

Proposta n.º JF 139/2015

Programa Estratégico de Reabilitação Urbana de Agualva

Considerando que a Assembleia Municipal de Sintra deliberou aprovar no dia 24 de março de 2015 a delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Agualva;

Considerando que a Câmara Municipal de Sintra aprovou no dia 10 de setembro de 2015 submeter a discussão pública a proposta do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da ARU de Agualva;

Considerando como estratégico e fundamental o planeamento urbano da cidade de Agualva-Cacém e em particular da Freguesia de Agualva e Mira Sintra;

Considerando que a Junta de Freguesia se empenhou e participou na análise e propostas constantes no referido Programa;

Considerando que diversos objetivos expressos no Programa Estratégico são compromissos assumidos por este executivo;

Considerando a qualidade do trabalho desenvolvido pela Direção Municipal de Ambiente, Planeamento e Gestão do Território na elaboração da proposta;

Considerando ser útil que a Junta se pronuncie relativamente ao Programa Estratégico de Reabilitação Urbana de Agualva durante o período de discussão pública do referido programa estratégico.

Proponho que se delibere:

1. Aprovar a proposta do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da ARU de Agualva.
2. Remeter a presente proposta para conhecimento da Assembleia de Freguesia da União das Freguesias de Agualva-Cacém.
3. Remeter a presente proposta para conhecimento da Câmara Municipal de Sintra e da Assembleia Municipal de Sintra.

Agualva-Cacém, 21 de setembro de 2015



ASSINATURA DIGITAL

Carlos Casimiro, Presidente Junta de Freguesia

Proposta n.º JF 139/2015

Programa Estratégico de Reabilitação Urbana de Agualva

Deliberação: Aprovada Reprovada
Unanimidade Maioria

Votos a favor	
Presidente Carlos Casimiro	X
Secretário Luís Rato	X
Tesoureiro João Castanho	X
1º Vogal Teodósio Alcobia	X
2º Vogal Dâmaso Martinho	X
3º Vogal Helena Cardoso	X
4º Vogal Joaquim Azedo	X
Total	7

Votos contra	
Presidente Carlos Casimiro	
Secretário Luís Rato	
Tesoureiro João Castanho	
1º Vogal Teodósio Alcobia	
2º Vogal Dâmaso Martinho	
3º Vogal Helena Cardoso	
4º Vogal Joaquim Azedo	
Total	0

Abstenções	
Presidente Carlos Casimiro	
Secretário Luís Rato	
Tesoureiro João Castanho	
1º Vogal Teodósio Alcobia	
2º Vogal Dâmaso Martinho	
3º Vogal Helena Cardoso	
4º Vogal Joaquim Azedo	
Total	0

Aprovada em minuta, na reunião de 2015.09.21, para efeitos do disposto nos termos do n.º 3 e n.º 4 do artigo 57.º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e n.º 4 e n.º 6 do artigo 34.º do Código de Procedimento Administrativo.

A Junta de Freguesia

O Presidente: _____
 O Secretário: _____
 O Tesoureiro: _____
 O 1º Vogal: _____
 O 2º Vogal: _____
 O 3º Vogal: _____
 O 4º Vogal: _____



Direção Municipal de Ambiente, Planeamento e Gestão do Território

Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da Agualva



Proposta para discussão pública

(página em Branco)

FICHA TÉCNICA

Coordenação Geral e Equipa:

Direção Municipal do Ambiente, Planeamento e Gestão do Território

Ana Queiroz do Vale

Sofia Silvano

Paula Pacheco

Paulo Jacinto

Colaboração:

União de Freguesias de Aqualva e Mira-Sintra

Carlos Miguel Nunes Casimiro Pereira

Ana Sofia Costa

ÍNDICE

FICHA TÉCNICA	3
ÍNDICE	5
ÍNDICE DE FIGURAS	7
ÍNDICE DE QUADROS	8
ÍNDICE DE GRÁFICOS	8
GLOSSÁRIO	9
SUMÁRIO EXECUTIVO	11
ENQUADRAMENTO	13
1. INTRODUÇÃO	13
2. ARU DE AGUALVA - IDENTIFICAÇÃO E OBJETIVOS	15
CARACTERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO	17
3. ENQUADRAMENTO URBANO	17
3.1. Introdução	17
3.2. História	17
3.3. População	23
3.4. Ocupação Urbana	25
3.5. Rede Rodoferroviária e Mobilidade	32
3.5.1. Rede Rodoferroviária	32
3.5.2. Mobilidade	33
3.6. Infraestruturas	33
3.7. Estrutura Verde e Espaço Público	37
3.8. As Áreas de Intervenção Prioritária da ARU de Aqualva	38
3.8.1. Baixa da Aqualva	40
3.8.2. Avenida D. Nuno Álvares Pereira	44
3.8.3. Núcleo Histórico da Aqualva	51
3.8.4. Baixa da Estação	55
OPÇÕES ESTRATÉGICAS DE REABILITAÇÃO	57
4. A VISÃO PARA A ARU – AGUALVA	57
5. EIXOS ESTRATÉGICOS DA ARU-AGUALVA	57
5.1. Eixo Estratégico 1 – Governança	58
5.2. Eixo Estratégico 2 – Valorização e Reabilitação do Espaço Público	60
5.3. Eixo Estratégico 3 – Reestruturação fundiária	61
5.4. Eixo Estratégico 4 – Reabilitação do edificado	62
5.5. Plano de Execução dos Eixos Estratégicos	63
6. PROJETOS ESTRUTURANTES	64
6.1. Eixo Estratégico 1 – Governança	64
6.2. Eixo Estratégico 2 – Valorização e Reabilitação do Espaço Público	65

