**

Luís Carlos Piteira Dias, Presidente da Câmara Municipal de Vendas Novas torna público, ao abrigo da competência que lhe confere a alínea t) do n.º 1 do artigo 35.º da Lei n.º 175/2013, de 12 de setembro, que a Câmara Municipal, na sua reunião realizada dia 19 de março de 2015, deliberou aprovar o Regulamento Municipal de Apoio ao Associativismo do Concelho de Vendas Novas, tendo em vista a sua entrada em vigor no 1.º dia útil imediato à publicação do presente Aviso. O documento poderá ser consultado na Junta de Freguesia da Landeira e no Centro de Atendimento ao Público da Câmara Municipal de Vendas Novas, todos os dias úteis das 9.00 às 12.30 e das 14.00 às 17.30 horas, bem como no sítio do Município de Vendas Novas na Internet (www.cm-vendasnovas.pt).

20 de março de 2015. — O Presidente da Câmara Municipal, *Luís Carlos Piteira Dias*.

308525034

MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE FOZ CÔA**Aviso n.º 4359/2015****Apreciação pública do Projeto de Regulamento de Gestão e Utilização das Piscinas Municipais de Vila Nova de Foz Côa**

Eng. Gustavo de Sousa Duarte, Presidente da Câmara Municipal Vila Nova de Foz Côa, torna público que em cumprimento da delibe-

ração da Câmara Municipal, proferida em 31/03/2015, o projeto de Regulamento de Gestão e Utilização das Piscinas Municipais de Vila Nova de Foz Côa, anexo ao presente aviso, se encontra em apreciação pública, nos termos do artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo, pelo prazo de 30 dias, a contar da data de publicação no *Diário da República*.

01 de abril de 2015. — O Presidente da Câmara Municipal, *Eng. Gustavo de Sousa Duarte*.

Câmara municipal de Vila Nova de Foz Côa**Regulamento das Piscinas Municipais****Preâmbulo**

Na concretização do seu programa, a Câmara Municipal de Vila Nova de Foz Côa tem procurado colocar à disposição dos munícipes determinados equipamentos com que pretende contribuir para a melhoria da sua qualidade de vida.

Estão, entre eles, as Piscinas ao ar livre, construídas no lugar da Lameira, e a Piscina Coberta de Aprendizagem, em terreno anexo à sede do Agrupamento Vertical de Escolas de Vila Nova de Foz Côa, alvo de obras de melhoramento recentemente, numa procura constante de permitir a todos os utentes mais e melhores condições de uso fruto das instalações em causa.

Com tais equipamentos pretende o Executivo dar resposta à necessidade de melhor se ocupar o tempo de lazer, para além de fomentar o aparecimento de novos meios de valorização pessoal, quer no que respeita à saúde, quer quanto ao desenvolvimento físico dos eventuais interessados.

Importa, para tanto, que a sua utilização se pautar por algumas regras que se consideram indispensáveis, não tanto com o fim de a condicionar, mas para que se torne possível a sua utilização mais correta por parte de todos e de qualquer um.

O primeiro regulamento das Piscinas Municipais de Vila Nova de Foz Côa encontra-se em vigor desde o ano de 1995, ano em que a Piscina Coberta de aprendizagem iniciou a sua prestação de serviços à população do concelho e aos concelhos vizinhos. Sendo nessa época uma instalação única na região atrai-a a atenção daqueles que pretendiam dar os primeiros passos na aprendizagem à adaptação ao meio aquático e aqueles que queriam consolidar ou desenvolver competências já adquiridas no meio aquático.

Neste sentido o município colocou à disposição da população em geral e das instituições e coletividades em particular, juntas de freguesia, coletividades/Associações, clubes e grupos informais do concelho, para darem o seu contributo na elaboração do novo regulamento de Gestão e Utilização das Piscinas Municipais de Vila Nova de Foz Côa. Terminado esse período de apreciação pública e não havendo sugestões para o mesmo, depreende-se que pouca haveria a retificar, achando por bem colocar em vigor o regulamento no início desta época 2008/2009, permitindo a todos usufruir de melhores condições na utilização das piscinas municipais.

Tendo em conta que o disposto no artigo 21.º da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, determina que os preços dos serviços prestados pelas autarquias locais não devem ser inferiores aos custos diretos e indiretamente suportados com a prestação desses serviços.

Realizado esse estudo é impossível a sua implementação, pelo facto dos aumentos reais e sustentados na lei serem de 15 vezes superiores aos praticados atualmente. Assim foi realizado um outro estudo que comparou taxas de ocupação face aos valores praticados em instalações similares à nossa, tendo sido encontrados os valores que o regulamento prevê.

