



VOL. I

**OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA
SISTEMÁTICA DE SANTA CLARA**

**PROGRAMA ESTRATÉGICO
DE REABILITAÇÃO URBANA**

Índice

SUMÁRIO EXECUTIVO.....	5
1. INTRODUÇÃO.....	9
2. ENQUADRAMENTO LEGAL.....	11
3. ENQUADRAMENTO NAS OPÇÕES DO PDM.....	13
4. EFEITOS DA OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA.....	20
5. A ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DE SANTA CLARA.....	22
5.1. A ÁREA DAS GALINHEIRAS - ALTERAÇÃO DOS LIMITES DA ARU DE SANTA CLARA.....	23
6. PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA.....	25
6.1. DEFINIÇÃO DE OBJETIVOS E PRIORIDADES A PROSSEGUIR.....	25
6.2. OPÇÕES ESTRATÉGICAS E VETORES DE INTERVENÇÃO.....	25
6.3. PRAZO DE EXECUÇÃO.....	28
6.4. AÇÕES ESTRUTURANTES.....	29
6.4.1. INFRAESTRUTURAÇÃO DO TERRITÓRIO.....	29
6.4.2. REABILITAÇÃO DO EDIFICADO.....	34
6.4.2.1. Núcleo Histórico da Ameixoeira.....	34
6.4.2.2. Bairros Municipais.....	37
6.4.2.3. Reconversão Urbanística das Áreas Urbanas de Génese Ilegal.....	38
6.4.3. REFORÇO E QUALIFICAÇÃO DOS EQUIPAMENTOS PÚBLICOS.....	45
A) Equipamentos Educativos.....	45
B) Rede de Bibliotecas Municipais de Lisboa (BLX).....	47
C) Equipamento de Segurança Pública.....	47
D) Equipamentos Sociais - Apoio à Infância e à Terceira Idade.....	47
E) Equipamento Social – Formação Profissional.....	49
F) Equipamento Desportivo.....	49
6.4.4. ESTRUTURAS DOS ESPAÇOS VERDES E DE UTILIZAÇÃO COLETIVA.....	51
Parque Urbano do Vale da Ameixoeira.....	51
6.4.5. MOBILIDADE.....	53
METRO/ CARRIS/MODOS SUAVES.....	53

• Metropolitano	53
• Transporte Público de superfície – Carris.....	53
• Rede de Bairros.....	53
7.1. O QUE ESTÁ EM CURSO	56
Uma Praça em cada bairro	56
Parque Dissuasor da Ameixoeira.....	58
7.2. INVESTIMENTOS PRIORITÁRIOS	59
8. MODELO DE GESTÃO E DE EXECUÇÃO	60
9. APOIOS E INCENTIVOS FISCAIS	61
9.1. Benefícios fiscais associados aos impostos municipais para a ARU de Santa Clara (nos termos e para os efeitos do n.º 19 do artigo 71.º do EBF).....	61
9.2. Outros incentivos associados à reabilitação urbana, nos termos do artigo 71º do EBF.....	61
9.3. Taxa reduzida de IVA	62
9.4. Regulamento Municipal para Reversão Urbanística das Áreas Urbanas de Génese Ilegal.....	62
9.5. Regulamento municipal de taxas relacionadas com a actividade urbanística e operações conexas de Lisboa.....	62
9.6. Programa RE9	64
10. PROGRAMA DE INVESTIMENTO PÚBLICO	65
11. PROGRAMA DE FINANCIAMENTO	66
12. SOLUÇÕES DE FINANCIAMENTO	67
13. PEÇAS DESENHADAS.....	71
14. FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO	73

SUMÁRIO EXECUTIVO

A delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Santa Clara foi inicialmente aprovada pela Assembleia Municipal de Lisboa, através da Deliberação n.º 61/AML/2014, e alterada nos seus limites, através da Deliberação n.º 374/AML/2016.

A ARU de Santa Clara teve na sua base a estratégia contida no PDM para a respectiva área, designadamente os seguintes objectivos programáticos definidos para a Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 1 (UOPG1) – Coroa Norte:

- a) Atenuar o efeito de periferia;
- b) Desenvolver a coesão territorial e social, diluindo o efeito de fragmentação atual;
- d) Promover a integração deste território na Cidade, através de novas soluções de mobilidade e da continuidade da estrutura ecológica com efeitos de vertebração;
- e) Estabelecer a continuidade entre a Alta de Lisboa, a Charneca e as Galinheiras.

Das áreas polarizadas pelo Jardim de Santa Clara, servidas pelo Metropolitano, ao bairro quase inacessível das Galinheiras, passando pelas AUGI e os conjuntos de realojamento edificados na transição do milénio, o território é geograficamente heterogéneo, desestruturado, fragmentado, de difícil acessibilidade e extremado do ponto de vista sociológico.

A alteração dos seus limites decorreu da metodologia participada na elaboração do Relatório Diagnóstico, em que foram envolvidos os atores chave identificados para esta área do território, através do qual se constatou que a área respeitante aos Programas Especiais de Realojamento, bem como a área limite da freguesia a Sul, deveriam fazer parte integrante de toda a intervenção.

O trabalho desenvolvido no âmbito do relatório de caracterização permitiu conhecer com profundidade a complexidade e diversidade deste território nas suas dimensões sociais, económicas, urbanísticas e ambientais.

O planeamento participado identificou as forças, oportunidades, fraquezas e ameaças intrínsecas a este território traduzidas na análise SWOT e permitiu assim estabelecer os eixos estratégicos de

uma intervenção integrada, que se irão traduzir no programa estratégico de suporte à Operação de Reabilitação Urbana Sistemática que agora se apresenta.

Os diagnósticos elaborados pela equipa técnica e pelos atores locais apresentam-se convergentes na necessidade de uma forte intervenção pública estruturada numa Operação de Reabilitação Urbana Sistemática que se fundamente na capacitação da população residente, na reabilitação do Centro Histórico e na salvaguarda do património cultural e paisagístico existente; na afirmação de uma centralidade local bem integrada no todo da cidade por um sistema de transportes eficiente; na reconversão das AUGI; na integração urbana do bairro municipal; na estruturação e legibilidade do território, resolvendo designadamente insuficiências ao nível da conexão com os territórios envolventes, na consolidação da estrutura ecológica e na rede de equipamentos coletivos âncora, numa lógica de coesão socio-territorial.

Na programação proposta para a ORU de Santa Clara os elementos aceleradores da transformação do território, a que correspondem os investimentos prioritários serão:

1. Um novo eixo viário que permita a acessibilidade tanto do transporte público como do transporte individual e de modos suaves, a todos os atuais e futuros bairros localizados na área de intervenção;
2. A construção de equipamentos âncora, de referência na cidade, que proporcionam: a capacitação da população em particular dos jovens, a integração da população mais fragilizada e a segurança de todos;
3. A urbanização de novas áreas para consolidar e atrair novos residentes;
4. A qualificação do ambiente urbano e a consolidação da estrutura verde e ecológica como elemento qualificador e vertebrador do território;
5. A reabilitação do edificado e do espaço público, valorizando o património histórico e arquitectónico das várias épocas, promovendo a auto-estima dos residentes, através da criação de espírito de pertença a um território qualificado.

Na realização dos vários programas e acções a desenvolver no âmbito da ORU, pretende-se envolver a comunidade através de uma metodologia participativa que aprofunde as experiências das Comissões de Gestão Conjuntas das AUGI, dos BIP-ZIP e do Orçamento Participativo e o recente exercício participativo que culminou com o Relatório Diagnóstico que esteve na base do alargamento da ARU de Sta. Clara.

A condução da Operação de Reabilitação Sistemática caberá à CML em estreita articulação com a Junta de Freguesia.

O presente documento constitui assim o instrumento de programação da operação de reabilitação urbana (ORU), alargando a área ao Bairro das Galinheiras, tendo em vista a regeneração urbana deste território, pretendendo induzir uma dinâmica positiva de transformação territorial que contrarie as atuais tendências de fragmentação física e social, reversão do processo de exclusão social, degradação do edificado e do espaço público e de periferização da área. Será assim determinante, para prosseguir estes objetivos, contemplar a área das Galinheiras, considerando que a via estruturante prevista no PDM, que irá atravessar a respetiva área, terá uma capacidade indutora de transformar todo o território em causa e de contrariar as tendências referidas, respondendo assim aos objetivos do PDM (UOPG1) de estabelecer a continuidade entre a Alta de Lisboa, a Charneca e as Galinheiras.

Por outro lado, o trabalho de proximidade com a população local que tem vindo a ser desenvolvido servirá de base para um plano de desenvolvimento social integrado para toda a área de reabilitação urbana.

1. INTRODUÇÃO

O presente documento constitui o Programa Estratégico de Reabilitação Urbana e enquadra a Operação de Reabilitação Urbana Sistemática (ORU) de Santa Clara.

A Área de Reabilitação Urbana de Santa Clara (ARU) foi enquadrada no Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, aprovado pelo Decreto-Lei nº 307/2009, de 23 de outubro, na sua versão atual (RJRU) e teve como fundamentação a Estratégia de Reabilitação Urbana de Lisboa — 2011/2024 (ERU), tendo os seus limites sido inicialmente aprovados pela Assembleia Municipal de Lisboa, através da Deliberação n.º 61/AML/2014, na sua reunião de 18 de março de 2014, e posteriormente sido alterados os seus limites, através da Deliberação n.º 374/AML/2016, em 15 de novembro de 2016.

A Operação de Reabilitação Urbana Sistemática, enquadrada no RJRU, consiste numa intervenção integrada de reabilitação urbana de uma área, dirigida à reabilitação do edificado e à qualificação das infra-estruturas, dos equipamentos e dos espaços verdes e urbanos de utilização colectiva, visando a requalificação e revitalização do tecido sócio-económico e urbano, associada a um programa de investimento público.

Para a definição da ORU, optou-se por uma metodologia participada, em que foram envolvidos todos os atores chave identificados para esta área do território. No decorrer da elaboração do Diagnóstico Participado, parte integrante do Relatório de Caracterização, constatou-se que a área respeitante aos Programas Especiais de Realojamento, bem como a área limite da freguesia a Sul, deveriam fazer parte integrante de toda a intervenção, pelo que se considerou importante, em momento anterior à execução da correspondente operação, alterar a delimitação da ARU, ampliando a sua área de atuação.

Face ao trabalho de caracterização desenvolvido no âmbito do relatório/diagnóstico integrante da delimitação da ARU, identificadas as forças, oportunidades, fraquezas e ameaças intrínsecas a este território traduzidas na análise SWOT, estabelecidos os respetivos eixos estratégicos, encontramos-nos em condições de desenvolver o modelo de intervenção associado ao programa estratégico de suporte à Operação de Reabilitação Urbana.

Na elaboração do referido diagnóstico considerou-se essencial alargar a área para NE por forma a introduzir uma intervenção capaz de transformar a área correspondente ao PER da Ameixoeira, território que se encontra atualmente isolado, bem como alargar a ARU para integrar a zona Sul da Freguesia de Santa Clara.

Confirmou ainda a necessidade de uma intervenção no território com o objectivo de reabilitar o Centro Histórico, de reconverter as áreas urbanas de génese ilegal (AUGI), de integração urbana dos bairros sociais, resolvendo as insuficiências das ligações viárias e da acessibilidade por transporte público e da promoção de um programa de equipamentos colectivos, e da consolidação da estrutura ecológica, com vista a promover-se a coesão social e territorial.

Neste sentido, identificadas as situações que na altura justificavam uma proposta de alteração, atendendo ao objetivo de eliminar as discrepâncias referidas e, dessa forma, enquadrá-las nos programas vocacionados para a reabilitação urbana, foi aprovada a proposta de redelimitação da ARU de Santa Clara através da Deliberação nº 374/AML/2016, em 15 de novembro de 2016 e publicada no Diário da República, 2ª série, nº 236, de 12 de dezembro de 2016.

No entanto, em virtude do desenvolvimento do programa estratégico de reabilitação urbana, considera-se agora fundamental integrar o território correspondente ao Bairro das Galinheiras, por forma a melhor enquadrar o processo de regeneração do território, que se pretende integrado. Para esta área encontram-se aprovados os termos de referência do Plano de Pormenor das Galinheiras.

Das alterações da delimitação resultou que a área total da ARU Santa Clara, passou a ser de 76,18ha, em contraponto aos 45,02ha da ARU delimitada em 2014. Com o alargamento da ARU ao Bairro das Galinheiras a área passa para 123,92ha, correspondente a 1,24% da área total da cidade.

Pretende-se encontrar soluções inovadoras que valorizem e salvaguardem com igual importância a vertente patrimonial e funcional do território e que enquadrem este conjunto de várias áreas que apresentam uma estrutura urbana obsoleta, desarticulada e desconexa, resultante da sobreposição de várias ocupações de épocas distintas, muitas vezes objeto de estudos e programas de reabilitação urbana e valorização patrimonial que nunca chegaram à fase de programação e execução.

2. ENQUADRAMENTO LEGAL

A reabilitação urbana assumiu-se nos últimos anos como uma prioridade da política de cidades e de habitação, na medida em que prossegue de forma integrada os objetivos de regeneração e revitalização das cidades, em particular das suas áreas mais degradadas, e de qualificação do parque habitacional, procurando-se um funcionamento globalmente mais harmonioso e sustentável.

Nesta medida, têm vindo a ser implementadas medidas que procuram ir ao encontro de tais objetivos, designadamente ao nível fiscal, tendo sido concretizado o regime de incentivos fiscais à reabilitação urbana e a aprovação do regime jurídico da reabilitação urbana (Decreto-Lei nº 307/2009, de 23 de outubro, revisto pela Lei nº 32/2012, de 14 de agosto - RJRU).

O RJRU assume a reabilitação urbana como “a forma de intervenção integrada sobre o tecido urbano existente, em que o património urbanístico e imobiliário é mantido, no todo ou em parte substancial, e modernizado através da realização de obras de remodelação ou beneficiação dos sistemas de infraestruturas urbanas, dos equipamentos e dos espaços urbanos ou verdes de utilização coletiva e de obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação ou demolição dos edifícios”.

Porém, por se entender que se deve ir mais além, a simples reabilitação do edificado e do espaço público propõe-se uma intervenção centrada na regeneração social, económica, cultural e ambiental do território de Sta. Clara.

Assim, o RJRU estrutura a reabilitação urbana com base em dois conceitos fundamentais: o conceito de “área de reabilitação urbana”, que define como “a área territorialmente delimitada que, em virtude da insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, das infraestruturas, dos equipamentos de utilização coletiva e dos espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, designadamente no que se refere às suas condições de uso, solidez, segurança, estética ou salubridade, justifique uma intervenção integrada, através de uma operação de reabilitação urbana aprovada em instrumento próprio ou em plano de pormenor de reabilitação urbana”, e o conceito de “operação de reabilitação urbana”, correspondente ao “conjunto articulado de intervenções visando, de forma integrada, a reabilitação urbana de uma determinada área. A cada área de reabilitação urbana corresponderá uma operação de reabilitação urbana.

A operação de reabilitação urbana nas áreas delimitadas pode ser desenvolvida através de instrumento próprio ou de um plano de pormenor de reabilitação urbana e poderá ser aprovada em momento

posterior ao da aprovação da delimitação da área de reabilitação urbana correspondente (ou em simultâneo).

Tendo em vista adequar a resposta em face da diversidade dos casos concretos que se podem verificar, o RJRU permite a realização de dois tipos distintos de operação de reabilitação urbana: a operação de reabilitação urbana simples, que trata de uma intervenção essencialmente dirigida à reabilitação do edificado, tendo como objectivo a reabilitação urbana dessa área e a operação de reabilitação urbana sistemática, que acentua a vertente integrada da intervenção, dirigindo-se à reabilitação do edificado e à qualificação das infraestruturas, dos equipamentos e dos espaços verdes e urbanos de utilização colectiva, visando a regeneração e revitalização do tecido urbano.

Em ambos os casos, surge a obrigação de definição dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre o património e confere aos proprietários o direito de acesso aos apoios e incentivos fiscais e financeiros à reabilitação urbana.

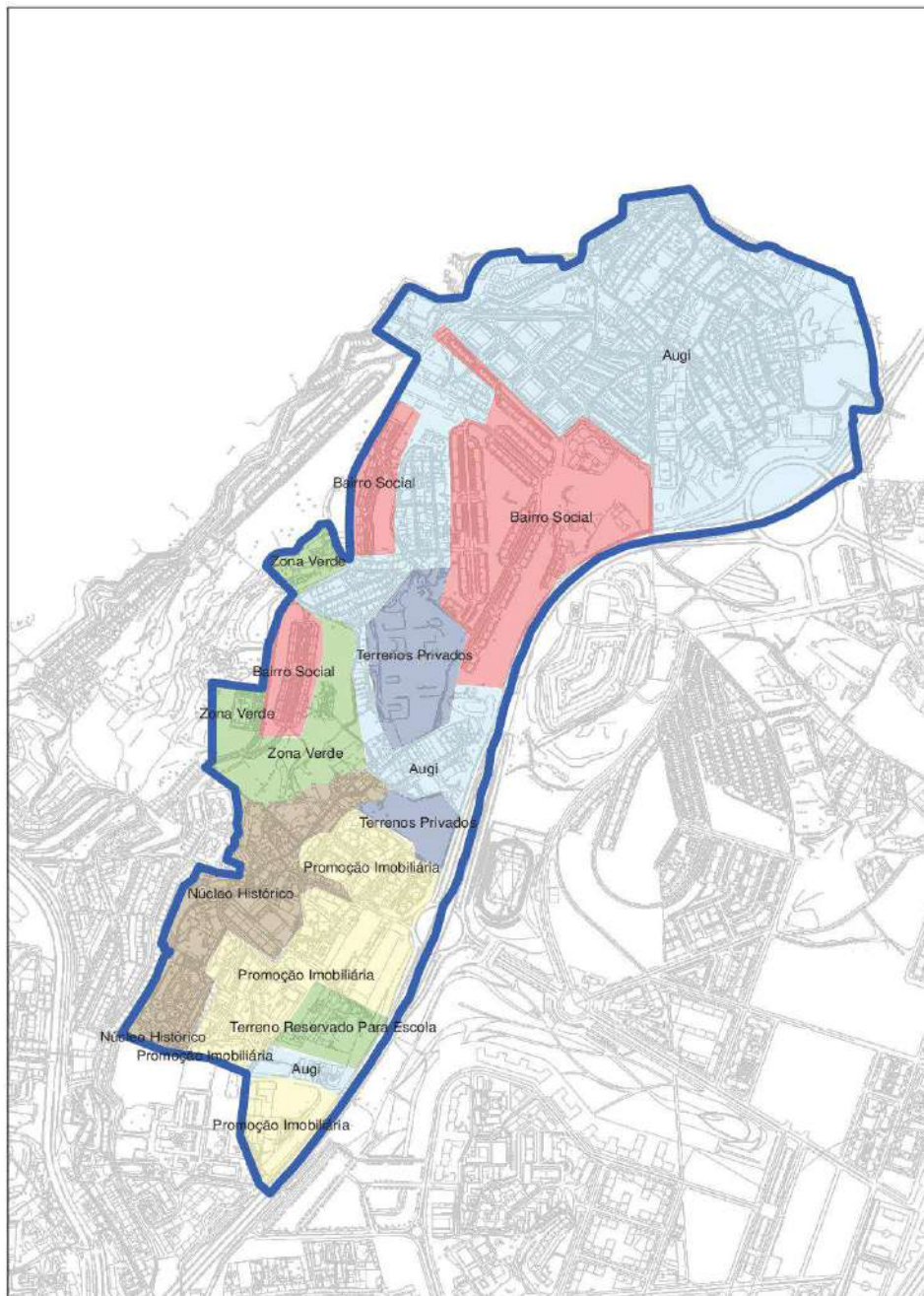
Porque se pretende desenvolver um programa de regeneração profunda do território, propõe-se desencadear uma Operação de Reabilitação Urbana Sistemática.