6.2.1.	Requalificar Áreas de Intervenção Prioritária	65
6.2.2.	Estrutura Verde e Modos Suaves	71
6.3.	Eixo Estratégico 3 – Reestruturação Fundiária	75
6.3.1.	Unidade de Intervenção	77
6.3.1.1.	Base Programática da Unidade de Intervenção	79
7.	SÚMULA DOS PROJETOS ESTRUTURANTES	80
	INVESTIMENTO E FINANCIAMENTO	82
8.	ESTIMATIVAS DE CUSTO	82
9.	PROJETOS ESTRUTURANTES – ESTIMATIVAS DE CUSTO	83
10.	ESTRUTURAS DE FINANCIAMENTO	84
10.1.1.	Fundo Municipal de Reabilitação Urbana	85
10.1.2.	Portugal 2020 – Acordo de Parceria 2014-2020	86
10.1.3.	Outras fontes de financiamento	87
10.2.	Apoios e Incentivos à Reabilitação	89
10.2.1.	Impostos Municipais sobre Imóveis e suas Transações	90
10.2.2.	Taxa Municipal de Derrama	90
10.2.3.	Taxas Municipais sobre Obras de Reabilitação	91
10.2.4.	Taxas de Ocupação de Via Pública	91
10.2.5.	Benefícios Fiscais com Efeitos Imediatos com a Aprovação da ARU	91
10.3.	Penalizações	93
10.3.1.	Majorações para prédios urbanos degradados	93
	PROPOSTA DE MODELO DE GESTÃO DA ARU	94
11.	MODELO DE GESTÃO	94
12.	INSTRUMENTOS DE EXECUÇÃO DE POLÍTICA URBANÍSTICA	94
13.	MONITORIZAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA	95
14.	PRAZO DE EXECUÇÃO E MODALIDADE DA ORU	95
15.	BIBLIOGRAFIA	97
	ANEXOS	99
	ANEXO I - DELIBERAÇÕES	101

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 – Esquema processual para o desenvolvimento do processo de Reabilitação Urbana como previsto pelo Regime Jurídico	14
Figura 2 – Limite da Área de Reabilitação Urbana de Aqualva, de acordo com as deliberações da Assembleia Municipal de Sintra de 24 de março de 2015 e de 18 de junho de 2015.....	16
Figura 3 – Ocupação em Aqualva e área envolvente, em 1930	18
Figura 4 – Ocupação em Aqualva em área envolvente, em 1940	18
Figura 5 – Ocupação em Aqualva e área envolvente, em 1962	18
Figura 6 – Aqualva vista do Cacém de poente para nascente, sem data.....	19
Figura 7 – Aqualva vista do Cacém (Alto do Miradouro) de poente para nascente, 2015	19
Figura 8 – Aqualva vista do Cacém de nascente para poente, sem data.....	20
Figura 9 – Aqualva vista do Cacém (Alto do Miradouro) de nascente para poente, 2015	20
Figura 10 - Estação da CP de Cacém-Aqualva	21
Figura 11 – Património Identificado na área da ARU de Aqualva.....	22
Figura 12 – Indivíduos Residentes	23
Figura 13 – Fotografia da área de intervenção da ARU.....	26
Figura 14 – Edifícios por pisos	27
Figura 15 – Peso de alojamentos vagos por subsecção estatística, 2011	28
Figura 16 – Intenções Loteamento.....	28
Figura 17 – Plano de Pormenor da Área Central do Cacém.....	29
Figura 18 – Levantamento do Parque Edificado Degradado (CMS 2012).....	31
Figura 19 – Estação de comboio da ARU de Aqualva-Cacém	32
Figura 20 – Hierarquia da Rede Viária	33
Figura 21 – Rede de Abastecimento de Água	34
Figura 22 – Rede de Saneamento	35
Figura 23 – Rede de Distribuição Elétrica e Postos de Transformação	35
Figura 24 – Rede de Abastecimento de Gás (Lisboa Gás)	36
Figura 25 – Ribeira das Jardas, após intervenção do Programa Polis	37
Figura 26 – Área de Intervenção e delimitação das Áreas de Intervenção Prioritária	39
Figura 27 – Área de Intervenção Prioritária da Baixa de Aqualva	40
Figura 28 – N° de Pisos – Baixa da Aqualva.....	41
Figura 29 – Usos – Baixa da Aqualva	41
Figura 30 – Estado de Conservação – Baixa da Aqualva.....	42
Figura 31 – Interior de quarteirão	42
Figura 32 – Obstáculo na interceção da Rua Afonso de Albuquerque com a Avenida dos Bons Amigos	43
Figura 33 – Estacionamento indevido	43
Figura 34 – Área de Intervenção Prioritária da Avenida D. Nuno Alvares Pereira	44
Figura 35 – Acessos pedonais e viários, para vencimento de cota transversal	45
Figura 36 – Acessos pedonais à Avenida D. Nuno Alvares Pereira	46
Figura 37 – Diferentes perfis e ocupações da avenida.....	47
Figura 38 – Frente edificada na Avenida D. Nuno Alvares Pereira, junto ao caminho-de-ferro	48
Figura 39 – Logradouros desnivelados	48
Figura 40 – N° de Pisos – Avenida D. Nuno Alvares Pereira.....	49