Foi determinante para a fixação dos preços o facto de já existirem mais instalações de igual valia nos concelhos limítrofes e a situação socioeconómica das nossas populações, pensando que permitirá um aumento da procura na utilização das instalações desportivas do nosso concelho. Relativamente à utilização das espreguiçadeiras, pretende-se regulamentar a sua utilização, possibilitando a todos os utentes a seu uso de uma forma racional e ordenada.

Foram previstas ainda algumas isenções de preços respeitante às crianças até aos 10 anos de idade, deficientes e idosos, tendo em vista incentivar estes grupos à adaptação ao meio aquático permitindo também usufruir de condições de bem-estar e lazer pouco habituais no nosso meio.

Com o passar destes 6 anos torna-se urgente rever o atual regulamento, adaptá-lo a uma nova realidade. A experiência e a prática do dia-a-dia aconselha-nos a alterar/introduzir pormenores com o objetivo claro de agilizar a sua utilização e com toda a certeza oferecermos mais e melhores condições na utilização das instalações referidas.



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE SINTRA
Entrada nº: <u>264</u>
Data: <u>20, MAI 2015</u>

Exmo. Senhor

Presidente da Assembleia Municipal de Sintra,

Dr. Domingos Quintas

Sua referência

Sua Comunicação

Nossa referência

Data

SORM

2015.05.26

ASSUNTO: Proposta n.º 384-P/2015

«Aprovar a alteração dos Limites da ARU de Mem/Martins e da ARU de Agualva.»

Nos termos e para os efeitos do disposto na alínea r) do n.º 1 do artigo 25.º do RJAL aprovado pela Lei n.º 75/2013 de 12 de Setembro, em articulação com o disposto no Decreto-Lei n.º 307/2009 de 23 de outubro, alterado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, solicito a V. Ex.ª que submeta a apreciação e votação da Assembleia Municipal a proposta acima identificada, aprovada na reunião da Câmara realizada em 26 de maio de 2015.

Com os melhores cumprimentos,

O PRESIDENTE DA CÂMARA


Basílio Horta



Câmara Municipal de Sintra

CÂMARA MUNICIPAL DE SINTRA

DELIBERAÇÃO DA CÂMARA MUNICIPAL

(texto aprovado em minuta)

19

Nos termos do Art. 57º, nº.3 e 4 do RJAL aprovado pela Lei nº.75/2013 de 12 de Setembro, a Câmara aprovou em minuta o texto da deliberação tomada na **Reunião ordinária de 26.05.2015**

Proposta nº 384-P/2015, subscrita pelo Sr. Presidente, que se anexa:

VOTAÇÃO: *Aprovada por unanimidade*

Sala das Reuniões da Câmara Municipal de Sintra, em 26 de maio de 2015.

O Presidente



Basílio Horta

A Coordenadora do GAOM



Helena Saraiva



Câmara Municipal de Sintra



SINTRA
CÂMARA MUNICIPAL
PRESIDÊNCIA

SMART DOCS

Nº 20876 21/5/15

PROPOSTA N.º 284/MP/2015

Considerando que:

Sob proposta da Câmara Municipal, a Assembleia Municipal deliberou em 24 de março de 2015 a delimitação de três áreas de reabilitação urbana, nos termos do Decreto-Lei nº 307/2009, de 23 de outubro, republicado pela Lei nº 32/2012, de 14 de agosto, designadamente Mem Martins/ Rio de Mouro, Aqualva e Queluz/ Belas, tendo sido publicitada na página eletrónica da Câmara Municipal, comunicada ao IHRU e publicada em Diário da República, 2ª série de 22 de abril de 2015 através do Aviso nº 4357/2015.

Os trabalhos de desenvolvimento dos respetivos programas estratégicos dos quais têm constado concertação com as Juntas de Freguesia, e articulação com outras unidades orgânicas, resultaram na avaliação da necessidade de ajustar os perímetros das áreas de reabilitação urbana de Mem Martins/Rio de Mouro e de Aqualva.

A operação de reabilitação urbana da ARU de Mem Martins/Rio de Mouro beneficiará, por um lado, com a inclusão de quarteirão no bairro Serra das Minas que liga e integra a Escola Básica da Serra das Minas 2, e ainda a integração da totalidade do Bairro do Aviador limitado a sul pela Avenida D. Joao I e a nascente pela Avenida Gago Coutinho.