No caso de uma operação de reabilitação sistemática, o papel do município na promoção e condução das medidas necessárias à reabilitação urbana surge como primordial, cabendo-lhe promover as intervenções previstas que estarão associadas a um programa de investimento público, não deixando, no entanto, de se destacar o dever de reabilitação dos edifícios ou frações a cargo dos respectivos proprietários.

A aprovação de operações de reabilitação urbana através de instrumento próprio é da competência da assembleia municipal, sob proposta da câmara municipal, sendo o projeto de operação de reabilitação urbana remetido ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P., para emissão de parecer não vinculativo e simultaneamente o projeto de operação de reabilitação urbana é submetido a discussão pública, a promover nos termos previstos no regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, para a discussão pública dos planos de pormenor.

3. ENQUADRAMENTO NAS OPÇÕES DO PDM

A área de intervenção delimitada para a ARU-Santa Clara abrange parte da atual freguesia de Santa Clara, a qual integra a área correspondente ao antigo Núcleo Histórico da Ameixoeira, que engloba a zona composta pelos edifícios identificados como património, as antigas quintas e ainda zonas adjacentes que mantêm a estrutura das antigas azinhagas; os bairros municipais e os quatro núcleos delimitados como áreas urbanas de génese ilegal, dois dos quais se apresentam bastante degradados e também algumas zonas urbanas de carácter consolidado, mas cuja integração e colmatação se pretende resolver.



A área em questão desenvolve a estratégia contida no PDM para a respectiva área, designadamente os seguintes objectivos programáticos definidos para a Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 1 (UOPG1)

– Coroa Norte:

- a) Atenuar o efeito de periferia;
- b) Desenvolver a coesão territorial e social, diluindo o efeito de fragmentação atual;
- d) Promover a integração deste território na Cidade, através de novas soluções de mobilidade e da continuidade da estrutura ecológica com efeitos de vertebração;
- e) Estabelecer a continuidade entre a Alta de Lisboa às Charneca e Galinheiras.

A ARU de Santa Clara dispõe do seguinte enquadramento urbanístico no Plano Diretor Municipal:

No que se refere à qualificação do espaço urbano:

- Incorpora extensas áreas qualificadas como espaços centrais e residenciais a consolidar, correspondendo a três dos quatro núcleos delimitados como Áreas Urbanas de Génese Ilegal (AUGI), correspondentes aos Bairros do Grafanil, Quinta da Torrinha, Quinta da Mourisca, bem como 4 áreas a estruturar ou reconverter, correspondentes à Quinta da Atalaia, Qta de São Bento, um conjunto de parcelas particulares em torno da Azinhaga de Santa Susana e as Galinheiras, para a qual irá ser elaborado um plano de pormenor;
- Abrange espaços consolidados centrais e residenciais traçado C, que compreendem várias urbanizações particulares situadas na zona Sul, em torno do Jardim de Santa Clara e da Azinhaga da Cidade e na zona Norte, compreende em grande medida quatro bairros municipais, compostos por população realojada ao abrigo do programa PER e o Loteamento Municipal “Europan”;
- Compreende o núcleo histórico da Ameixoeira, que se encontra identificado como espaço consolidado central e residencial, traçado A;
- Engloba duas áreas identificadas como espaços consolidados de uso especial de equipamentos, que compreende equipamentos existentes, Escola Básica do 1º Ciclo Eurico Gonçalves e Academia de Santa Cecília;

- Identifica quatro áreas correspondentes a espaços a consolidar de uso especial de equipamentos, que englobam a entretanto concretizada Escola Básica das Galinheiras e o Terreiro da Feira das Galinheiras, a antiga Casa da Cultura da Ameixoeira (entretanto reconvertida em refeitório social) e área adjacente, a Piscina Municipal da Ameixoeira e áreas adjacentes e uma área a Sul, que abrange uma AUGI (Rua Particular à Azinhaga da Cidade), para a qual se encontra programada uma Escola Secundária;
- Engloba um espaço consolidado verde de recreio e produção, que corresponde ao Jardim Histórico de Santa Clara;
- E engloba dois espaços a consolidar verdes de recreio e produção, que compreendem a continuidade do Parque da Ameixoeira, a Poente, e uma área verde paralela ao Eixo Norte-Sul, a Nordeste.

Segundo a Planta da Estrutura Ecológica, integra:

- O corredor estruturante periférico, que faz a ligação entre Monsanto e as Costeiras e Várzea de Loures, que integram a Rede Ecológica Metropolitana;
- Os espaços verdes consolidados e a consolidar, identificados na planta de qualificação do espaço urbano;
- Zonas húmidas, correspondentes a seis talwegues e a uma bacia, que se estende do Parque Oeste do Alto do Lumiar, atravessando a zona Sudeste da ARU, em direção a Sul.

No que se refere a acessibilidades e transportes integra:

- A estação de metropolitano da Ameixoeira, na zona Sul, que gera em seu torno zonamento diferenciado de estacionamento (Zonas A e B);
- Programa uma via estruturante Norte/Sul de terceiro nível, que se liga a uma via estruturante programada de segundo nível;
- Programa ainda uma via estruturante de segundo nível que atravessa a área da Galinheiras e liga ao eixo central do Plano de Urbanização do Alto do Lumiar.

De acordo com o Sistema de Vistas a área é abrangida pelas panorâmicas de três pontos de vistas: Alto das Galinheiras (Sul), Galinheiras Reguengo (Norte), Sul do Forte da Ameixoeira e Nascente do Bairro do Alto do Chapeleiro.

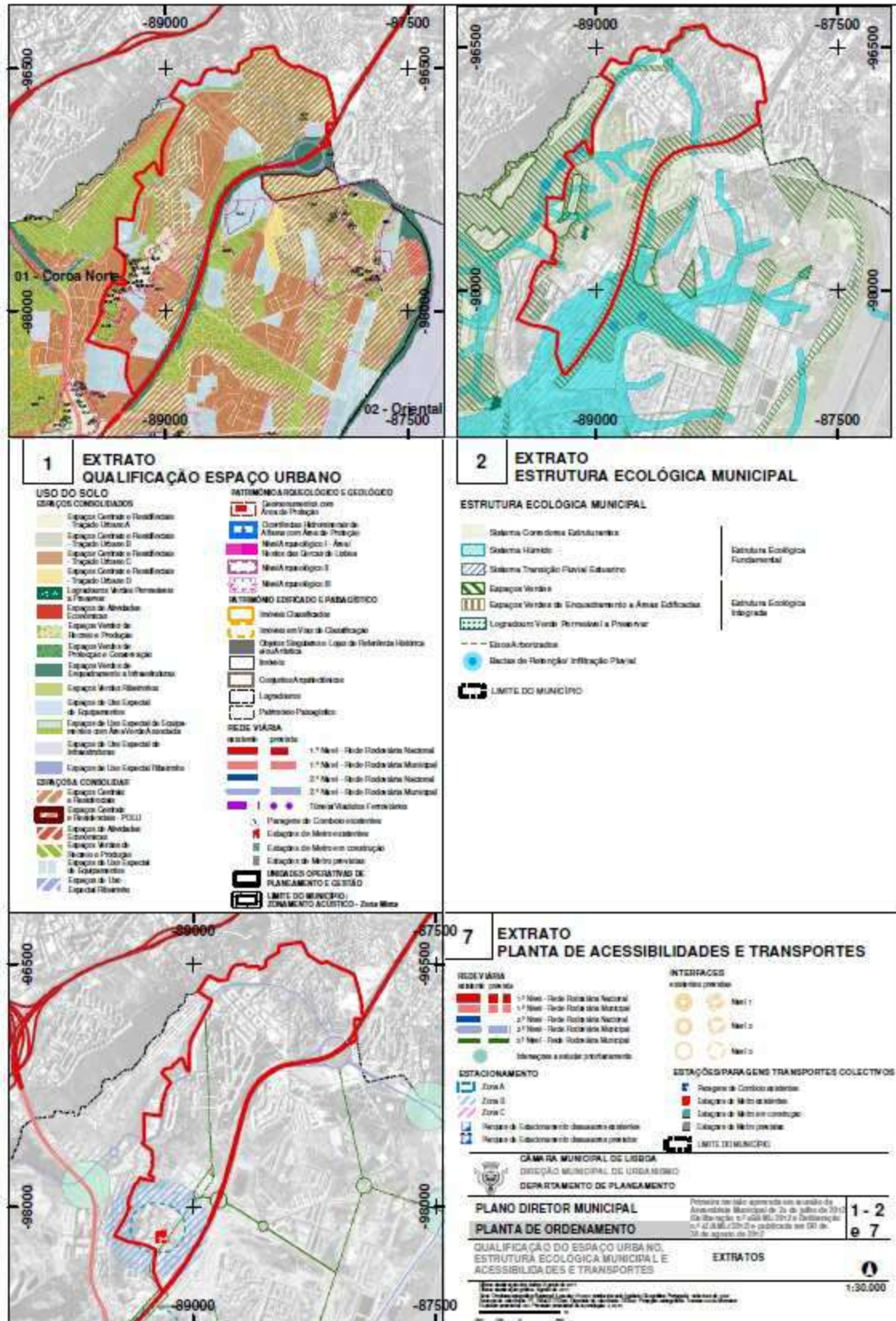
No que se refere a **riscos naturais**, a área é abrangida por:

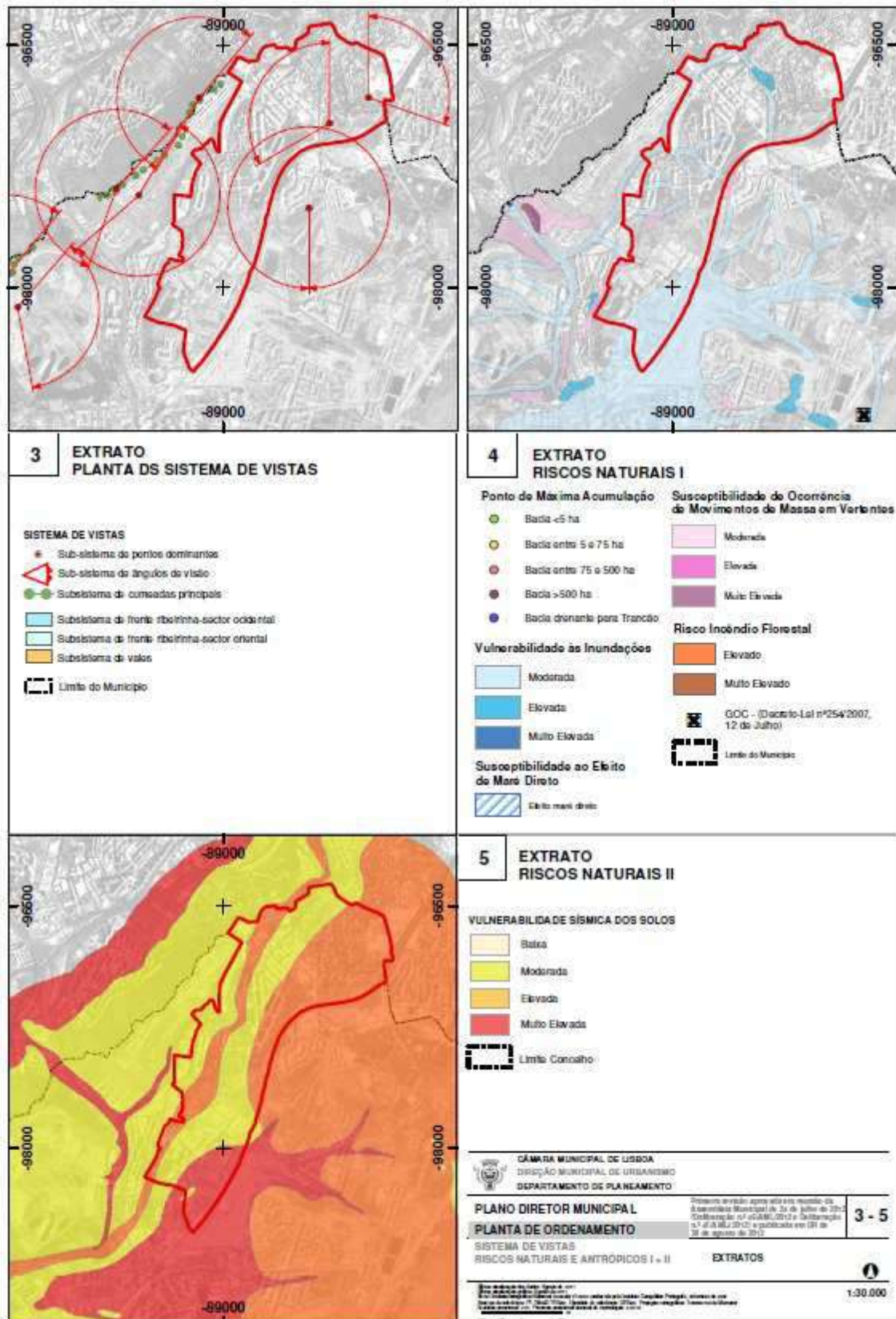
- Zonas de moderada suscetibilidade a inundações, coincidentes com o sistema húmido e uma zona de susceptibilidade a inundações muito elevada no centro da área das Galinheiras;
- Pequenas áreas identificadas como de vulnerabilidade moderada a movimentos de vertente, coincidentes com taludes mais acentuados na vertente poente, confinantes com o núcleo histórico da Ameixoeira e com a Quinta da Atalaia;
- É atravessada por três classes de vulnerabilidade sísmica dos solos: muito elevada, na zona Sudeste (coincidente com solos de aluvião) e moderada e elevada na restante área.

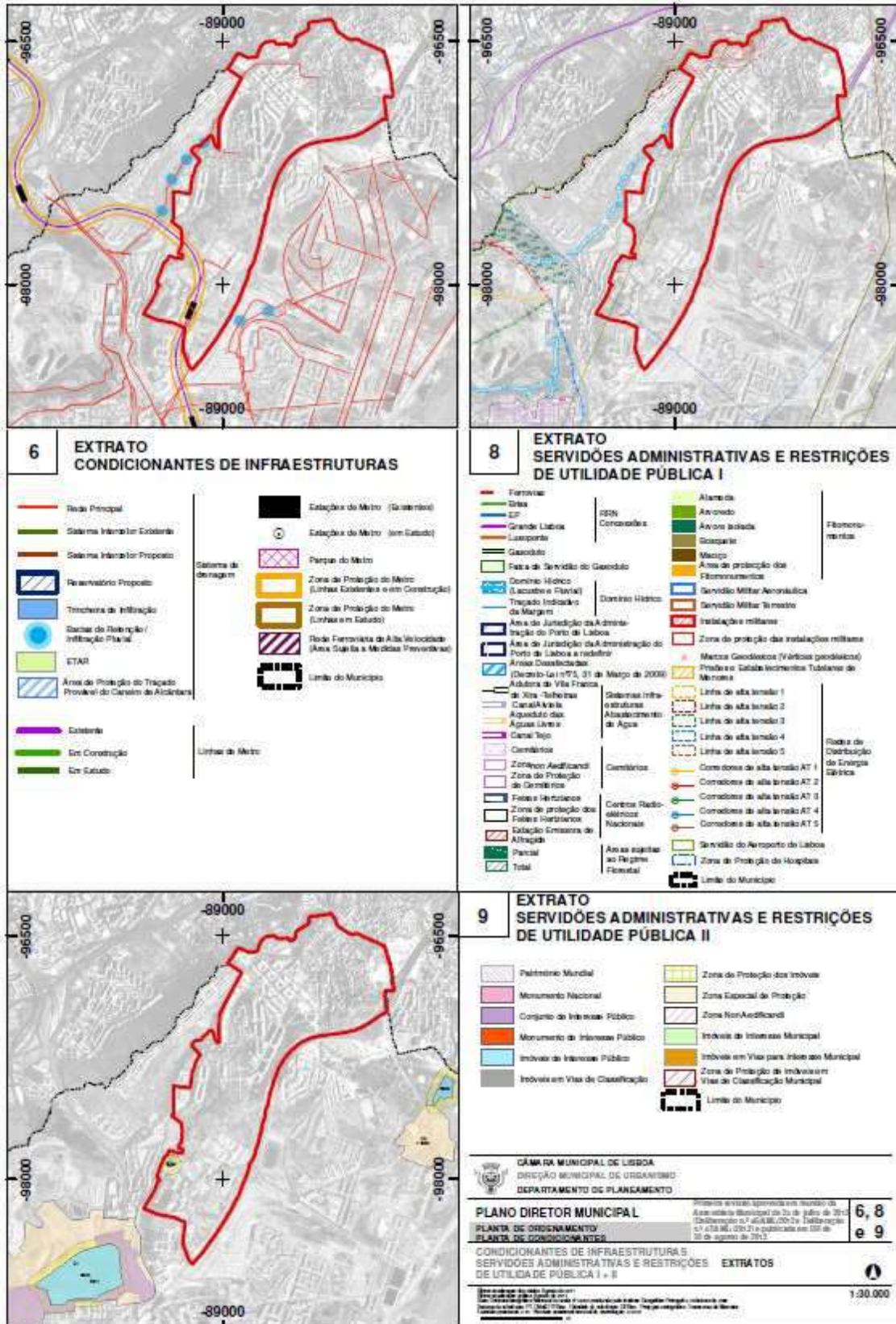
De acordo com a **planta de condicionantes de infraestruturas** a área é abrangida pela rede de metropolitano de Lisboa e pela rede principal de saneamento.