Figura 41 - Usos ao nível do r/ch – Avenida D. Nuno Álvares Pereira	49
Figura 42 – Estado de Conservação do Edificado na Avenida D. Nuno Álvares Pereira.....	50
Figura 43 – Área de Intervenção Urbana do Núcleo Histórico da Aqualva.....	51
Figura 44 – Área de Intervenção Urbana do Núcleo Histórico da Aqualva sobre o limite do núcleo histórico definido em PDM de Sintra (RCM n.º 116/99)	51
Figura 45 – Cruzeiro de Aqualva e Fonte	52
Figura 46 – Espaços Públicos no Núcleo Histórico da Aqualva	53
Figura 47 – Tipos de acessos à Área de Intervenção Prioritária do Núcleo Histórico da Aqualva.....	54
Figura 48 – Extrato da Planta de Implantação, Folha 1, do PP da Área Central do Cacém	55
Figura 49 – Extrato da Planta de Implantação, Folha 2, do PP da Área Central do Cacém	55
Figura 50 – Ocupação atual na Área de Intervenção Prioritária da Baixa da Estação.....	56
Figura 51 – Área de Intervenção Prioritária da Avenida D. Nuno Álvares Pereira espaços a intervir.....	66
Figura 52 – Proposta de solução para o vencimento de um desnível atualmente desqualificado	66
Figura 53 – Proposta de desenho urbano para dois troços da Avenida D. Nuno Álvares Pereira	67
Figura 54 – Proposta de desenho urbano para outros dois troços da Avenida D. Nuno Álvares Pereira.....	68
Figura 55 – Núcleo Histórico da Aqualva, espaços a intervir.....	69
Figura 56 – Baixa da Estação, espaços a intervir.....	70
Figura 57 – Estruturação de cintura verde e das principais ligações da rede pedonal	72
Figura 58 – Malha Urbana adjacente ao Núcleo Histórico de Aqualva.....	74
Figura 59 – Proposta indicativa de ocupação para a Baixa da Aqualva.....	76
Figura 60 – Proposta de Requalificação para a Rua António Nunes Sequeira	76
Figura 61 – Proposta de delimitação de Unidade de Intervenção	77
Figura 62 – Perspetivas sobre a área da unidade de intervenção a delimitar	78

ÍNDICE DE QUADROS

Quadro 1 – Índices de Dependência no Concelho de Sintra e na ARU Aqualva	24
Quadro 2 – Proporção da população residente em Sintra e Aqualva (CAOP 2011), por Nacionalidade	25
Quadro 3 - Plano de Execução e entidade responsável por objetivo proposto para os eixos estratégicos identificados.	63
Quadro 4 - Estimativa de custos	83

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1 – Distribuição da população residente por grupos etários no Concelho de Sintra e na ARU Aqualva.....	24
Gráfico 2 – População residente em Aqualva (CAOP 2011), por Naturalidade (sem Portugal), destacando continentes e principais países	25
Gráfico 3 – Peso percentual de Edifícios, por época de construção, na ARU de Aqualva.....	26