A operação de reabilitação urbana da ARU de Aqualva será valorizada com a inclusão da frente edificada a norte da Quinta da Fidalga, promovendo a integração cénica do projeto de requalificação do imóvel e

Reunião de

26 MAIO 2015



PATRIMÓNIO MUNDIAL
WORLD HERITAGE
PATRIMONIO MUNDIAL

Docº Anexado com o

de 19

jardim envolvente, e por outro lado o seu prolongamento até à ribeira das jardas, a sul, configurando-se em instrumento de incentivo à implementação das estratégias do Plano de Pormenor do Área Central do Cacém, quanto à reabilitação do edificado existente, valorização da centralidade e do espaço público de circulação e lazer.

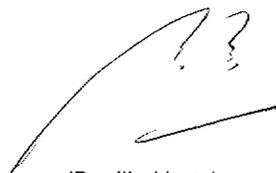
Em tudo o resto, como a modalidade de operação de reabilitação urbana sistemática e sendo entidade gestora o Município de Sintra, será mantido.

Tenho a honra de propor que a Exma. Câmara Municipal de Sintra delibere:

A aprovação da submissão à Assembleia Municipal, nos termos do Decreto-Lei nº 307/2009, de 23 de outubro, alterado e republicado pela Lei nº 32/2012, de 14 de agosto, e de acordo com as plantas anexas à presente proposta, e que constitui sua parte integrante, da **alteração dos limites da ARU de Mem/Martins e da ARU de Aqualva:**

Paços do Concelho de Sintra, 21 de maio de 2015

O Presidente



(Basílio Horta)

Reunião de

26 MAIO 2015

Doctº Agendado com o
Nº 19



**Assunto: PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DOS LIMITES DAS ÁREAS DE REABILITAÇÃO URBANA:
MEM MARTINS/ RIO DE MOURO E AGUALVA**

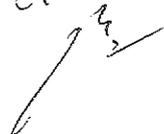
Parecer:

Concedo.
A Consideração do Excm.
Senhor Presidente a
presente planta e sua
resposta a decisão dos
órgãos municipais

19/5/2015

Despacho:

Concedo.

21/05/15


Para: Diretora Municipal de Ambiente, Planeamento e Gestão do Território

De: Sofia Silvano, Geog.^a

1. Sob proposta da Câmara Municipal, a Assembleia Municipal deliberou em 24 de março de 2015 a delimitação de três áreas de reabilitação urbana, nos termos do Decreto-Lei nº 307/2009, de 23 de outubro, republicado pela Lei nº 32/2012, de 14 de agosto, designadamente Mem Martins/ Rio de Mouro, Agualva e Queluz/ Belas.
2. A delimitação das três ARU foi publicitada na página eletrónica da Câmara Municipal, comunicada ao IHRU e publicada em Diário da República, 2ª série de 22 de abril de 2015 através do Aviso nº 4357/2015.
3. Os trabalhos de desenvolvimento dos respetivos programas estratégicos dos quais têm constado concertação com as Juntas de Freguesia, e articulação com outras unidades orgânicas, resultaram na avaliação da necessidade de ajustar os perímetros das áreas de reabilitação urbana de Mem Martins/Rio de Mouro e de Agualva.
4. A operação de reabilitação urbana da ARU de Mem Martins/Rio de Mouro beneficiará, por um lado, com a inclusão de quarteirão no bairro Serra das Minas que liga e integra a Escola Básica da Serra das Minas 2, e ainda a integração da totalidade do Bairro do Aviador limitado a sul pela Avenida D. Joao I e a nascente pela Avenida Gago Coutinho.
5. A operação de reabilitação urbana da ARU de Agualva será valorizada com a inclusão da frente edificada a norte da Quinta da Fidalga, promovendo a integração cénica do projeto de requalificação do imóvel e jardim envolvente, e por outro lado o seu prolongamento até à ribeira das jardas, a sul, configurando-se em instrumento de incentivo à implementação das estratégias do Plano de Pormenor do Área Central do Cacém, quanto à reabilitação do edificado existente, valorização da centralidade e do espaço público de circulação e lazer.
6. Em tudo o resto, como modalidade de operação de reabilitação urbana sistemática e sendo entidade gestora o Município de Sintra, será mantido.
7. Face ao exposto, propõe-se alterar os limites da ARU de Mem/Martins e da ARU de Agualva, conforme delimitação em plantas anexas, e nos termos do Decreto-Lei nº 307/2009, de 23 de outubro, republicado pela Lei nº 32/2012, de 14 de agosto, submetendo a deliberação da Assembleia Municipal.