A área é abrangida pelas seguintes **servidões administrativas e restrições de utilidade pública**:

- Aeronáutica do Aeroporto de Lisboa;
- Militar Aeronáutica do Aeródromo de Trânsito n.º1;
- Rodoviária, ao Eixo Norte-Sul (IP7);
- Instalação Militar (Grafanil);
- Marcos/Vértices Geodésicos;
- Imóvel classificado como de interesse público (Igreja de Nossa Senhora da Encarnação/Igreja Paroquial da Ameixoeira).







4. EFEITOS DA OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA

Na execução da operação de reabilitação urbana a entidade gestora, neste caso a C.M.L., pode utilizar os seguintes **instrumentos de execução**:

No que respeita aos poderes relativos ao controlo de operações urbanísticas:

- a) Licenciamento e admissão de comunicação prévia de operações urbanísticas;
- b) Inspeções e vistorias;
- c) Medidas de tutela da legalidade urbanística;
- d) Cobrança de taxas e compensações.

No âmbito dos Instrumentos de execução de política urbanística:

- a) Imposição de obrigação de reabilitar e obras coercivas: a entidade gestora pode impor aos proprietários dos edifícios ou fracções a que tenha sido atribuído um nível de conservação 1 ou 2 a obrigação de o reabilitar, determinando a realização dos trabalhos necessários à restituição das características de desempenho e segurança funcional, estrutural e construtiva, de acordo com critérios de necessidade, adequação e proporcionalidade. Caso o proprietário incumpra a obrigação de reabilitar, pode ainda a entidade gestora tomar posse administrativa dos edifícios para dar execução imediata às obras determinadas;
- b) Empreitada única, através da qual a entidade gestora pode promover a reabilitação de um conjunto de edifícios;
- c) Demolição de edifícios aos quais falem os requisitos de segurança e salubridade indispensáveis ao fim a que se destinam e cuja reabilitação seja técnica ou economicamente inviável;
- d) Direito de preferência nas transmissões onerosas entre particulares de terrenos, edifícios ou fracções situados em área de reabilitação urbana, quando a entidade gestora entenda que o imóvel deve ser objecto de intervenção no âmbito da operação de reabilitação urbana;
- e) Arrendamento Forçado dos imóveis sobre os quais a entidade gestora tenha tomado posse administrativa e executado as obras, caso o proprietário não tenha procedido ao ressarcimento

integral das despesas incorridas pela entidade gestora, ou não der de arrendamento o edifício ou fracção por um prazo mínimo de cinco anos, afectando as rendas ao ressarcimento das despesas;

- f) Constituição de servidões necessárias à reinstalação e funcionamento das atividades localizadas nas zonas de intervenção;
- g) Expropriação de terrenos, edifícios ou fracções necessários à execução da operação de reabilitação urbana ou se os proprietários não cumprirem a obrigação de reabilitar ou aleguem que não podem ou não querem realizar os trabalhos ordenados;
- h) Venda forçada de terrenos, edifícios ou fracções necessários à execução da operação de reabilitação urbana ou se os proprietários não cumprirem a obrigação de reabilitar ou aleguem que não podem ou não querem realizar os trabalhos ordenados, em alternativa à expropriação;
- i) Reestruturação da propriedade de um ou mais imóveis, expropriando por utilidade pública designadamente as faixas adjacentes contínuas, nos casos de criação de arruamentos, os terrenos que após as obras se demonstrem sem aproveitamento urbano, os terrenos destinados a construção adjacentes a vias públicas que não sejam aproveitados pelos proprietários, ou os prédios urbanos que, em razão das pequenas dimensões se encontrem fora do alinhamento ou apresentem más condições de salubridade, segurança ou estética.

Tratando-se de uma operação de reabilitação urbana sistemática, a sua aprovação constituirá causa de utilidade pública para efeitos de expropriação ou de venda forçada dos imóveis existentes na área abrangida, bem como da constituição das servidões necessárias à execução da operação.

5. A ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DE SANTA CLARA

A intenção de promover a delimitação da ARU de Santa Clara consubstanciou-se na necessidade de proceder à integração e articulação de vários contextos urbanos, alguns ainda de cariz rural, com bastante relevância paisagística e patrimonial para a Coroa Norte da cidade.

A continuada degradação e obsolescência dos edifícios integrantes no antigo Núcleo Histórico da Ameixoeira, nomeadamente no que se refere às suas condições de uso, solidez, segurança, estética e salubridade, a problemática inerente ao sistema de mobilidade viária e pedonal de pessoas e bens, que evidencia a urgência de introduzir um aumento da oferta de transportes públicos de qualidade, e por outro lado a necessária coerência entre as várias estruturas urbanas existentes neste território, cujo desenvolvimento espontâneo fez prevalecer alguns núcleos denominados como áreas urbanas de génese ilegal que se apresentam desagregadas e desarticuladas entre a malha urbana envolvente, estão na génese da exigência da promoção de uma intervenção integrada, através da delimitação de uma área de reabilitação urbana.

Através do diagnóstico participativo, foi possível auscultar a diversidade do território envolvido e aferir as principais dificuldades desta área, nomeadamente:

- isolamento dos setores urbanos situados a Norte, incluindo o Bairro das Galinheiras;
- insuficiência da rede de acessibilidade local,
- aumento do desemprego e elevados níveis de exclusão social que geram episódios de violência e consequente sentimento constante de insegurança;
- fratura social entre setores urbanos;
- Vastas áreas construídas emparedadas por razões de falta de procura (lojas) ou de segurança (estacionamento) no bairro municipal;
- Rede de equipamentos existente com problemas de base resultantes da respetiva localização e inserção urbana, que induz a uma utilização muito polarizada relativamente aos setores urbanos onde cada equipamento se situa, e que a torna incapaz de contribuir para a coesão socio-territorial;
- Elevada percentagem de fogos arrendados nas AUGI por população em processo de exclusão social;
- Perceção de território periférico.

Este território apresenta-se excluído da restante cidade, isolado e desconhecido, o que tem vindo a fomentar situações de marginalidade e de insegurança e a gerar um estigma de toda esta zona.

O diagnóstico participado concluiu como unânime a necessidade de formulação de uma Operação de Reabilitação Urbana Sistemática que se ancore na reabilitação do Centro Histórico e na salvaguarda do património cultural e paisagístico existente; na afirmação de uma centralidade local em torno da interface de transportes; na reconversão das AUGI; na integração urbana do Bairro Social; na estruturação e legibilidade do território, resolvendo designadamente insuficiências ao nível da conexão com os territórios envolventes, na consolidação da estrutura ecológica e na rede de equipamentos coletivos, numa lógica de coesão socio-territorial.

Apurou-se ainda como necessidade a construção de equipamentos âncora, nomeadamente uma Esquadra da PSP, um centro de saúde, a melhoria da mobilidade e o incremento dos transportes públicos, a promoção de atividades económicas geradoras de emprego e de oferta de comércio e serviços.

No caso da ARU de Santa Clara o Município optou pela delimitação através de instrumento próprio, em fases distintas: a aprovação da delimitação da área de reabilitação urbana sistemática e aprovação da operação de reabilitação urbana a desenvolver para esta área, que se pretende que constitua um importante instrumento de programação da regeneração urbana deste território, com capacidade de induzir uma dinâmica positiva de transformação que contrarie as atuais tendências de fragmentação física e social, aumento da exclusão social, degradação do edificado e do espaço público e de periferização da área.

Paralelamente à aprovação da operação de reabilitação urbana, propõe-se ainda a redelimitação da ARU, tendo em vista a inserção do território correspondente ao Bairro das Galinheiras.

5.1.A ÁREA DAS GALINHEIRAS - ALTERAÇÃO DOS LIMITES DA ARU DE SANTA CLARA

A proposta de alargamento da área ao Bairro das Galinheiras resulta do trabalho de programação da ORU e assenta na necessidade de implementar uma solução integrada, tendo em vista a regeneração urbana deste território, pretendendo induzir uma dinâmica positiva de transformação territorial que contrarie as atuais tendências de fragmentação física e social, reversão do processo de exclusão social, degradação do edificado e do espaço público e de periferização da área. Será assim determinante, para

prosseguir estes objetivos, contemplar a área das Galinheiras, considerando que a via estruturante prevista no PDM, que irá atravessar a respetiva área, terá uma capacidade indutora de transformar todo o território em causa e de contrariar as tendências referidas, respondendo assim aos objetivos do PDM (UOPG1) de estabelecer a continuidade entre a Alta de Lisboa, a Charneca e as Galinheiras.

Por outro lado, o trabalho de proximidade com a população local que tem vindo a ser desenvolvido servirá de base para um plano de desenvolvimento social integrado para toda a área de reabilitação urbana.

Assim, durante o trabalho de programação e de elaboração da ORU foi possível concluir pela necessidade de:

- incluir a Via Estruturante prevista no PDM para a área das Galinheiras, que se apresenta fragmentada e isolada e que permitirá integrá-la na cidade, apresentando-se assim como motor de transformação do território;
- elaborar um plano de desenvolvimento social integrado para toda a área, continuando o trabalho participado com a população e com os atores chave que se tem mantido para o território;
- paralelamente, contemplar pequenas parcelas de território contíguas que se encontravam integradas na ARU de Lisboa e que com a delimitação da ARU de Santa Clara e o esboço de cadastro entretanto realizado se verifica agora que devem estar incluídas, eliminando discrepâncias e reforçando a homogeneidade dos limites;
- incluir a área correspondente à Piscina Municipal da Ameixoeira, atendendo a que o programa estratégico contempla a construção de um equipamento desportivo dentro da ARU, em complemento à Piscina já existente.

A caracterização desta área, bem como a fundamentação da alteração aos limites consta do Volume II da presente proposta.

6. PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA

6.1. DEFINIÇÃO DE OBJETIVOS E PRIORIDADES A PROSSEGUIR

A área em questão está abrangida pela UOPG1-Coroa Norte e os objetivos a prosseguir terão como base os objetivos definidos no PDM supra mencionados, mas resultam igualmente do trabalho de caracterização desenvolvido no âmbito do relatório/diagnóstico integrante da delimitação da ARU, salientando-se os seguintes:

- a) Capacitar a população local, reverter o processo de exclusão social, promover a coesão social, a comunicação entre os diferentes grupos e culturas;
- b) Integrar o território na restante cidade;
- c) Atrair atividades económicas geradoras de emprego e oferta de comércio e serviços e promover a construção de equipamentos âncora com um raio de influência;
- d) Vertebrar o território através da Estrutura Ecológica.

6.2. OPÇÕES ESTRATÉGICAS E VETORES DE INTERVENÇÃO

A visão estratégica da operação assenta nas seguintes grandes opções e vetores de Intervenção :

Inclusão Territorial:

Acessibilidade

Aumento da acessibilidade no interior do território e na sua ligação com a cidade, estabelecendo a continuidade das redes de mobilidade.

Estrutura do Território

Através da continuidade da Estrutura Ecológica Municipal e da sua ligação à Rede Ecológica Metropolitana e da criação de uma rede fortemente arborizada

Continuidade das malhas urbanas

Estruturar novas malhas urbanas, em articulação com a reconversão das AUGI para se gerar uma malha urbana legível, com elevado nível de estruturação, anulando-se a fragmentação territorial existente.

Humanização do território:

Coesão Social

- Instalação de equipamentos âncora vocacionados para a formação profissional e capacitação da população residente.
- Introdução de equipamentos de saúde, educativos e de segurança com um poder de erradiação superior à malha envolvente, conferindo funções de centralidade ao território, invertendo a lógica periférica que o marca desde sempre;
- Valorização dos equipamentos já instalados no território e áreas envolventes, como a Academia de Santa Cecília e os Inválidos do Comércio, fazendo-os participar na lógica de regeneração urbana;
- Promover um plano de desenvolvimento social integrado, em articulação com a Junta de Freguesia e os demais parceiros da Comissão Social de Freguesia (Santa Casa da Misericórdia de Lisboa, serviços de Habitação Municipal, Unidade de Intervenção Territorial Norte, Pelouro dos Direitos Sociais e ainda Polícia Municipal).



Academia de Santa Cecília



Junta de Freguesia de Santa Clara

Multifuncionalismo

- Reserva de espaço para a instalação de atividades económicas beneficiando da proximidade ao Aeroporto Humberto Delgado e da alteração do quadro de mobilidade preconizado;
- Previsão de espaços para serviços, para regularizar a situação de inúmeras atividades existentes na área, que laboram em situação precária.

Qualidade de vida

- Reforço e qualificação da rede de equipamentos sociais, de saúde, educativos, culturais, desportivos, de segurança pública e de apoio à infância e terceira idade;
- Reabilitação do edificado e do espaço público

Identidade

Reabilitar a Área Histórica da Ameixoeira, o património histórico-cultural e paisagístico existente, enquanto alavancas de regeneração urbana e de reforço do fator identitário do lugar.

6.3. PRAZO DE EXECUÇÃO

A operação a desenvolver terá como horizonte temporal 12 anos (3 mandatos). O cronograma de cada uma das intervenções encontra-se descrito no presente documento e nas respetivas fichas de caracterização.

6.4. AÇÕES ESTRUTURANTES

6.4.1. INFRAESTRUTURAÇÃO DO TERRITÓRIO

A Via Estruturante de Santa Clara e a Via do Vale da Ameixoeira pretendem garantir a continuidade dos diferentes fragmentos urbanos, enfatizando uma leitura unitária do território.

Com um perfil tipo 2 vias em cada sentido, sendo uma para transporte público e outra para transporte individual, separador central arborizado, ciclovia bidireccional e passeios laterais, esta nova avenida será construída:

- Através de reperfilamento de vias existentes;
- Construção de novos troços de arruamento de igual perfil;
- Com uma rotunda distribuindo o trânsito rodoviário entre o Lumiar, a Estrada da Torre e a Azinhaga da Cidade;
- A ligação entre a Azinhaga da Cidade e a Rua Manuel Martins da Hora;
- A ligação entre a Rua Manuel Martins da Hora e a Av. Glicínia Quartim.

Com a construção destas “Avenidas”, contribuir-se-á **para a inclusão deste território na cidade:**

- Desenvolvendo a coesão social e territorial, diluindo o efeito de fragmentação atual das malhas urbanas;
- Promovendo a acessibilidade enquanto fator marcante da urbanidade, incrementando-se a rede rodoviária, a rede de transportes públicos e a rede de mobilidade suave, tendo como objetivo atenuar o efeito de periferia, fomentando as centralidades geradas pelos nós da CRIL;
- Promovendo a integração do território, através de novas soluções de mobilidade e da continuidade da estrutura ecológica com efeitos de vertebração;
- Estabelecendo a continuidade entre a Alta de Lisboa e a Charneca e Galinheiras;
- Construindo um eixo estruturante de Santa Clara e do Vale da Ameixoeira implementar as redes de passagens pedonais e cicláveis, na preocupação de criar um contínuo urbano consolidado;
- Assegurando uma substancial melhoria da acessibilidade viária e pedonal unindo várias partes desagregadas de tecido urbano.

Para a Estruturação do Território

- Reforçar a continuidade da Estrutura Verde e do Sistema Ecológico, nomeadamente entre os dois lados do Eixo Norte Sul;
- Melhorar a continuidade dos percursos pedonais nas travessias sob o Eixo Norte Sul, reduzindo o diâmetro da rotunda existente sob esta rodovia;
- Fomentar a melhoria das ligações entre a Calçada da Carriche / Av. Padre Cruz e Alameda das Linhas de Torres e o Eixo Norte-Sul e Bairro das Galinheiras e respectiva ligação ao Alto do Lumiar.

Procura-se estruturar o território com base na “hierarquização axial” das vias, introduzindo orientação e fluidez do tráfego, acrescentando às preocupações conceptuais a Estrutura Verde e a continuidade do Sistema Ecológico, nomeadamente entre os dois lados do Eixo Norte-Sul, mantendo assim um especial cuidado com a paisagem. Esta estruturação deve igualmente procurar melhorar a continuidade dos percursos pedonais, na travessia entre estes dois núcleos, reduzindo para o efeito o diâmetro da rotunda existente. Pretende-se igualmente fomentar a melhoria das ligações entre a Calçada de Carriche/Avenida Padre Cruz ou Alameda das Linhas de Torres e os Eixo Norte-Sul e Bairro das Galinheiras, ligando-o também à Estação de Metro da Ameixoeira. A estruturação viária pretendida exige como ação complementar um novo desenho de Nós entre a via projetada e as vias principais existentes, como a Calçada de Carriche ou a Av. Padre Cruz, sendo necessário o reperfilamento e ligação de alguns troços, capacitando-as para um maior fluxo de tráfego.

Continuidades das Malhas Urbanas

As novas vias colaboram de modo decisivo para o preenchimento vazios urbanos que se pretendem com usos residenciais, de serviços e equipamentos, contribuindo para o enquadramento e justificação dos equipamentos escolares. Será feita uma ligação coordenada entre várias intervenções aprovadas ou em obra, praças do Programa Uma Praça em Cada Bairro, do Lumiar e Ameixoeira; Loteamento da Quinta da Torrinha, Plano de Pormenor da Estrada da Torre, Loteamento da Quinta da Atalaia e Plano de Pormenor das Galinheiras. Deverá integrar-se também a Rede Ciclável com as novas vias a projetar.

Humanização do Território

Além da estruturação viária, pretende-se promover as ligações pedonais, criando novos percursos e melhorando os existentes no sentido de lhe dar maior urbanidade, acabando a circulação redundante de transportes públicos, criando passeios mais largos, arborizando separadores de vias e cuidando especialmente dos atravessamentos de forma a garantir a mobilidade segura e inclusiva. Procura-se que estes percursos sejam pontuados por zonas de estadia/ praças localizadas na proximidade de equipamentos públicos ou interfaces de transportes. Pretende-se que esta intervenção enquadrada na ARU se estenda futuramente, em termos de reperfilamento, a zonas como a Calçada de Carriche e Av. Padre Cruz como ação complementar.

Para a concretização destas opções serão desenvolvidos os respetivos projectos. A estimativa global de investimento em termos de projeto e obra ascende a cerca 20M € (v. Ficha de Caracterização nº 1).

Numa fase subsequente prevê-se o prolongamento desta via para a zona das Galinheiras, com ligação ao Eixo Norte-Sul, com um investimento previsto em termos de projeto e obra de cerca de 5M €.

Via Estruturante – perspetiva antes e depois



antes



depois

Via Estruturante – perspectiva antes e depois



antes



depois

6.4.2. REABILITAÇÃO DO EDIFICADO

6.4.2.1. Núcleo Histórico da Ameixoeira



Núcleo Histórico da Ameixoeira

No que se refere à reabilitação dos edificado privado, destaca-se o dever de reabilitação dos edifícios ou frações a cargo dos respectivos proprietários, pelo que a sua reabilitação dependerá da iniciativa dos particulares. A este propósito importa referir que um dos princípios da política de reabilitação urbana consagrados no RJRU é o princípio da responsabilização dos proprietários, conferindo-se à sua iniciativa um papel preponderante na reabilitação do edificado, com a inerente imputação de custos.

Considerando que a ARU de Santa Clara apresenta uma quantidade considerável de edifícios em avançado estado de degradação, comprometendo a sua habitabilidade, foi identificado um conjunto de imóveis que carece de intervenção prioritária, por parte dos respectivos proprietários, sendo que a grande maioria destes imóveis se encontra inserida na área correspondente ao núcleo histórico da Ameixoeira – particularmente ao longo da Rua Direita.

Pretende-se a reabilitação do edificado existente, reforçando a centralidade deste núcleo face a toda a área de intervenção, promovendo assim o potencial patrimonial existente.

Esta identificação decorre do trabalho de caracterização do edificado, nomeadamente do estado de conservação, desenvolvido no âmbito do relatório de diagnóstico integrante da delimitação da ARU, tendo sido considerada a totalidade do edificado que se encontra em MAU e PÉSSIMO estado de conservação, compreendido na área que integra o núcleo histórico da Ameixoeira.

Neste sentido foram identificados na área correspondente ao Núcleo Histórico da Ameixoeira (Planta nº 3):

14 edifícios em MAU estado de conservação, cuja reabilitação importará aproximadamente em cerca de € 4.000.000,00;

9 edifícios em PÉSSIMO estado de conservação cuja reabilitação importará aproximadamente em cerca de € 3.000.000,00.

Traduzindo-se num total de 23 edifícios que carecem de intervenção profunda, o que pressupõe um valor estimado de investimento privado na ordem dos € 7.000.000,00 (v. Ficha de Caracterização nº 2).

Foram igualmente identificadas na área do núcleo histórico da Ameixoeira duas áreas que se pretendem a colmatar e densificar, estimando-se um acréscimo populacional de cerca de 150 habitantes (v. planta n.º 3).



Quinta de Santo António



Capela (Travessa de Santo António)



Quinta de Sant`Ana

Ainda no âmbito do investimento privado, importa ainda referir a existência do Programa de Renda Acessível (PRA), que tem como objetivo a regeneração urbana e o rejuvenescimento da cidade e será desenvolvido em vários locais da cidade. Prevê-se que serão construídos fogos de tipologias T0, T1 e T2 e com rendas entre os 250 e os 450 euros, muito abaixo dos valores praticados pelo mercado.

A Câmara Municipal de Lisboa disponibiliza terrenos ou edifícios seus e financia a urbanização e equipamentos de apoio, como creches ou escolas. Por concurso público, a autarquia selecionará os concessionários que vão construir os fogos. Uma parte das casas poderá ser vendida. O município mantém a propriedade dos terrenos e recuperará as casas arrendadas no fim do prazo da concessão, que rondará os 35 anos.

A Planta nº 4 assinala as áreas centrais e residenciais a consolidar, como tal definidas no PDM, que correspondem a malhas urbanas a reverter urbanística e funcionalmente, bem como a espaços intersticiais onde se pretende estruturar uma ocupação urbana edificada ou destinados à estrutura ecológica municipal. Está previsto o uso habitacional e de atividades económicas, por forma a garantir a transição das malhas urbanas de tecido consolidado, tecido histórico e das zonas de realojamento, otimizando assim o investimento realizado, nomeadamente nas infraestruturas viárias.

Com a possibilidade de majoração do índice de referência de 1,2 para 1,5, estima-se que no território da ORU de Sta. Clara exista uma capacidade teórica de acréscimo populacional de cerca de 4.200 habitantes.

6.4.2.2. Bairros Municipais

Durante o ano de 2016, a Gebalis, E.M., S.A. executou uma empreitada que contemplou o fecho de escadas com caixilharia de alumínio e vidro (tendo em vista obtenção de maior conforto e melhor comportamento térmico) e outros trabalhos no Bairro da Ameixoeira, Zona 1B. Abrangeu 38 edifícios (228 fogos), ao abrigo do contrato-programa nº 398/CM/2015.

Estão ainda previstas intervenções contemplando obras de requalificação e conservação nas fachadas e nas coberturas, nos lotes 7 a 18 do Bairro da Ameixoeira (Zona 4), no montante de € 700.000,00, conforme Ficha de Caracterização n.º 3.



Zona 4 do Bairro da Ameixoeira

No âmbito da concretização da presente operação de reabilitação sistemática, nomeadamente da Via Estruturante prevista, poderá ser necessária a construção de fogos de habitação social, em consequência de processos de aquisição ou expropriação de terrenos para abertura de vias ou construção de equipamentos.

6.4.2.3. Reconversão Urbanística das Áreas Urbanas de Génese Ilegal

Quinta do Grafanil

Através do processo nº 7/URB/2013, foi aprovado o pedido de loteamento de iniciativa particular submetido pela Comissão de Administração Conjunta da AUGI Quinta do Grafanil. As obras de urbanização consistem no seguinte:

- Executar o reperfilamento da Rua António Vilar / Rua 1º de Maio e ligação à Rua Berta Cardoso;
- Executar todos os trabalhos de ordenamento do espaço público;
- Concretizar a reestruturação cadastral;
- Executar os espaços verdes e de utilização coletiva;
- Reformular todas as redes de infraestruturas de subsolo;
- Regulamentar as condições de intervenção no edificado;
- Garantir através de uma reconversão de usos, a revitalização e revalorização funcional desta área, e a realocação das atividades existentes;
- Promover a articulação viária com a estrutura envolvente, nomeadamente com a via estruturante.

O custo estimado é de cerca de € 1.300.000,00 (V. Ficha de Caracterização nº 4)



Quinta do Grafanil – vista atual

Quinta da Torrinha

Encontra-se em elaboração o programa base da Unidade de Execução para a AUGI da Quinta da Torrinha em colaboração com a Comissão de Administração Conjunta da AUGI e pretende enquadrar as condições para a elaboração de um contrato de urbanização com a repartição dos encargos das obras de urbanização, entre a Comissão de Administração Conjunta e a CML.

Pretende-se:

- Enquadrar o reperfilamento da Azinhaga da Torrinha e intervenção em todos os arruamentos da AUGI, e promover a articulação viária com a estrutura envolvente, nomeadamente com a via estruturante;
- Executar todos os trabalhos de ordenamento do espaço público;
- Concretizar a reestruturação cadastral;
- Executar os espaços verdes e de utilização coletiva;
- Reformular todas as redes de infraestruturas de subsolo;
- Garantir através de uma reconversão de usos, a revitalização e revalorização funcional desta área, e a realocação das atividades existentes;
- Promover a interpenetração entre os espaços públicos do Parque Periférico e a área habitacional envolvente à Quinta da Torrinha, numa perspetiva de complementaridade e plurifuncionalidade dos espaços públicos.

O custo estimado é de cerca de € 1.600.000,00 (V. Ficha de Caracterização nº 5).



Quinta da Torrinha – vista atual



Quinta da Torrinha – vista aérea



Quinta da Torrinha – pormenor

Quinta da Mourisca

A Comissão de Administração Conjunta da AUGI da Quinta da Mourisca em colaboração com a CML encontra-se atualmente a regularizar as situações de registo e titularidade. Para esta área pretende-se:

- adquirir as parcelas da Área Urbana de Génese Ilegal Quinta da Mourisca;
- Promover a articulação viária com a estrutura envolvente, nomeadamente com a via estruturante, nesse sentido é apresentado o quadro de valores estimados para aquisições /indenizações (Zona 3);
- Garantir através de uma reconversão de usos, a revitalização e revalorização funcional desta área e a realocação das atividades existentes.



Quinta da Mourisca

Rua Particular à Azinhaga da Cidade

Não existindo Comissão de Administração Conjunta desta AUGI a CML encontra-se atualmente a validar as situações de registo e titularidade das 16 parcelas de terreno (cerca de 4.350m²). Para esta área pretende-se:

- adquirir as parcelas da Área Urbana de Génese Ilegal Rua Particular à Az. da Cidade;
- afetar esta área ao equipamento escolar previsto no PDM.



Rua Particular à Azinhaga da Cidade

Galinheiras

A AUGI das Galinheiras foi delimitada pela deliberação n.º 1330/CM/2008 e o processo de reconversão ficou determinado através de Plano de Pormenor, pelos Termos de Referência aprovados (deliberação n.º 912/CM/2009).

A Planta Síntese com o modelo urbano da proposta de plano (Proposta n.º 689/2013) foi apresentada em 2013 e permitiu criar uma dinâmica de legalização prévia à aprovação do Plano de Pormenor, suportada no Regulamento Municipal para Reversão Urbanística das Áreas Urbanas de Génese Ilegal.

Nesse âmbito, encontram-se atualmente em apreciação 2 propostas de Loteamento de Inicial Particular apresentados pelas respetivas Comissões de Administração Conjunta que incidem sobre a

AUGI Rua Teresa Saldanha e sobre a AUGI Quinta da Assunção. Enquadrados no artigo 9º do referido regulamento encontram-se ainda 27 processos de licenciamento de edifícios.



AUGI das Galinheiras - pormenor



AUGI das Galinheiras - pormenor



AUGI das Galinheiras - pormenor



AUGI das Galinheiras - pormenor

6.4.3. REFORÇO E QUALIFICAÇÃO DOS EQUIPAMENTOS PÚBLICOS

O relatório participado evidenciou a necessidade de construção de equipamentos âncora, para satisfação de carências da população local, tendo em vista promover a inclusão sócio-territorial.

A garantia de acesso crescente a serviços de qualidade que promovam a satisfação das necessidades dos cidadãos é uma prioridade clara. Neste sentido, o reforço da coesão social, a igualdade de oportunidades, o bem-estar e a melhoria das condições de vida, são fatores determinantes para construção de qualquer sociedade moderna. A ação do Município deve orientar-se para políticas ativas de inclusão social, dinamizando a articulação com parceiros públicos e sociais.

Neste contexto, surge a preocupação ao nível da qualificação dos equipamentos sociais, prevendo-se o reforço e qualificação da rede de equipamentos colectivos públicos: sociais, de apoio à infância e à terceira idade, educativos, culturais desportivos, e de segurança pública.

Na Planta nº 5 podemos verificar os equipamentos existentes e os programados no PDM.

A) Equipamentos Educativos

Encontram-se previstas intervenções para a Escola Básica Eurico Gonçalves e Jardim de Infância da Ameixoeira.

A intervenção prevê beneficiação parcial e arranjos exteriores, contemplando o pavilhão polivalente, redes de abastecimento, revisão dos equipamentos e sistemas de segurança contra incêndios, cobertura, pinturas, pavimentos, caixilharias.

O recinto exterior será igualmente intervencionado, considerando-se as seguintes áreas: recreio livre, zona de equipamento infantil para o 1.º ciclo, campo de jogos, zonas verdes, zonas de circulação e zonas de serviço.

Quanto ao projeto do Jardim de Infância da Ameixoeira, prevê-se beneficiação parcial e arranjos exteriores, por forma a colmatar anomalias detetadas.

O recinto exterior será intervencionado, considerando-se as seguintes áreas: recreio livre, zona de equipamento infantil para o jardim de infância, zonas verdes, zonas de circulação e zonas de serviço.

O programa preliminar prevê uma estimativa de € 1.133.000,00, conforme Ficha de Caracterização nº 6.

Estão previstos ainda os seguintes novos Equipamentos Educativos para esta área:

1. Escola Básica +Jardim de Infância Quinta da Castelhana, em que se prevê a construção de 26 salas, com uma área de construção de 16.000m² e uma estimativa de custos de cerca de € 3.500.000,00;
2. Escola Secundária da Ameixoeira, com uma capacidade prevista de 36 salas, com uma área de construção de 23.000 m² e uma estimativa de custos de cerca de € 5.500.000;
3. Jardim de Infância +Creche Casal da Atalaia, com uma área de 16.000m² e uma estimativa de custos de cerca de € 4.600.000,00.



Escola Básica Eurico Gonçalves



Jardim de Infância da Ameixoeira

B) Rede de Bibliotecas Municipais de Lisboa (BLX)

O programa estratégico de bibliotecas XXI consiste numa rede estruturada na estratégia de desenvolvimento e planeamento da cidade, assente nas Unidades Operativas de Planeamento e Gestão previstas no PDM. A rede será adaptada a novos programas que venham a ser identificados como necessários, numa lógica de proximidade e envolvimento da comunidade. Neste sentido, a longo prazo deverá promover-se a construção ou readaptação de espaços nesta área para a instalação de uma biblioteca de bairro.

As BLX disponibilizam um conjunto de serviços, quer presencialmente, quer através da Internet, para vários públicos: crianças, jovens, adultos, sénior.

Nas BLX é possível consultar ou solicitar o empréstimo de livros, jornais e revistas, CD's, DVD's e outros documentos, ter acesso às tecnologias da comunicação e da informação, assistir a colóquios, debates, visitar exposições, assistir a espectáculos, entre outros caminhos que aqui se podem percorrer.

C) Equipamento de Segurança Pública

Tendo em vista garantir a segurança de pessoas e bens da área, reverter o sentimento constante de insegurança, bem como desincentivar episódios de violência existentes, propõe-se a construção de uma Esquadra da PSP, com uma área de 800 m² e um custo estimado de € 700.000€. Trata-se de um equipamento muito reclamado pela população local, conforme foi possível aferir durante o diagnóstico participado.

D) Equipamentos Sociais - Apoio à Infância e à Terceira Idade

Santa Casa da Misericórdia de Lisboa

Está prevista a construção de um Centro Intergeracional pela Santa Casa da Misericórdia de Lisboa. Trata-se de um projeto de inserção social intergeracional que terá como objetivo oferecer à população vulnerável da cidade de Lisboa (de acordo com as competências da SCML) uma resposta social ao nível da infância e dos seniores, onde se alia à oferta social, a capacidade de construir afetos e capacitar os jovens e menos jovens, da experiência do passado e a esperança no futuro. Tal só é possível de ser concretizado, através de um serviço de qualidade com profissionais de elevada dedicação e competência pessoal e humana, adaptado as necessidades do território onde é construído.

Este equipamento poderá vir a contemplar total ou parcialmente respostas na área da infância (berçário, creche e/ou jardim Infantil, centro de atividades de tempos livres), seniores (Centro de dia, centro ocupacional ou estrutura residencial para idosos) ou de oferta global para a população (ex: equipamentos – biblioteca, centro de formação, etc.).

Está prevista uma área bruta de construção de cerca de 8.000m² e um custo estimado de € 6.400.000,00

Inválidos do Comércio

Não obstante se encontrar fora da área de intervenção e atendendo à sua relevância, refere-se a Casa de Repouso de Alexandre Ferreira, dos Inválidos do Comércio.

Para este equipamento encontra-se em apreciação um Pedido de Informação Prévia, que prevê a demolição e reconstrução com ampliação de parte do edifício, tendo em vista reforçar o número de quartos e dotar o conjunto de outras valências, como auditório para atividades culturais e de recreio, museu, sala de formação para os funcionários da instituição, ginásio e sala de banhos terapêuticos destinados a residentes.

O projeto prevê:

- ao nível do r/c, 14 quartos;
- no 1º andar 22 quartos, dos quais 7 serão individuais, os restantes de 2 camas. Destes, 4 serão destinados a residentes com autonomia e os restantes a residentes com mobilidade condicionada.
- ao nível do sótão, 4 tipologias T0 para residentes com maior autonomia e arrecadações.



Casa de Repouso Alexandre Ferreira

E) Equipamento Social – Formação Profissional

Prevê-se a criação de um polo relacionado com a formação profissional, tendo em vista a informação, o aconselhamento e o encaminhamento para ofertas de educação e formação profissional e empreendedorismo/ espaços de co-working, com uma área bruta de construção de cerca de 4.000m² e um custo estimado de € 3.200.000,00.

F) Equipamento Desportivo

Pondera-se a construção de um equipamento desportivo, em complemento à Piscina Municipal da Ameixoeira já existente, com uma área bruta aproximada de 5.500m² e um custo estimado de construção de € 5.500.000,00, potenciando assim a utilização já existente e diversificando a oferta, tendo em vista uma maior resposta à população naquela área.



Piscina Municipal da Ameixoeira – vista exterior



Piscina Municipal da Ameixoeira – vista interior

6.4.4. ESTRUTURAS DOS ESPAÇOS VERDES E DE UTILIZAÇÃO COLETIVA

Parque Urbano do Vale da Ameixoeira

Indo de encontro ao objetivo de reforço da Estrutura Ecológica, na perspectiva da continuidade dos Espaços Verdes e apesar de se encontrar fora da Área de Reabilitação Urbana de Santa Clara, faz-se uma referência ao Parque Urbano do Vale da Ameixoeira, que integra o Corredor Verde.

O corredor periférico tem como missão a salvaguarda do património ecológico e cultural na zona norte de Lisboa, outrora periferia rural da cidade, totalizando no seu conjunto mais de 150 hectares de zonas verdes.

Este corredor verde permite a ligação verde entre o Parque Florestal de Monsanto e a Rede Ecológica Metropolitana, designadamente a área da Várzea de Loures, que se estende por mais de 1000ha seguindo o rio Trancão até à sua foz, no Rio Tejo.