Contudo, à consideração superior,

A técnica: Sofia Silvano, Geog.^a

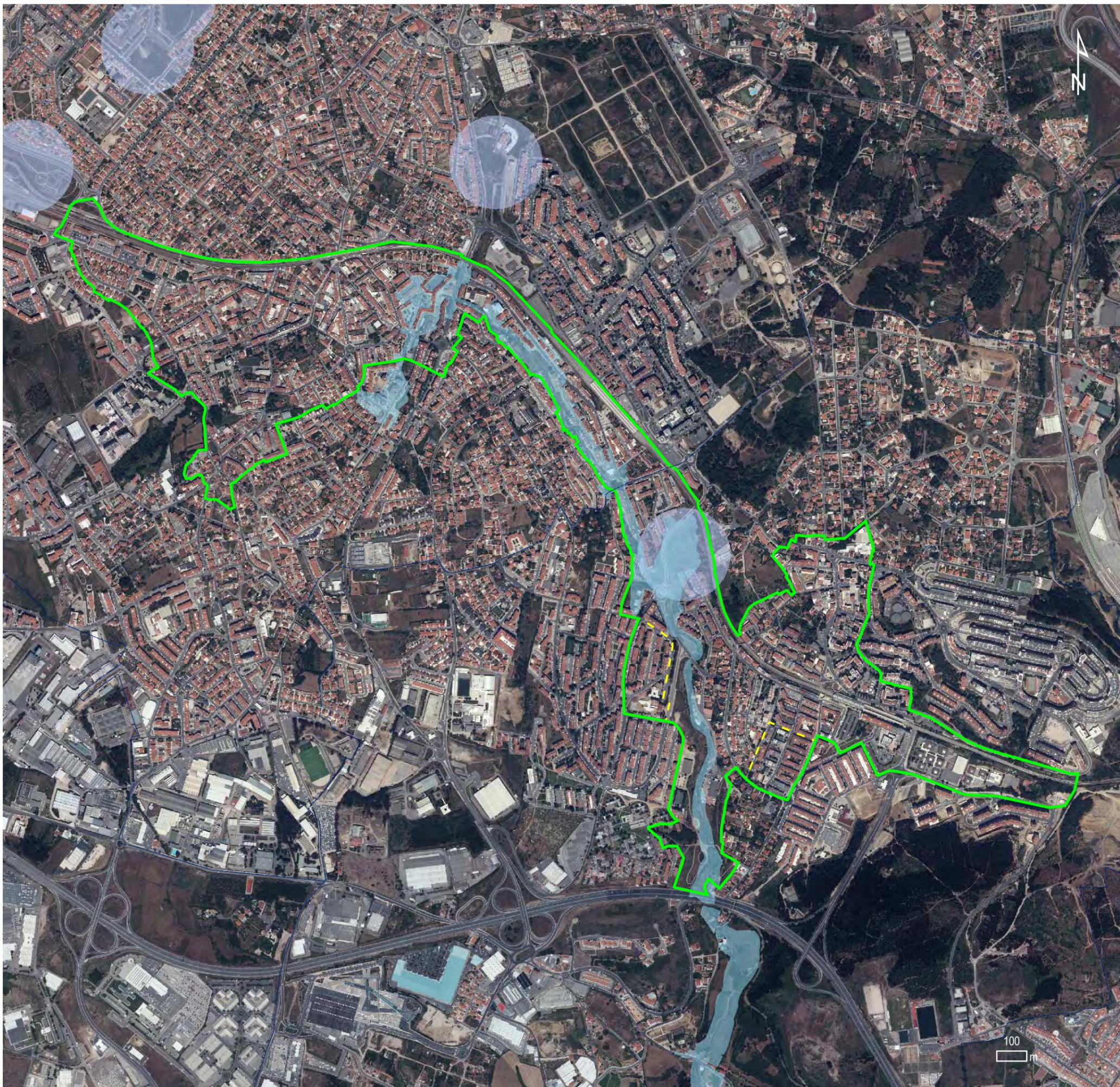


Reunião de

7 6 MAIO 2015

Doctº Agendado com o
Nº 19

Maio 2015



Alteração de Limite da ARU de Mem Martins/ Rio de Mouro

- Limite de Freguesia
- ARU MemMartins/Rio de Mouro
- ARU MemMartins/Rio de Mouro (limite a alterar)
- Ribeira da Laje (Zona Inundável)
- Bacias de Retenção

Base: Ortofomapa (2012)



Maio 2015

Alteração de Limite da ARU de Agualva

-  Limite de Freguesia
-  ARU Agualva
-  ARU Agualva (limite a alterar)
-  Ribeira de Barcarena (Zona Inundável)

Base: Ortofomapa (2012)