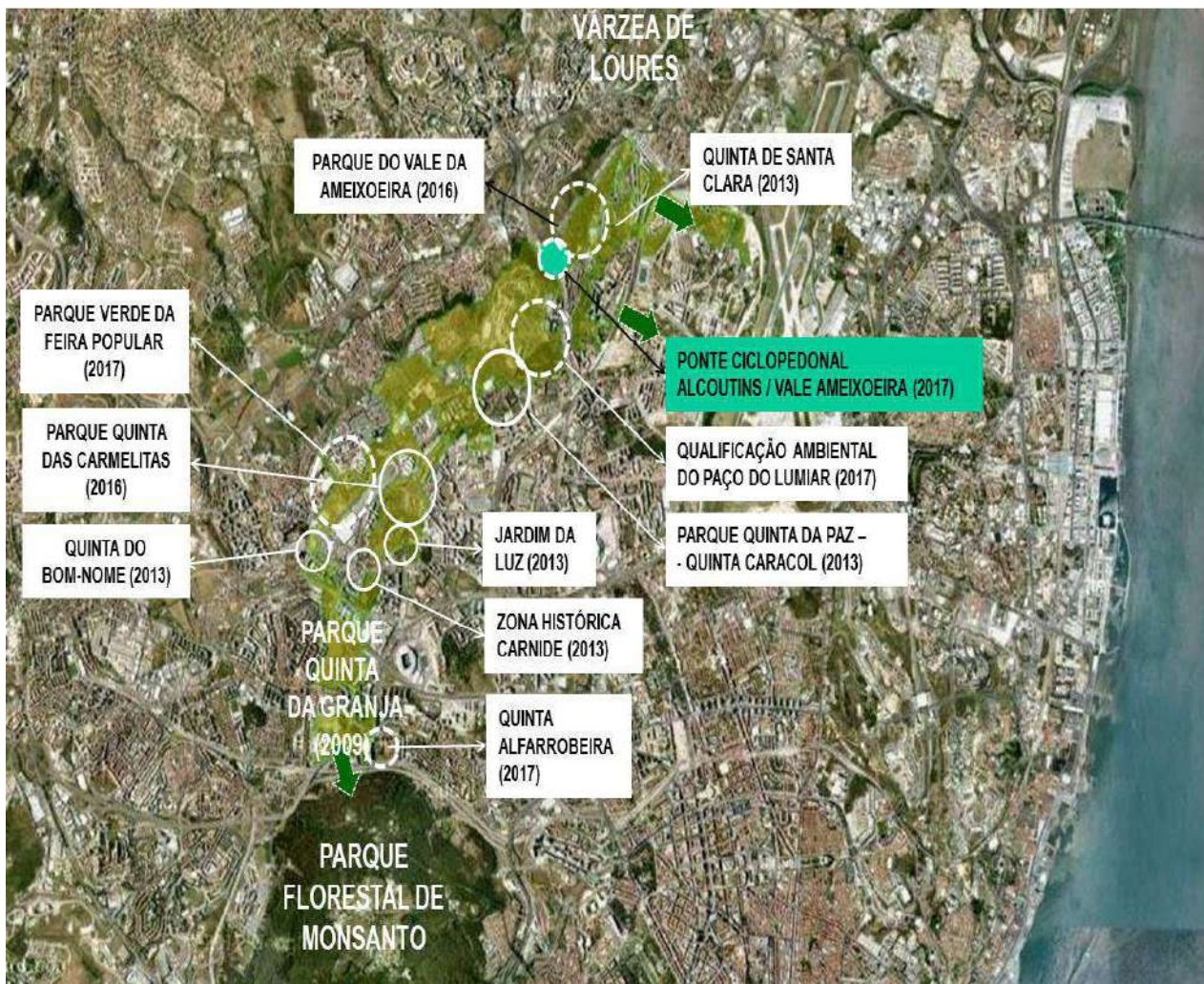
O Corredor Verde Periférico, dado o contexto urbanístico de base, apresenta em vários troços soluções de continuidade que contrastam com espaços verdes de maior dimensão.

- Ligação ao Parque Oeste da Alta de Lisboa

O Parque Urbano do Vale da Ameixoeira pretende articular esta estrutura com o Parque Oeste da Alta de Lisboa.



CORREDOR PERIFERICO DE LISBOA



6.4.5. MOBILIDADE

METRO/ CARRIS/MODOS SUAVES

- Metropolitano

O território de Sta. Clara é cruzado pela linha amarela e é servido por única estação de Metro designada por Ameixoeira.

No plano de expansão da rede do metro não está prevista nenhuma outra estação nem a construção de outra linha que venha a cruzar este território.

- Transporte Público de superfície – Carris

Na reorganização do serviço prestado pela Carris estão previstos três níveis de redes de autocarros associados a outros tantos tipos de carreiras, numa evolução da rede atual da Carris:

- uma rede rápida/ de alto desempenho usufruindo de condições de circulação privilegiada em corredores bus a complementar a cobertura espacial da rede do Metro, da CP-suburbanos e Fertagus privilegiando as deslocações entre os diferentes interfaces e a cidade;
- uma rede estruturante mantendo as características da atual rede da Carris de ligação de polos de natureza diferente (residência-emprego-ensino-consumo-lazer);
- uma rede de distribuição nos bairros que permita as deslocações de proximidade, ligando as centralidades locais, importante como fator de coesão social e fidelização do cliente ao transporte público, designada por “Rede de Bairros”.

- Rede de Bairros

Está a ser criada pela Carris e ouvida a Junta de Freguesia de Santa Clara, uma nova linha que permita as deslocações de proximidade, importante como fator de coesão social, para ligar os principais pontos do bairro como escolas, mercado, interfaces modais, entre outros.

Trata-se da Rede Bairros, através da qual se organizou o território do concelho de Lisboa a partir dos limites das freguesias, por vezes organizadas em agrupamentos, os quais se designaram de “bairros”. Neste sentido consideraram-se unidades territoriais bem definidas com partilha de Unidade de Saúde, escolas entre outros serviços com importante geração de mobilidade.

O conjunto da rede de Bairros proposta assegura uma cobertura territorial abrangente, considerando um raio de deslocação pedonal de 500 metros a partir das respetivas paragens.

A versão final da Rede de Bairros para a Freguesia de Santa Clara contempla:

- linha linear (que constitui um prolongamento da atual carreira 757 da Carris);
- linha circular (no sentido dos ponteiros do relógio).

A implementação das linhas poderá contudo sofrer ajustes e alterações de traçado.

- **Espaços públicos como polos de sociabilidade**

O espaço público é fundamental para o território onde se insere, sendo condição para a socialização e realização das suas diferentes manifestações e portanto para a qualidade da vida urbana.

A construção da Via Estruturante prevista no presente documento irá originar novos pontos de sociabilidade, através de uma sequência de praças onde se concentrem atividades diversas e onde o espaço público seja especialmente cuidado e valorizado.

- Rede Ciclável

Os Modos suaves têm vindo a ganhar espaço na mobilidade urbana. As novas vias a projectar no âmbito da nova Via Estruturante deverá integrar-se também com a Rede Ciclável existente, implementando as redes de passagens pedonais e cicláveis, tendo em vista criar um contínuo urbano consolidado.

Neste momento, encontra-se prevista a adaptação e uniformização da rede ciclável existente ao novo léxico em implementação. A empreitada cobre apenas um troço localizado na ARU de Santa Clara.

- A ligação à Calçada de Carriche

A nova estrutura viária prevista pretende igualmente potenciar a melhoria das ligações viárias à Calçada de Carriche, não obstante desta se encontrar fora da ORU, procurando no futuro ligar a Rua Prof. Adelino da Palma Carlos de forma mais direta à Calçada de Carriche, tal como preconizado no PDML, melhorando igualmente o nó de acesso no cruzamento com a estrada do Desvio para uma relação mais

franca da zona de Santa Clara a este importante eixo de distribuição viária entre a cidade e a área metropolitana a norte.

Pretende-se que a intervenção enquadrada na ARU se estenda futuramente, em termos de reperfilamento, a zonas como a Calçada de Carriche e Av. Padre Cruz, como ação complementar.

- Articulação com o Eixo Central da Alta de Lisboa

A melhoria de acessos dentro da ORU visa igualmente potenciar as ligações atualmente existentes ao lado nascente do Eixo Norte-sul e nomeadamente ao Eixo Central da Alta de Lisboa, cuja ligação ao restante Eixo Central a sul, previsto implementar-se na zona do Campo Grande/ Calvanas, se encontra igualmente em estudo, prolongando assim esta estrutura viária assumida como eixo contínuo, ligando definitivamente a área de Santa Clara ao centro da cidade.

Pretende-se que a intervenção enquadrada na ARU se estenda futuramente, em termos de reperfilamento, a zonas como a Calçada de Carriche e Av. Padre Cruz, como ação complementar.

6.4.6. AQUISIÇÕES DE TERRENOS

Para a execução da globalidade da presente operação, nomeadamente a Via Estruturante, é necessário proceder a operações fundiárias de aquisição e permuta de terrenos. Com a aprovação do Programa Estratégico, poderá vir a recorrer-se aos instrumentos de execução previstos na lei, designadamente expropriações de terrenos particulares. A estimativa preliminar do valor dos terrenos/indenizações, que serão objeto de reestruturação fundiária ascende a cerca de 63 M €.

Os valores mencionados são meramente indicativos e resultam de uma análise preliminar, sendo que, em fase posterior e em face de informação mais detalhada e atualizada, no âmbito dos respetivos procedimentos administrativos, poderão ser revistos ou actualizados, não podendo assim ser considerados vinculativos.

7. A DINÂMICA DA TRANSFORMAÇÃO

7.1. O QUE ESTÁ EM CURSO

Uma Praça em cada bairro

Para além destas intervenções a Câmara Municipal de Lisboa tem em curso outras empreitadas que implicam melhorias no espaço público, como é o caso do Programa Uma Praça Em Cada Bairro.

Pretende-se potenciar a apropriação do espaço público, procurando tirar partido das atividades económicas existentes, através da melhoria das condições de circulação pedonal e da organização e melhoria da imagem do espaço público, nomeadamente através de:

- Promover a apropriação e circulação pedonal inclusiva;
- Articular a implantação das espécies arbóreas e arbustivas com os demais elementos do espaço público;
- Promover a unificação do espaço através da substituição e harmonização de pavimentos;
- Criar bolsas de estacionamento automóvel legíveis e organizadas;
- Regularizar os canais de circulação viária.
- Propor a alteração do nome da estação de metropolitano de “Ameixoeira” para “Santa Clara”, reforçando a identidade do local;
- Programa de apoio à eliminação das barreiras arquitetónicas existentes nos edifícios privados com atravessamentos públicos, melhorando a articulação dos espaços públicos confinantes.

O valor previsto para a obra é de € 1.559.455,05.



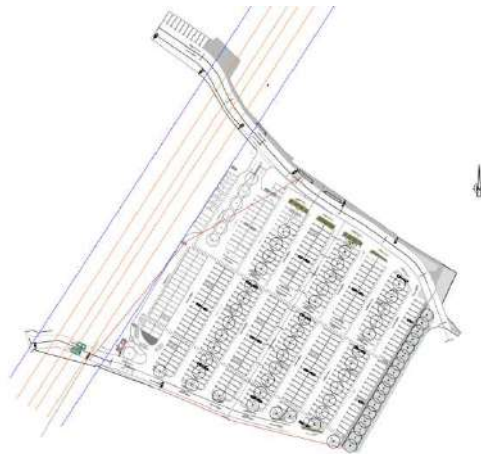
Parque Dissuasor da Ameixoeira

Encontra-se neste momento em construção pela EMEL o Parque Dissuasor da Ameixoeira (temporário).

A EMEL, E.M. S.A. encontra-se a construir os chamados parques dissuasores nas zonas mais periféricas da cidade. Com isto, pretende-se desincentivar os condutores de trazer o automóvel para o centro da cidade e incentivá-los a utilizar os transportes públicos.

O parque terá uma capacidade de 530 lugares e será localizado entre a Azinhaga de Santa Susana e a Rua Pablo Neruda, junto ao Eixo Norte-Sul e tem natureza provisória.

Esta intervenção, atualmente em curso, deverá estar concluída no segundo trimestre de 2017. Tem uma previsão de custo de € 551.263,91.



7.2. INVESTIMENTOS PRIORITÁRIOS

Prosseguindo o objetivo de integração deste território na Cidade, através de novas soluções de mobilidade, como ação prioritária da operação identificamos a construção da Via Estruturante, melhor identificada no ponto 6.4.1 e na respectiva ficha de caracterização (nº 1).

8. MODELO DE GESTÃO E DE EXECUÇÃO

As entidades gestoras das operações de reabilitação urbana podem corresponder ao próprio município ou a entidades do sector empresarial local. No caso da ORU de Santa Clara, optou-se por ser o município a assumir essa qualidade.

O modelo de execução da ORU consiste, no que se refere às ações nas Infraestruturas Urbanas, nos Espaços Verdes, nas Infraestruturas e determinados Equipamentos de Utilização Colectiva, à iniciativa da entidade gestora - Município de Lisboa.

Não obstante a execução da ORU seja assumida pela entidade gestora, será fundamental a harmonização com os proprietários dos edifícios privados, aos quais caberá o dever de reabilitar os respectivos imóveis.

Paralelamente, determinadas ações já identificadas serão desenvolvidas por entidades terceiras, em concertação com a entidade gestora:

JUNTA DE FREGUESIA DE SANTA CLARA

SANTA CASA DA MISERICÓRDIA DE LISBOA

EMEL - Empresa Municipal de Mobilidade e Estacionamento de Lisboa, E.M., S.A.

GEBALIS – Gestão do Arrendamento Social em Bairros Municipais de Lisboa, E.M., S.A.

MINISTÉRIO DA ADMINISTRAÇÃO INTERNA

MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO

MINISTÉRIO DA SEGURANÇA SOCIAL

IEFP- INSTITUTO DO EMPREGO E FORMAÇÃO PROFISSIONAL

INVÁLIDOS DO COMÉRCIO, IPSS

ACADEMIA DE MÚSICA DE SANTA CECÍLIA

9. APOIOS E INCENTIVOS FISCAIS

A delimitação de uma área de reabilitação urbana tem como efeito a obrigatoriedade de definição dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre o património, designadamente o imposto municipal sobre imóveis (IMI) e o imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis (IMT) e confere aos proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre os edifícios ou frações nela compreendidos o direito de acesso aos apoios e incentivos fiscais e financeiros à reabilitação urbana, sem prejuízo de outros benefícios e incentivos relativos ao património cultural.

À semelhança do que se determinou na Estratégia de Reabilitação Urbana 2011-2024, à Área de Reabilitação Urbana de Santa Clara serão aplicáveis todos os benefícios e incentivos fiscais previstos no Estatuto dos Benefícios Fiscais, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de julho, (EBF) designadamente os previstos nos artigos 45.º e 71.º, na redação em vigor, bem como quaisquer outros previstos em regime extraordinário de apoio à reabilitação urbana.

9.1. Benefícios fiscais associados aos impostos municipais para a ARU de Santa Clara (nos termos e para os efeitos do n.º 19 do artigo 71.º do EBF)

- Imposto Municipal sobre Imóveis — IMI — os prédios urbanos objeto de ações de reabilitação são passíveis de isenção de IMI por um período de cinco anos, a contar do ano inclusive da conclusão da mesma reabilitação, podendo ser renovada por um período de cinco adicional de cinco anos, nos termos do n.º 7 do art.º 71º;
- Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis - IMT - são isentas de IMT as aquisições de prédio urbanos ou fração autónoma de prédio urbano destinado exclusivamente a habitação própria e permanente, na primeira transmissão onerosa de prédio reabilitado, quando localizado em área de reabilitação urbana, nos termos do n.º 8 do art.º 71º.

9.2. Outros incentivos associados à reabilitação urbana, nos termos do artigo 71º do EBF

- a possibilidade de dedução à coleta em sede de IRS de 30% dos encargos suportados pelo proprietário relacionados com a reabilitação (com o limite € 500,00), nos termos do n.º 4 da referida norma;
- a tributação de mais valias auferidas por sujeitos passivos de IRS residentes em território português à taxa autónoma de 5% na alienação, nos termos do n.º 5;

- a tributação de rendimentos prediais à taxa reduzida de 5%, nos termos do nº 6.

9.3. Taxa reduzida de IVA

Nos termos do Código do IVA (verbas 2.23 da Lista I anexa ao Código do IVA) aplica-se a taxa reduzida de 6%, às 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.

9.4. Regulamento Municipal para Reconversão Urbanística das Áreas Urbanas de Génese Ilegal

Estão ainda previstos outros incentivos para parte da área de reabilitação urbana de Santa Clara, decorrentes da entrada em vigor do Regulamento Municipal para Reconversão Urbanística das Áreas Urbanas de Génese Ilegal (AUGI), publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 128, de 5 de julho de 2013. Este regulamento administrativo prevê a isenção de taxas administrativas, a possibilidade de redução de 75%, 50% ou 25% relativamente aos valores da TRIU para a legalização das construções existentes nas AUGI, desde que o respetivo pedido de legalização seja apresentado no prazo de 2 anos, 3 anos ou 4 anos, e ainda a possibilidade de redução do valor da compensação devida pela falta de áreas de cedência, até ao limite de 90 % do valor total da compensação calculado na respetiva operação de reconversão e em função das especificidades de cada AUGI.

9.5. Regulamento municipal de taxas relacionadas com a actividade urbanística e operações conexas de Lisboa

Prevê as seguintes isenções relacionadas com obras de reabilitação urbana:

A) Taxas correspondentes à actividade urbanística

- Isenção do pagamento de taxas correspondentes à actividade urbanística para obras exclusivamente de conservação, de reabilitação e de alteração interior de edifícios ou suas fracções (n.º 1 do art.º 15º).

- As comunicações prévias e os licenciamentos referentes a operações urbanísticas que tenham sido antecedidas de informação prévia favorável, quando proferida nos termos do n.º 2 do artigo 14.º do RJUE, emitida há menos de um ano e que com ela se conformem, beneficiam de uma redução correspondente ao valor da taxa liquidada na informação prévia, no momento da sua admissão ou deferimento (n.º 2 do art.º 15º).
- Redução de 20% em comunicações prévias e licenciamentos referentes a operações urbanísticas de edificação em área abrangida por Plano de Pormenor ou Operação de Loteamento em vigor e operações de loteamento em área abrangida por Plano de Pormenor em vigor (n.º 3 do art.º 15º).
- Redução de 10% nas situações em que o requerente promove a consulta de todas as entidades externas que devam emitir parecer, autorização ou aprovação nos termos da lei e apresenta os mesmos com o requerimento inicial, ou com a comunicação prévia, no prazo de um ano desde a emissão daqueles (n.º 4 do art.º 15º).

B) Taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas (TRIU)

- Isenção da Taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas (TRIU) em obras de ampliação de edifícios ou suas fracções, feita através do aproveitamento de sótão ou da construção de um piso elevado para habitação dentro da altura e cêrcea máxima admitida no Regulamento do PDML, até aos limites de 100 m² de área de construção acrescentada ou de um fogo criado (n.º 1 do art.º 18º).
- Redução de 5% do valor da TRIU nas operações urbanísticas nas quais sejam utilizadas as seguintes soluções técnicas, não podendo, cumulativamente, exceder 10% de redução total:
 - Sistema de reciclagem de águas cinzentas para reutilização em usos não potáveis nas áreas comuns dos edifícios;
 - Soluções que conduzam à retenção e aproveitamento de águas pluviais para regas, lavagens e outras utilizações que não exijam água potável;
 - Mecanismos de aproveitamento de energias alternativas e de soluções que racionalizem e promovam o aproveitamento de recursos renováveis para a água e energia eléctrica (n.º 2 do art.º 18º).

9.6. Programa RE9

A Câmara Municipal de Lisboa criou um programa de reabilitação especificamente vocacionado para a reabilitação da habitação na Cidade de Lisboa, com os seguintes objectivos: Mais Pessoas, Mais Empregos, Melhor Cidade. Para a sua concretização, a Câmara Municipal estabeleceu um conjunto de parcerias envolvendo as várias entidades que atuam no setor da reabilitação urbana, assumindo-se a Câmara Municipal como um facilitador, um dinamizador e um regulador.

O Programa RE9 foi criado como um Programa de apoio à reabilitação urbana que reúne:

- os benefícios fiscais, de âmbito nacional ou municipal, já existentes;
- a facilidade de acesso a projectos de arquitectura e engenharia, fruto das parcerias estabelecidas com as Ordens profissionais;
- a possibilidade de acesso a condições preferenciais de financiamento, fruto da parceria estabelecida com o Montepio;
- a possibilidade de aquisição de produtos e materiais de construção com desconto, junto das empresas aderentes;
- a simplificação e clareza dos procedimentos administrativos para as obras sujeitas a controle prévio - Via Rápida da Reabilitação Urbana.

Com o Programa RE9, procurou-se criar condições para oferecer 9 vantagens para reabilitação dos imóveis localizados em Área de Reabilitação Urbana.

10. PROGRAMA DE INVESTIMENTO PÚBLICO

O valor de investimento total previsto é de cerca de **123,5M €**, sendo o mesmo repartido pelas seguintes tipologias de intervenções:

ESPAÇOS PÚBLICOS / INFRAESTRUTURAS/ESTRUTURA VERDE	30M €
EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA	30,5M €
VALOR ESTIMADO TERRENOS A PERMUTAR OU ADQUIRIR	63M €

A estimativa global de investimento prevista corresponde ao total das intervenções pelo Município, mas sujeita à necessária aferição após desenvolvimento dos projetos, não podendo assim ser considerada vinculativa.

Os valores estimados para os projetos de intervenção previstos para o reforço e qualificação dos equipamentos correspondem apenas ao cálculo unitário por metro quadrado de construção, para a respetiva tipologia.

Relativamente às intervenções de estrututuração primária dos espaços exteriores, adotaram-se os valores praticados nos últimos anos para obras de espaços exteriores, ou seja, €150/m² para arruamentos novos e €100/m² para requalificação de arruamentos existentes.

Quanto à reabilitação do edificado particular, estima-se um valor de investimento privado na ordem dos € 7.000.000,00.

11. PROGRAMA DE FINANCIAMENTO

No que se refere ao programa de financiamento da ORU, poderá ler-se mais informação nas fichas de caracterização das intervenções programadas

As fontes de financiamento previstas para a ORU são o orçamento Municipal, no caso das intervenções promovidas pelo Município. No caso das intervenções previstas a cargo de Entidades Terceiras, o financiamento estará a cargo dos recursos próprios da respectiva entidade.

Poderá haver eventual recurso ao Portugal 2020 ou a Fundos Europeus, bem como a financiamento junto do Banco Europeu de Investimento.

O Portugal 2020 contempla um acordo de parceria adotado entre Portugal e a Comissão Europeia, que reúne a atuação dos 5 Fundos Europeus Estruturais e de Investimento - FEDER, Fundo de Coesão, FSE, FEADER e FEAMP - no qual se definem os princípios de programação que consagram a política de desenvolvimento económico, social e territorial para promover, em Portugal, entre 2014 e 2020.

Estes princípios de programação estão alinhados com o Crescimento Inteligente, Sustentável e Inclusivo, prosseguindo a ESTRATÉGIA EUROPA 2020.

No que se refere à reabilitação dos edifícios privados, o respectivo encargo será da responsabilidade dos proprietários, no âmbito do dever de reabilitação a seu cargo.

12. SOLUÇÕES DE FINANCIAMENTO

Recursos próprios do Município

FUNDO MUNICIPAL DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL E URBANÍSTICA DE LISBOA

Através da deliberação nº 43/2015, publicada no 2º suplemento ao B.M. nº 1093, de 29 de janeiro, foi criado o Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística de Lisboa, que, sob a forma de afetação específica de receitas, é destinado a suportar os encargos assumidos pelo Município com vista a promover a reabilitação urbana, a sustentabilidade dos ecossistemas e a prestação de serviços ambientais, bem como a criação, manutenção e reforço de infraestruturas, equipamentos ou áreas de uso público, designadamente:

- a) A realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas, a cargo da Autarquia;
- b) A aquisição ou expropriação de terrenos ou de edifícios destinados a equipamentos de utilização coletiva, a infraestruturas, espaços verdes de utilização coletiva e a outras áreas de uso público;
- c) A realização de obras de conservação e reabilitação do parque edificado e do tecido urbano degradado ou em degradação;
- d) A construção, manutenção, remodelação e beneficiação de equipamentos de utilização coletiva, de espaços verdes de utilização coletiva e de outras áreas de uso público;
- e) Os estudos e projetos necessários às atividades e realizações previstas nas alíneas anteriores.

IFRRU - 2020

O IFRRU 2020 – Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas - é um instrumento financeiro para apoio à reabilitação e revitalização urbanas, incluindo a promoção da eficiência energética, criado no âmbito do Portugal 2020, sendo financiado pelos Programas Operacionais Regionais, do Continente e Regiões Autónomas, e pelo Programa Operacional Sustentabilidade e Eficiência no Uso de Recursos, bem como por instituições financeiras europeias como o Banco Europeu de Investimento (BEI) e o Banco de Desenvolvimento do Conselho da Europa (CEB).

Os apoios são concedidos através de produtos financeiros, criados especificamente para este efeito por intermediários financeiros, a disponibilizar com condições mais favoráveis do que as condições de mercado.

Para tal, foi aberto pela Estrutura de Gestão do IFRRU 2020, um concurso público limitado por prévia qualificação, para seleção das entidades gestoras financeiras e respetivos instrumentos financeiros destinados à reabilitação urbana, aguardando-se mais desenvolvimentos.

São cofinanciáveis as seguintes operações, localizadas dentro das Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) definidas pelos Municípios:

- projetos de reabilitação integral de edifícios com idade igual ou superior a 30 anos, ou, no caso de idade inferior, que demonstrem um nível de conservação igual ou inferior a 2 (determinado nos termos do Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro), que estejam localizados dentro de Área de Reabilitação Urbana (ARU), em zonas ribeirinhas, centros históricos ou zonas industriais abandonadas previstas no Plano de Ação de Reabilitação Urbana (PARU) ou em Plano de Ação Integrado para as Comunidades Desfavorecidas (PAICD).
- Complementarmente serão apoiadas as intervenções em eficiência energética concretizadas no âmbito do projeto de reabilitação urbana de edifícios de habitação, com base em auditoria energética previamente realizada para o efeito.

Foi celebrado um Protocolo de colaboração institucional com a Associação Nacional de Municípios Portugueses que prevê a criação de um ponto focal específico para o IFRRU 2020 e, nos casos em que tal se demonstre pertinente, a criação de um balcão (físico e/ou virtual) dedicado às operações financiáveis pelo IFRRU 2020.

O IFRRU 2020 destina-se a pessoas singulares ou coletivas, públicas ou privadas, incluindo-se os condomínios. As operações a financiar devem demonstrar viabilidade financeira e gerar receitas líquidas positivas suficientes para amortizar o valor do financiamento do investimento.

Programa Reabilitar para Arrendar

O IHRU lançou o programa “Reabilitar para Arrendar – Habitação Acessível” e tem como objetivo o financiamento de operações de reabilitação de edifícios com idade igual ou superior a 30 anos, que após reabilitação deverão destinar-se predominantemente a fins habitacionais. Estas frações destinam-se a arrendamento em regime de renda condicionada.

Este programa conta com o apoio financeiro do Banco Europeu de Investimento e do Banco de Desenvolvimento do Conselho da Europa. Podem candidatar-se a este programa pessoas singulares ou coletivas, de natureza privada ou pública, que sejam proprietárias de edifícios, ou parte de edifícios a reabilitar, ou que demonstrem serem titulares de direitos e poderes sobre os mesmos que lhes permitam onerá-los e agir como donos de obra no âmbito de contratos de empreitada.

Programa Casa Eficiente

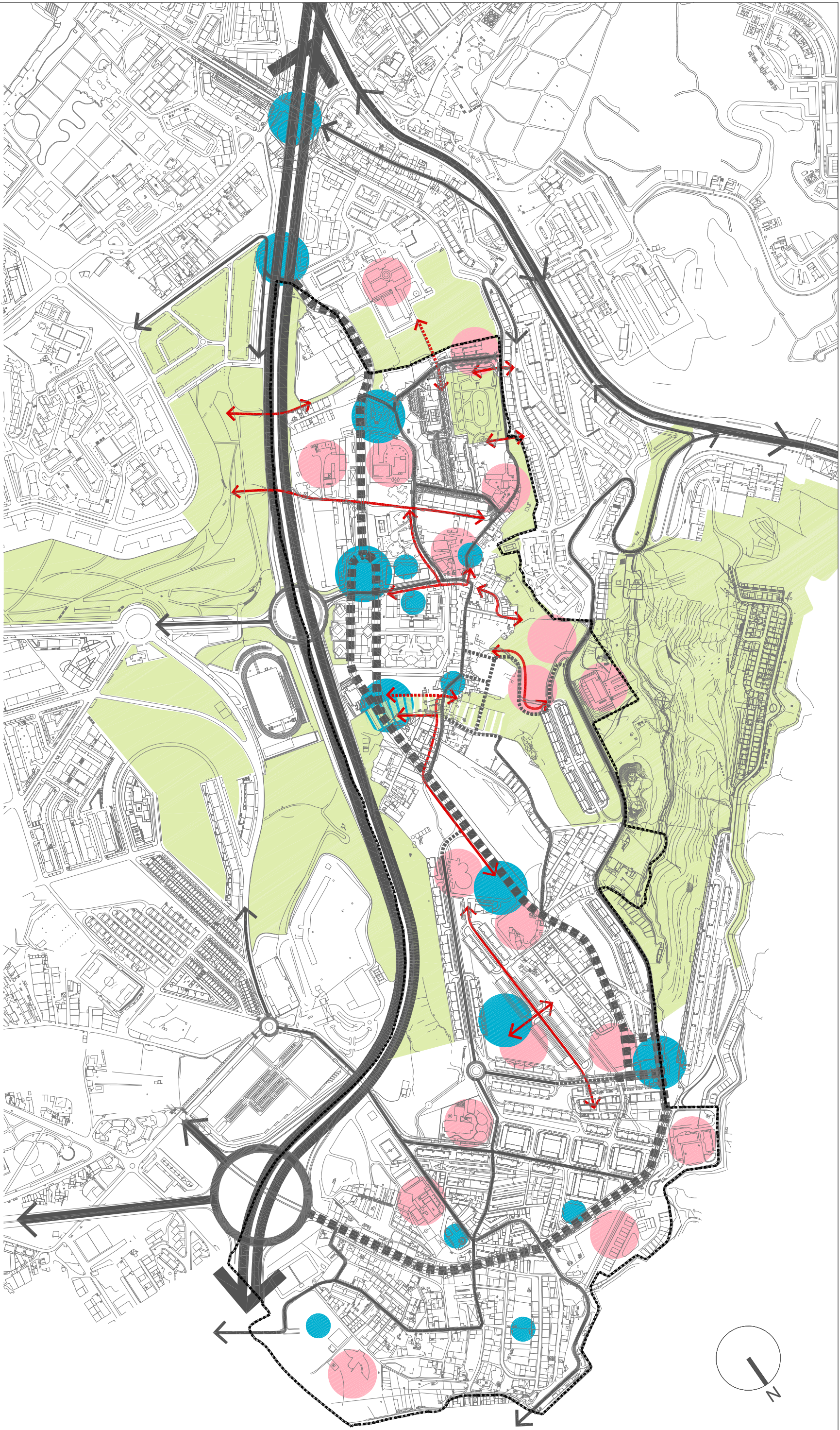
Está previsto ainda para o ano de 2017 o programa Casa Eficiente, que consiste numa linha de financiamento com condições favoráveis, com vista a intervenções de melhoria de eficiência energética.

13. PEÇAS DESENHADAS

1. Planta Geral da ORU
2. Esquema de Mobilidade
3. Delimitação do Núcleo Histórico
4. Áreas Centrais e Residenciais a Consolidar – estimativa de acréscimo populacional
5. Equipamentos existentes e previstos no PDM

14. FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO

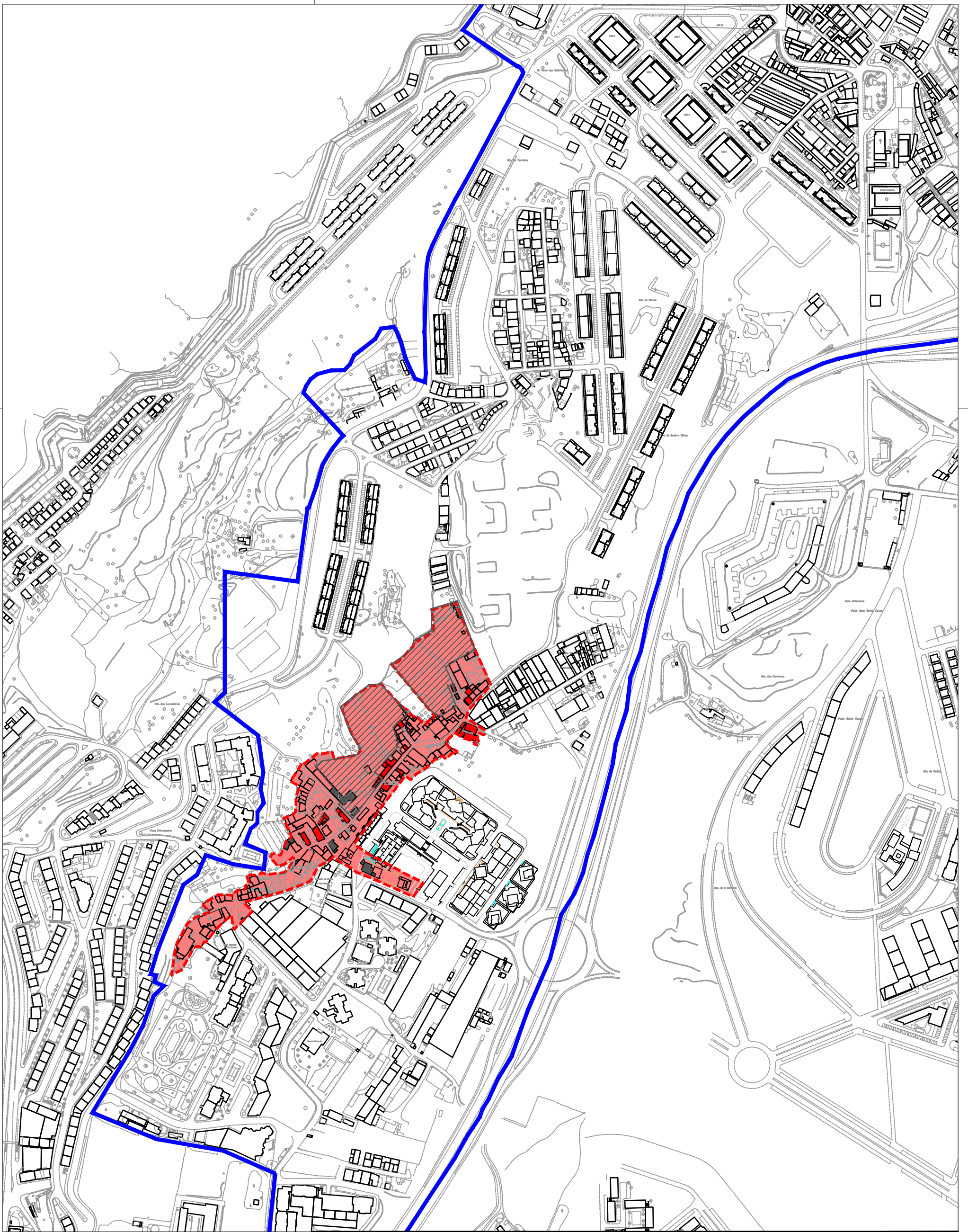
- Nº 1 – Via Estruturante de Santa Clara
- Nº 2 – Núcleo Histórico – Intervenção no edificado Habitacional
- Nº 3 – Habitação Municipal – Ameixoeira Zona 4
- Nº 4 – AUGI Quinta do Grafanil
- Nº 5 – AUGI Quinta da Torrinha
- Nº 6 – Escola Básica Eurico Gonçalves + Jardim Infância Ameixoeira
- Nº 7 – Escola Básica – Jardim de Infância Quinta da Castelhana
- Nº 8 – Escola Secundária da Ameixoeira
- Nº 9 – Escola Básica Quinta da Atalaia – Jardim de Infância
- Nº 10 – Esquadra da PSP
- Nº 11 – Centro Intergeracional da Santa Casa da Misericórdia de Lisboa
- Nº 12 – Equipamento Social
- Nº 13 – Equipamento Desportivo
- Nº 14 – Espaços Exteriores da Quinta de Santa Clara
- Nº 15 - Parque de Estacionamento Dissuasor da Ameixoeira



LEGENDA

- LIMITE ORU / ARU
- ==== EIXO NORTE-SUL
- VIAS PRINCIPAIS EXISTENTES
- LIGAÇÕES PROPOSTAS
- ■ ■ ■ VIA ESTRUTURANTE DE SANTA CLARA PROPOSTA
- AREAS VERDES
- AREAS DE EQUIPAMENTOS EXISTENTES E PREVISTOS
- REDE DE PRAÇAS / ZONAS DE ESTADIA PROPOSTAS E EM EXECUÇÃO
- REDE DE PRAÇAS / ZONAS DE ESTADIA EXISTENTES / A REQUALIFICAR
- LIGAÇÕES PEDONAIS EXISTENTES
- ■ ■ ■ LIGAÇÕES PEDONAIS PROPOSTAS

DESENHO SEM ESCALA



LEGENDA

- Limite da ARU de Santa Clara
- Delimitação do Núcleo Histórico
- Área a colmatar e densificar
(Estimativa de acréscimo populacional - 150 Habitantes)
- Edifícios em péssimo estado de conservação
- Edifícios em mau estado de conservação



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
 DIREÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO
 DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO - DEPARTAMENTO DE REABILITAÇÃO URBANA
 DIVISÃO DE PROGRAMAS DE REABILITAÇÃO - DPR

X9	X10	X11
V9	V10	V11
U9	U10	U11

AREA DE REABILITAÇÃO URBANA DE SANTA CLARA

Delimitação do Núcleo Histórico

Equipa - Dr.ª Luisa Nobre
 Arq.ª Bárbara Amaro

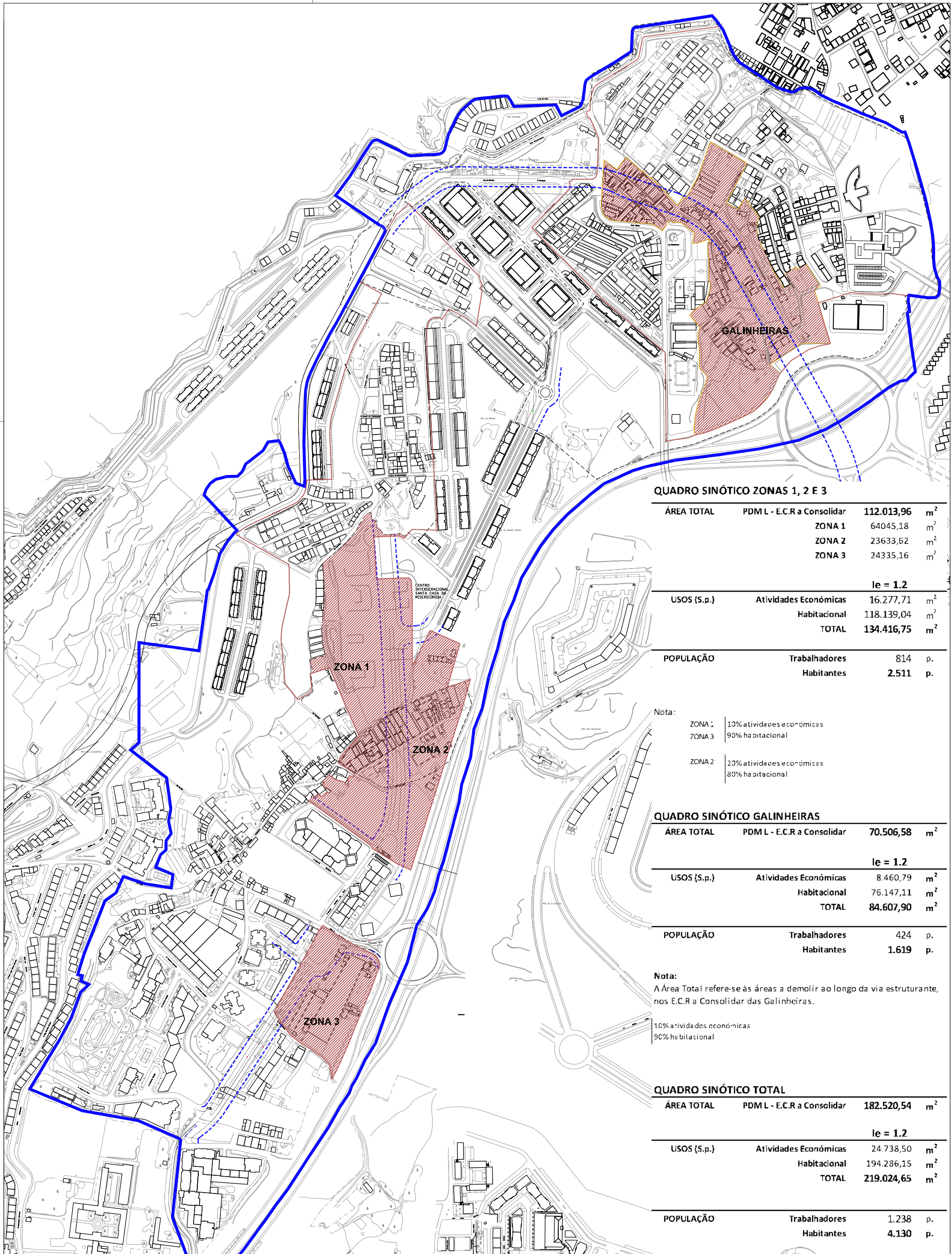
Diretor Municipal - Arq.º Jorge Catarino
 Diretor de Departamento - Arq.º Paulo Prazeres Pais
 Chefe de Divisão da DPR - Dr.ª Luisa Nobre

UIT - Norte

1:5000

Maio 2017

ARU



QUADRO SINÓTICO ZONAS 1, 2 E 3

ÁREA TOTAL	PDM L - E.C.R a Consolidar	112.013,96	m ²
	ZONA 1	64045,18	m ²
	ZONA 2	23633,62	m ²
	ZONA 3	24335,16	m ²
		le = 1.2	
USOS (S.p.)	Atividades Económicas	16.277,71	m ²
	Habitacional	118.139,04	m ²
		TOTAL	134.416,75
POPULAÇÃO	Trabalhadores	814	p.
	Habitantes	2.511	p.

Nota:
 ZONA 1 | 10% atividades económicas
 | 90% habitacional
 ZONA 2 | 20% atividades económicas
 | 80% habitacional
 ZONA 3 | 10% atividades económicas
 | 90% habitacional

QUADRO SINÓTICO GALINHEIRAS

ÁREA TOTAL	PDM L - E.C.R a Consolidar	70.506,58	m ²
		le = 1.2	
USOS (S.p.)	Atividades Económicas	8.460,79	m ²
	Habitacional	76.147,11	m ²
		TOTAL	84.607,90
POPULAÇÃO	Trabalhadores	424	p.
	Habitantes	1.619	p.

Nota:
 A Área Total refere-se às áreas a demolir ao longo da via estruturante, nos E.C.R a Consolidar das Galinheiras.
 10% atividades económicas
 90% habitacional

QUADRO SINÓTICO TOTAL

ÁREA TOTAL	PDM L - E.C.R a Consolidar	182.520,54	m ²
		le = 1.2	
USOS (S.p.)	Atividades Económicas	24.738,50	m ²
	Habitacional	194.286,15	m ²
		TOTAL	219.024,65
POPULAÇÃO	Trabalhadores	1.238	p.
	Habitantes	4.130	p.

LEGENDA

- PDM L - Espaço Central e Residencial a Consolidar
- Via Estruturante ARU Santa Clara
- Área delimitada de AUGI
- Limite da ARU de Santa Clara



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
 DIREÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO
 DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO - DEPARTAMENTO DE REABILITAÇÃO URBANA

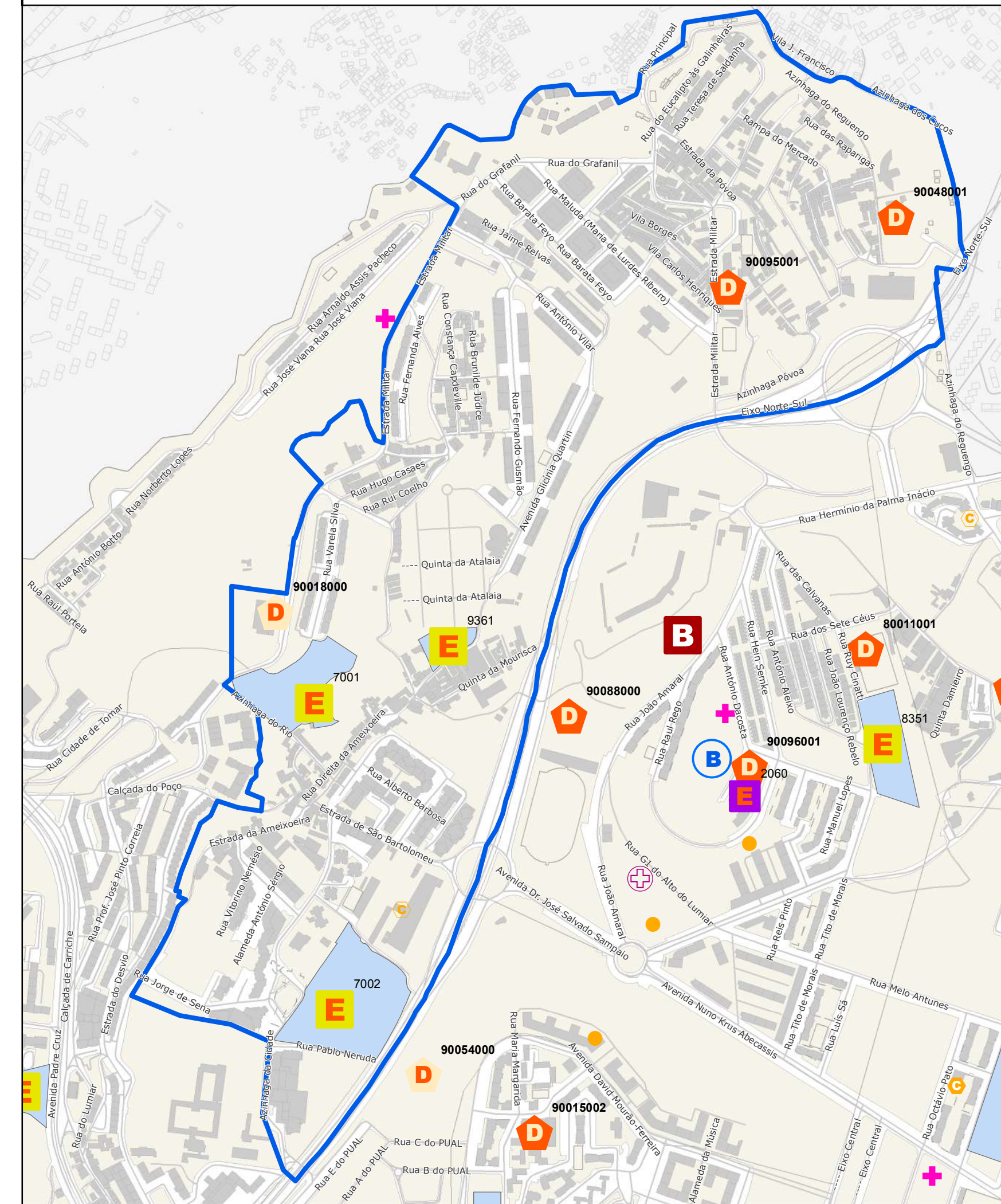
X9	X10	X11
V9	V10	V11
U9	U10	U11

ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DE SANTA CLARA

Estimativa Populacional nos E.C.R. a Consolidar (le= 1.2)

UIT - Norte
 1:6000
 2017
ARU

Diretor Municipal - Arq.º Jorge Catarino
 Diretor de Departamento - Arq.º Paulo Prazeres Pais
 Chefe de Divisão DRAUGI- Arq.º Cláudia Batista



ARU de Santa Clara

Equipamentos de Utilização Colectiva Propostos

EQUIPAMENTOS DE ENSINO

- E** Construção Nova, Com localização
- E** Construção Nova, Sem localização
- E** Requalificação, Com localização

CODIGO	NOME	PRIORIDADE DE EXECUÇÃO	TIPOLOGIA
7002	Escola Secundária - Ameixoeira	3 (8-10 anos)	ES
9361	Escola Básica da Quinta da Atalaia - JI	2 (4-7 anos)	JJ
7001	Escola Básica da Quinta da Castelhana	2 (4-7 anos)	EJ+JI

AREA NECESSÁRIA	AREA DE TERRENO	TIPO INTERVENÇÃO	TOTAL DE SALAS
23000 m2	34546 m2	Construção Nova	36
16000 m2	4759 m2	Construção Nova	4
16000 m2	20247 m2	Construção Nova	26

Fonte: Programa de Execução e Plano de Financiamento do PDM (Agosto de 2012)

EQUIPAMENTOS SOCIAIS

- C** Creche PP Azinhaga Sta. Susana
- O** Residencias Assistidas
- O** Lar - Centro de Dia

Equipamentos de Utilização Colectiva Existentes

EQUIPAMENTOS DE ENSINO

- E** Escola Básica das Galinheiras

EQUIPAMENTOS SOCIAIS

- O** CAF - Componente de Apoio à Família
- C** Creches
- 99998 - Centro de Desenvolvimento da Ameixoeira

EQUIPAMENTOS DESPORTIVOS

- D** Instalações Desportivas
- 635 - Pequeno Campo de Jogos Municipal da Torrinha
- 633 - Pequeno Campo de Jogos da Ameixoeira
- 94,95,96 - Sala de Desporto da Academia de Música de Sta. Cecília
- 634 - Polidesportivo Municipal das Torres Edifer
- 1280 - Pequeno Campo de Jogos da Escola 1º CEB nº109

EQUIPAMENTOS CULTURAIS

- C** Biblioteca e Centro de Documentação do Instituto Superior de Gestão

EQUIPAMENTOS DE DESPORTO

- D** Programado (com localização)
- D** Programado (sem localização)

COD EQUIPAMENTO	DESIGNAÇÃO
90095001	Espaço Desportivo da Escola 1º CEB Mº da Luz de Deus Ramos
90048001	Pequeno Campo de Jogos (Piscina, Salas de Desporto e Pavilhão)
90018000	Pavilhão, Salas de Desporto (3)

PRIORIDADE DE EXECUÇÃO	CUSTO TOTAL	AREA CONSTRUÇÃO	TIPO DE INTERVENÇÃO
1 (prioritário)	70000 €	Area de Implantação	Construção Nova
0 (sem prazo definido)	3600000 €	Area de Implantação	Construção Nova
1 (prioritário)	1710000€	Area de Implantação	Construção Nova

Fonte: Programa de Execução e Plano de Financiamento do PDM (Agosto de 2012)

EQUIPAMENTOS DE SAÚDE

- +** Unidade de cuidados continuados (sem localização)
- +** Unidade de cuidados primários (com localização)

EQUIPAMENTOS CULTURAIS

- B** Biblioteca (sem Localização)



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
 DIREÇÃO MUNICIPAL URBANISMO
 DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO

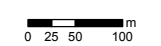
DIVISÃO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA

ARU de Santa Clara




Última atualização dos dados: Abril de 2017
 Última atualização gráfica: Abril de 2017
 Série Ortofotográfica Nacional à escala 1/10000 produzida pelo Instituto Geográfico Português, cobertura de 2007
 Sistema de referência: Sistema de referência: Hayford-Gauss, Datum 73



01 FICHA DE CARACTERIZAÇÃO

Via Estruturante de Santa Clara

INTERVENÇÃO	TIPOLOGIA	LOCALIZAÇÃO
Via Estruturante de Santa Clara	Espaços Exteriores	

OBJECTIVOS

Promoção da mobilidade viária e pedonal, com a criação de uma via estruturante com vista à franca melhoria da acessibilidade viária nesta zona da cidade, bem como das ligações às vias distribuidoras existentes na envolvente, contribuindo igualmente para melhoria da acessibilidade pedonal e reconversão urbana das áreas envolventes e fomentando o incremento de transportes públicos e rede ciclável.

SINTESE DA INTERVENÇÃO

Pretende-se a criação de uma nova via estruturante no território, com construção de via nova em alguns troços e reperfilamento noutros troços existentes, criando sucessivas zonas de estadia e melhorando a acessibilidade viária e os percursos pedonais.

CARACTERIZAÇÃO DA INTERVENÇÃO

ÁREA DA PARCELA	22.000m ²
ÁREA DE CONSTRUÇÃO	-
SITUAÇÃO CADASTRAL	
-Parte em DPM parte em terrenos a disponibilizar	



ACÇÕES	PRAZO	ENTIDADE	INTERVENIENTES - SERVIÇOS
Intervenções	Em função das prioridades da operação	-	DMU/DEP DMPO/DGIP

INVESTIMENTO- CUSTOS E FINANCIAMENTO


FONTE FINANCIAMENTO	CUSTO ESTIMADO	
Orçamento Municipal (LX)	20.000.000 €	C/ IVA

OBSERVAÇÕES:

Os valores apresentados não consideram os valores necessários à disponibilização dos terrenos indispensáveis para a concretização desta intervenção

02 FICHA DE CARACTERIZAÇÃO

Núcleo Histórico
Intervenção no Edificado Habitacional

INTERVENÇÃO	TIPOLOGIA	LOCALIZAÇÃO
Reabilitação	Edificado Habitacional	

OBJECTIVOS

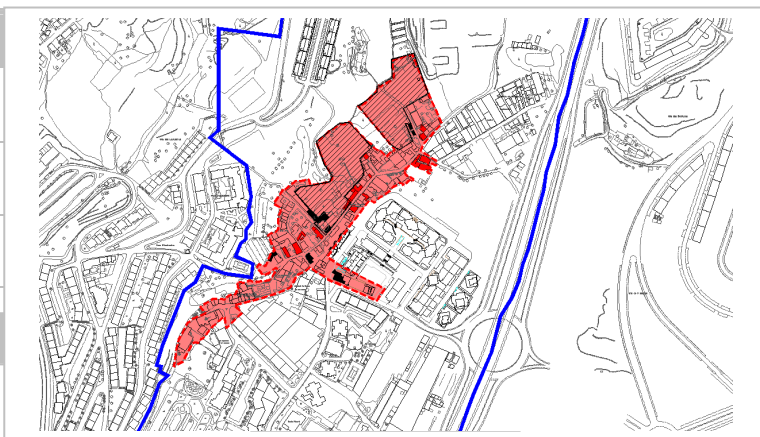
Pretende-se a reabilitação do edificado existente, reforçando a centralidade deste núcleo face a toda a área de intervenção, promovendo assim o potencial patrimonial existente.

SINTESE DA INTERVENÇÃO

Reabilitação do edificado habitacional integrado na área do núcleo histórico da Ameixoeira e que se encontra em mau e péssimo estado de conservação, visando a regeneração e revitalização do tecido urbano.

CARACTERIZAÇÃO DA INTERVENÇÃO

Nº DE EDIFÍCIOS IDENTIFICADOS	23 Edifícios
ÁREA DE INTERVENÇÃO (Núcleo Histórico)	53.288 m ²
ÁREA DE CONSTRUÇÃO TOTAL	4354 m ²



SITUAÇÃO CADASTRAL

Parcelas particulares


FONTE FINANCIAMENTO	CUSTO ESTIMADO	
Particular	7.000,000,000€	+ IVA

OBSERVAÇÕES:


Considerando que a ARU de Santa Clara, apresenta uma quantidade considerável de edifícios em avançado estado de degradação, comprometendo a sua habitabilidade, foi identificado um conjunto de imóveis que carece de intervenção prioritária, por parte dos respectivos proprietários, sendo que, a grande maioria destes imóveis se encontra inserida na área correspondente ao núcleo histórico da Ameixoeira – particularmente ao longo da Rua Direita. Esta identificação decorre do trabalho de caracterização do edificado, nomeadamente do estado de conservação, desenvolvido no âmbito do relatório de diagnóstico integrante da delimitação da ARU, tendo sido considerada a totalidade do edificado que se encontra em MAU e PÉSSIMO estado de conservação, compreendido na área que integra o núcleo histórico da Ameixoeira. Foram igualmente identificadas na área do núcleo histórico da Ameixoeira duas áreas que se pretendem a colmatar e densificar, estimando-se um acréscimo populacional de cerca de 150 habitantes (v. planta n.º 3).

03 FICHA DE CARACTERIZAÇÃO

**Ameixoeira Zona 4
 GEBALIS**

INTERVENÇÃO	TIPOLOGIA	LOCALIZAÇÃO
Reabilitação	Habitação Municipal de Atribuição Social	

OBJECTIVOS
Obras de requalificação e conservação no Bairro da Ameixoeira lotes 7 a 18.
SINTESE DA INTERVENÇÃO
Intervenção nas fachadas e nas coberturas.

CARACTERIZAÇÃO DA INTERVENÇÃO		
Nº EDIFÍCIOS		12
Nº FOGOS		138
SITUAÇÃO CADASTRAL		-

ACÇÕES	PRAZO	ENTIDADE	INTERVENIENTES - SERVIÇOS
-	10 meses	Gebalis, E.M., S.A.	Gebalis DCP

2017				2018				2019				2020			
1º trim.	2º trim.	3º trim.	4º trim.	1º trim.	2º trim.	3º trim.	4º trim.	1º trim.	2º trim.	3º trim.	4º trim.	1º trim.	2º trim.	3º trim.	4º trim.


INVESTIMENTO- CUSTOS E FINANCIAMENTO							
2017		2018		2019		2020	
200.000,00€		500.000,00€		-		-	

FORTE FINANCIAMENTO	CUSTO ESTIMADO
Contrato Programa 398/CM/2015	700.000,00€ + IVA

OBSERVAÇÕES:

04 FICHA DE CARACTERIZAÇÃO

AUGI Quinta do Grafanil
 Processo n.º 7/URB/2013

INTERVENÇÃO	TIPOLOGIA	LOCALIZAÇÃO
Reconversão Urbanística em AUGI	Obras de Urbanização	

OBJECTIVOS

Reconversão da área urbana de génese ilegal denominada Quinta do Grafanil, delimitada pela proposta 1330/CM/2008, com o apoio da Comissão de Administração Conjunta da Quinta do Grafanil.

SINTESE DA INTERVENÇÃO

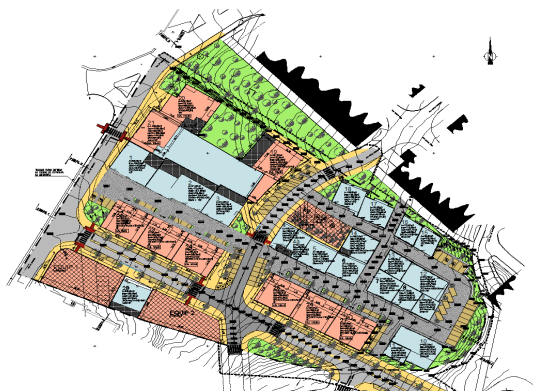
Execução do reperfilamento da Rua António Vilar / Rua 1º de Maio e da ligação à Rua Berta Cardoso, integrando todos os trabalhos de ordenamento do espaço público, concretização dos espaços verdes e de utilização coletiva e estacionamentos preconizados no processo de loteamento, bem como a reformulação de todas as redes de infraestruturas de subsolo.

CARACTERIZAÇÃO DA INTERVENÇÃO

ÁREA DA PARCELA	18.982 m ²
ÁREA DE CONSTRUÇÃO	22.775 m ²

SITUAÇÃO CADASTRAL

Particular (59 parcelas) – 18.200 m²
 Municipal (6 parcelas) – 782 m²



ACÇÕES	PRAZO	ENTIDADE	INTERVENIENTES - SERVIÇOS
Execução das Obras de Urbanização	15 meses	CML	DRAUGI DMPO

2017				2018				2019				2020			
1º trim.	2º trim.	3º trim.	4º trim.	1º trim.	2º trim.	3º trim.	4º trim.	1º trim.	2º trim.	3º trim.	4º trim.	1º trim.	2º trim.	3º trim.	4º trim.

INVESTIMENTO- CUSTOS E FINANCIAMENTO

2017	2018	2019	2020
--	1.300.000,00€	--	--


FONTE FINANCIAMENTO	CUSTO ESTIMADO
Orçamento Municipal + CAC (proprietários)	1.300.000,00€ 1.378.000,00€ (C/ IVA 6%)

OBSERVAÇÕES:

Valores estimados em EO de projeto, a confirmar quando da adjudicação.

05 FICHA DE CARACTERIZAÇÃO

AUGI Quinta da Torrinha

INTERVENÇÃO	TIPOLOGIA	LOCALIZAÇÃO
Reconversão Urbanística em AUGI	Obras de Urbanização	

OBJECTIVOS

Reconversão da área urbana de génese ilegal denominada Quinta da Torrinha, delimitada pela proposta 1330/CM/2008, com o apoio da Comissão de Administração Conjunta da Quinta da Torrinha.

SINTESE DA INTERVENÇÃO

Execução do reperfilamento da Az da Torrinha, e intervenção em todos os arruamentos da AUGI, integrando todos os trabalhos de ordenamento do espaço público, concretização dos espaços verdes e de utilização coletiva e estacionamentos preconizados no processo de loteamento, bem como a reformulação de todas as redes de infraestruturas de subsolo.

CARACTERIZAÇÃO DA INTERVENÇÃO

ÁREA DA PARCELA	95.000 m ²
ÁREA DE CONSTRUÇÃO	46.000 m ² (nova) + 35.000 m ² (existente)



SITUAÇÃO CADASTRAL

Particular (155 parcelas) – em validação

Municipal (tombo 6086) – 716 m²

ACÇÕES	PRAZO	ENTIDADE	INTERVENIENTES - SERVIÇOS
Execução das Obras de Urbanização	18 meses (a confirmar)	CML	DRAUGI DMPO

2017				2018				2019				2020			
1º trim.	2º trim.	3º trim.	4º trim.	1º trim.	2º trim.	3º trim.	4º trim.	1º trim.	2º trim.	3º trim.	4º trim.	1º trim.	2º trim.	3º trim.	4º trim.

INVESTIMENTO- CUSTOS E FINANCIAMENTO

2017	2018	2019	2020
--	1.600.000,00€	1.600.000,00€	--


FONTE FINANCIAMENTO	CUSTO ESTIMADO
Orçamento Municipal + CAC (proprietários)	3.200.000,00€
	3.392.000,00€ (C/ IVA 6%)

OBSERVAÇÕES:

Valores estimados, a confirmar após execução de projeto e adjudicação.

06 FICHA DE CARACTERIZAÇÃO

**Escola Básica Eurico Gonçalves + Jardim de Infância Ameixoeira
 CML - EDUCAÇÃO**

INTERVENÇÃO	TIPOLOGIA	LOCALIZAÇÃO
Beneficiação geral da Escola Básica Eurico Gonçalves (1º ciclo) e Jardim de Infância da Ameixoeira (pré-escolar) com Remodelação do Edifício de Ginásio	Equipamento Educativo – são dois equipamentos autónomos, em terrenos contíguos encontrando-se em curso os projectos de arquitectura e de especialidades.	

OBJECTIVOS
Melhoria do parque escolar da cidade de Lisboa, dando-se cumprimento ao Programa Preliminar, elaborado pelo Departamento de Educação, para a Beneficiação deste conjunto escolar no âmbito do Programa Escola Nova.
SINTESE DA INTERVENÇÃO
Beneficiação geral dos edifícios da EB1 e do JI e remodelação profunda do edifício do Ginásio/Sala polivalente. Inclui ainda a remodelação dos espaços exteriores.

CARACTERIZAÇÃO DA INTERVENÇÃO	
ÁREA DA PARCELA	Área do lote: 7450,00m2
ÁREA DE CONSTRUÇÃO	Área Bruta da EB1= 1405m2 Área Bruta do JI = 800m2 Área Bruta Ginásio=335m2 Área Bruta de construção nova = 300m2 Área Bruta Total prevista = 2840m2
SITUAÇÃO CADASTRAL	




Em curso o processo de registo

CUSTO ESTIMADO	
1.133.000,00€ (Estimativa prevista no Programa Preliminar)	+ IVA

OBSERVAÇÕES:

Os projectos estão a ser elaborados na DMPO/DPCE/DPE

07 FICHA DE CARACTERIZAÇÃO **Escola Básica + Jardim de Infância Quinta da Castelhana**
CML - EDUCAÇÃO

INTERVENÇÃO	TIPOLOGIA	LOCALIZAÇÃO
Construção Nova	Equipamento Educativo	

OBJECTIVOS
Melhoria do parque escolar da cidade de Lisboa, nomeadamente da freguesia de Santa Clara, dando cumprimento ao previsto na Carta Educativa, instrumento orientador de toda a estratégia de planeamento e desenvolvimento da oferta educativa.
SINTESE DA INTERVENÇÃO
Construção de Escola Básica + JI, com 26 salas.

CARACTERIZAÇÃO DA INTERVENÇÃO	
ÁREA DA PARCELA	20.247,00 m ²
ÁREA NECESSÁRIA	16.000,00 m ²
SITUAÇÃO CADASTRAL	
Parcela com reserva (Código 7001)	




CUSTO ESTIMADO	
	3.523.809,52€ + IVA

OBSERVAÇÕES:

Os projectos ainda não estão a ser elaborados, deste modo a informação constante reporta às exigências estabelecidas no Programa de Execução de Financiamento do PDM (Agosto de 2012).
 Prioridade de Execução 2 (4 a 7 anos).

08 FICHA DE CARACTERIZAÇÃO

**Escola Secundária da Ameixoeira
 CML - EDUCAÇÃO**

INTERVENÇÃO	TIPOLOGIA	LOCALIZAÇÃO
Construção Nova	Equipamento Educativo	

OBJECTIVOS

Melhoria do parque escolar da cidade de Lisboa, nomeadamente da freguesia de Santa Clara, dando cumprimento ao previsto na Carta Educativa, instrumento orientador de toda a estratégia de planeamento e desenvolvimento da oferta educativa.

SINTESE DA INTERVENÇÃO

Construção de Escola Secundária, com 36 salas.

CARACTERIZAÇÃO DA INTERVENÇÃO

ÁREA DA PARCELA	34.546,00 m ²
ÁREA NECESSÁRIA	23.000,00 m ²
SITUAÇÃO CADASTRAL	
Parcela com reserva (Código 7002)	




	CUSTO ESTIMADO	
	5.500.000,00€	+ IVA

OBSERVAÇÕES:

Os projectos ainda não estão a ser elaborados, deste modo a informação constante reporta às exigências estabelecidas no Programa de Execução de Financiamento do PDM (Agosto de 2012).
 Prioridade de Execução 3 (8 a 10 anos).

09 FICHA DE CARACTERIZAÇÃO **Escola Básica Quinta da Atalaia – Jardim de Infância**
CML - EDUCAÇÃO

INTERVENÇÃO	TIPOLOGIA	LOCALIZAÇÃO
Construção Nova	Equipamento Educativo	

OBJECTIVOS

Melhoria do parque escolar da cidade de Lisboa, nomeadamente da freguesia de Santa Clara, dando cumprimento ao previsto na Carta Educativa, instrumento orientador de toda a estratégia de planeamento e desenvolvimento da oferta educativa.

SINTESE DA INTERVENÇÃO

Construção de Escola Básica - JI, com 4 salas.

CARACTERIZAÇÃO DA INTERVENÇÃO

ÁREA DA PARCELA	4.759,00 m2
ÁREA NECESSÁRIA	16.000,00 m2
SITUAÇÃO CADASTRAL	
Parcela com reserva (Código 9361)	




		CUSTO ESTIMADO	
		4.666.666,67€	+ IVA

OBSERVAÇÕES:

Os projectos ainda não estão a ser elaborados, deste modo a informação constante reporta às exigências estabelecidas no Programa de Execução de Financiamento do PDM (Agosto de 2012).
 Prioridade de Execução 2 (4 a 7 anos).

10 FICHA DE CARACTERIZAÇÃO

Esquadra da PSP


INTERVENÇÃO	TIPOLOGIA	LOCALIZAÇÃO
Construção Nova	Equipamento de Segurança Pública	
OBJECTIVOS		
<p>Tendo em vista garantir a segurança de pessoas e bens da área, reverter o sentimento constante de insegurança, bem como desincentivar episódios de violência existentes. Ir ao encontro da expectativa demonstrada pela população aquando a realização do diagnóstico participado, que há muito reclama pela construção deste equipamento.</p>		
SINTESE DA INTERVENÇÃO		
<p>Construção de Esquadra de Polícia de Segurança Pública.</p>		

CARACTERIZAÇÃO DA INTERVENÇÃO	
ÁREA DA PARCELA	Parcela a definir
ÁREA PREVISTA	800,00 m2
SITUAÇÃO CADASTRAL	
Parcela a definir	

	CUSTO ESTIMADO	
	700.000,00€	S/ IVA
OBSERVAÇÕES:		

11 FICHA DE CARACTERIZAÇÃO

Centro Intergeracional
 Santa Casa da Misericórdia de Lisboa

INTERVENÇÃO	TIPOLOGIA	LOCALIZAÇÃO
Construção Nova	Equipamento Social – Apoio à Infância e à Terceira Idade	
OBJECTIVOS		
<p>Trata-se de um projeto de inserção social intergeracional que terá como objetivo oferecer à população vulnerável da cidade de Lisboa (de acordo com as competências da SCML) uma resposta social ao nível da infância e dos seniores, onde se alia à oferta social, a capacidade de construir afetos e capacitar os jovens e menos jovens, da experiência do passado e a esperança no futuro.</p>		
SINTESE DA INTERVENÇÃO		
<p>Construção de um equipamento de Centro Intergeracional pela Santa Casa da Misericórdia de Lisboa.</p>		

CARACTERIZAÇÃO DA INTERVENÇÃO	
ÁREA DA PARCELA	-
ÁREA DE CONSTRUÇÃO (PREVISTA)	8.000,00 m2
SITUAÇÃO CADASTRAL	
-	


	CUSTO ESTIMADO	
	6.400.000,00€	+ IVA

OBSERVAÇÕES:

Este equipamento poderá vir a contemplar total ou parcialmente respostas na área da infância (berçário, creche e/ou jardim Infantil, centro de atividades de tempos livres), seniores (Centro de dia, centro ocupacional ou estrutura residencial para idosos) ou de oferta global para a população (ex: equipamentos – biblioteca, centro de formação, etc.).

12 FICHA DE CARACTERIZAÇÃO

Equipamento Social
Formação Profissional

INTERVENÇÃO	TIPOLOGIA	LOCALIZAÇÃO
Construção Nova	Equipamento Social – Formação Profissional	
OBJECTIVOS		
<p>Prevê-se a criação de um polo relacionado com a formação profissional, tendo em vista a informação, o aconselhamento e o encaminhamento para ofertas de educação e formação profissional e empreendedorismo/ espaços de co-working.</p>		
SINTESE DA INTERVENÇÃO		
<p>Construção de um equipamento social dirigido à formação profissional.</p>		

CARACTERIZAÇÃO DA INTERVENÇÃO

ÁREA DA PARCELA	Parcela a definir	
ÁREA DE CONSTRUÇÃO (PREVISTA)	4.000,00 m2	
SITUAÇÃO CADASTRAL		
Parcela a definir		

	CUSTO ESTIMADO	
	3.200.000,00€	+ IVA

OBSERVAÇÕES:

13 FICHA DE CARACTERIZAÇÃO

Equipamento Desportivo

INTERVENÇÃO	TIPOLOGIA	LOCALIZAÇÃO
Construção Nova	Equipamento Desportivo	

OBJECTIVOS
Potenciar a utilização dos equipamentos existentes diversificando a oferta, tendo em vista uma maior resposta à população naquela área.

SINTESE DA INTERVENÇÃO
Construção de um equipamento desportivo, em complemento à Piscina Municipal da Ameixoeira já existente

CARACTERIZAÇÃO DA INTERVENÇÃO	
ÁREA DA PARCELA	-
ÁREA DE CONSTRUÇÃO (PREVISTA)	5.500,00 m2
SITUAÇÃO CADASTRAL	
-	




	CUSTO ESTIMADO	
	5.500.000,00€	+ IVA

OBSERVAÇÕES:

14 FICHA DE CARACTERIZAÇÃO

**Espaços Exteriores da Quinta de Santa Clara
 CML – ESPAÇO PÚBLICO**

INTERVENÇÃO	TIPOLOGIA	LOCALIZAÇÃO
Espaços Exteriores da Quinta de Santa Clara	Espaço Público	

OBJECTIVOS
Requalificação dos Espaços Exteriores da Quinta de Santa Clara

SINTESE DA INTERVENÇÃO
Pretende-se a requalificação de toda a área de intervenção assentando numa série de pressupostos que visam uma melhoria substancial das condições de usufruto do espaço público.

CARACTERIZAÇÃO DA INTERVENÇÃO	
ÁREA DA PARCELA	22.000m ²
ÁREA DE CONSTRUÇÃO	-
SITUAÇÃO CADASTRAL	
-	



ACÇÕES	PRAZO	ENTIDADE	INTERVENIENTES - SERVIÇOS
Intervenções	9 Meses	-	DMU/DEP DMPO/DGIP

2017				2018				2019				2020			
1º trim.	2º trim.	3º trim.	4º trim.	1º trim.	2º trim.	3º trim.	4º trim.	1º trim.	2º trim.	3º trim.	4º trim.	1º trim.	2º trim.	3º trim.	4º trim.


INVESTIMENTO- CUSTOS E FINANCIAMENTO			
2017	2018	2019	2020
1.559.455,02€	-	-	-

FONTE FINANCIAMENTO	CUSTO ESTIMADO
Orçamento Municipal (LX)	1.559.455,02€ + IVA

OBSERVAÇÕES:

15 FICHA DE CARACTERIZAÇÃO

Parque de Estacionamento Dissuasor da Ameixoeira
 EMEL

INTERVENÇÃO	TIPOLOGIA	LOCALIZAÇÃO
Obra Nova	PARQUE DE ESTACIONAMENTO (Provisório)	

OBJECTIVOS

Aumento da oferta e ordenamento do Estacionamento na zona envolvente da estação do metropolitano da Ameixoeira.

SINTESE DA INTERVENÇÃO

Execução do parque de estacionamento dissuasor da Ameixoeira, localizado entre a Azinhaga de Santa Susana e a Rua Pablo Neruda, junto ao Eixo Norte-Sul, prevendo a capacidade de 530 lugares.

CARACTERIZAÇÃO DA INTERVENÇÃO

ÁREA DE ESTACIONAMENTO	12.414 m ²
ÁREA DE INTERVENÇÃO TOTAL	14.557 m ²
CAPACIDADE	530 lugares

SITUAÇÃO CADASTRAL

Terreno municipal



ACÇÕES	PRAZO	ENTIDADE	INTERVENIENTES - SERVIÇOS
001	120 dias	EMEL	DMPO – Limpeza

2017				2018				2019				2020			
1º trim.	2º trim.	3º trim.	4º trim.	1º trim.	2º trim.	3º trim.	4º trim.	1º trim.	2º trim.	3º trim.	4º trim.	1º trim.	2º trim.	3º trim.	4º trim.

INVESTIMENTO- CUSTOS E FINANCIAMENTO

2017	2018	2019	2020
551.263,91€	-	-	-

FONTE FINANCIAMENTO

EMEL

CUSTO ESTIMADO

551.263,91€

+ IVA

OBSERVAÇÕES:

A título de informação complementar e no âmbito do projeto de requalificação desta zona, equaciona-se ainda a construção de um acesso direto a partir da rotunda junto à estrada de São Bartolomeu, de modo a evitar que os utilizadores do parque circulem pela Azinhaga da Cidade. Esse acesso não foi incluído nesta intervenção dada a celeridade solicitada para a execução da obra.