Glossário

ARU	Área de Reabilitação Urbana, como definida pelo RJRU
BGRI	Base Geográfica de Referenciação de Informação, construída pelo INE para suporte às operações de recolha, processamento e difusão de informação, ou seja, uma base geográfica (componente cartográfica), relacionada com informação estatística (componente alfanumérica) georreferenciada.
CAOP	Carta Administrativa Oficial de Portugal, a qual regista o estado da delimitação e demarcação das circunscrições administrativas do País. A Assembleia da República é o organismo com competência, reconhecida por lei, para alterar e fixar limites administrativos. A Direção-Geral do Território (DGT) é responsável pela sua execução e manutenção.
Censos 2011	XV Recenseamento Geral da População e V Recenseamento Geral da Habitação
DR	Diário da República
Famílias Clássicas	Definição: Conjunto de pessoas que residem no mesmo alojamento e que têm relações de parentesco (de direito ou de facto) entre si, podendo ocupar a totalidade ou parte do alojamento. Considera-se também como família clássica qualquer pessoa independente que ocupe uma parte ou a totalidade de uma unidade de alojamento. (metainformação – INE)
IGeoE	Instituto Geográfico do Exército
IHRU	Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, IP
Índice de Dependência de Jovens	<p>Descrição: O índice de dependência de jovens é o número de menores de 15 anos por cada 100 pessoas em idade ativa, ou seja, com 15 a 64 anos. Um valor inferior a 100 significa que há menos jovens do que pessoas em idade ativa.</p> <p>Definição: Relação entre a população jovem e a população em idade ativa, definida habitualmente como o quociente entre o número de pessoas com idades compreendidas entre os 0 e os 14 anos e o número de pessoas com idades compreendidas entre os 15 e os 64 anos (expressa habitualmente por 100 (10²) pessoas com 15-64 anos). (metainformação – INE)</p> <p>$(\text{População com idades compreendidas entre os 0 e os 14 anos} / \text{População com idades compreendidas entre os 15 e os 64 anos}) * 100$</p> <p>Tipo de valor: Rácio; Escala:%</p>
Índice de Envelhecimento	Descrição: O índice de envelhecimento é o número de pessoas com 65 e mais anos por cada 100 pessoas menores de 15 anos. Um valor inferior a 100 significa que há menos idosos do que jovens.

Definição: Relação entre a população idosa e a população jovem, definida habitualmente como o quociente entre o número de pessoas com 65 ou mais anos e o número de pessoas com idades compreendidas entre os 0 e os 14 anos (expressa habitualmente por 100 (10²) pessoas dos 0 aos 14 anos). (metainformação – INE)

(População média residente com 65 e mais anos / População média residente com menos de 15 anos) * 100

Tipo de valor: Rácio; Escala:%

INE	Instituto Nacional de Estatística
ORU	Operação de Reabilitação Urbana, como definida pelo RJRU
RERU	Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de abril. Regime excecional e temporário a aplicar à reabilitação de edifícios ou de frações, cuja construção tenha sido concluída há pelo menos 30 anos ou localizados em áreas de reabilitação urbana, sempre que estejam afetos ou se destinem a ser afetos total ou predominantemente ao uso habitacional
RJIGT	Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado através do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio
RJRU	Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, aprovado através do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, republicado pela Lei n.º 32/2012 de 14 de agosto e com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 136/2014 de 9 de setembro
RJUE	Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, aprovado através do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro republicado pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro
RSU	Resíduos Sólidos Urbanos
SIG	Sistema de Informação Geográfica, à escala do município de Sintra
SIPA	<i>Sistema de Informação para o Património Arquitetónico</i> é um sistema de informação e documentação sobre património arquitetónico, urbanístico e paisagístico português e de origem ou matriz portuguesas gerido pelo IHRU, disponível em http://www.monumentos.pt

Sumário Executivo

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

O presente documento foi elaborado nos termos do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana – Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, republicado pela Lei nº 32/2012, de 14 de agosto e com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro.

O Programa Estratégico estrutura-se em cinco partes:

- O **ENQUADRAMENTO**, onde é introduzido o quadro legal em que se enquadra o Programa Estratégico e é identificada a área sujeita a Reabilitação Urbana;
- A **CARACTERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO**, em que é descrita um pouco da história da União de Freguesia de Aqualva e Mira-Sintra e da sua ocupação urbana recente; a rede rodoferroviária e as infraestruturas básicas que servem a área de intervenção e por fim a identificação e caracterização das áreas de intervenção prioritária identificadas na ARU.
- Na **VISÃO e ESTRATÉGIA**, é apresentado o que se pretende desenvolver na ARU e respetivos eixos estratégicos, propondo-se alguns esboços com possíveis soluções, sempre passíveis de evolução para novas opções, querendo com estes esboços transmitir o conceito ambicionado para determinado espaço.
- A quarta parte do documento desenvolve a sistematização do **INVESTIMENTO E FINANCIAMENTO** previstos na Operação de Reabilitação Urbana.
- Por fim é proposto o **MODELO DE GESTÃO** da Operação de Reabilitação Urbana (ORU), respetivos instrumentos de execução, monitorização da intervenção e ainda o prazo de execução da mesma.

ENQUADRAMENTO

1. Introdução

A presente ORU centra-se na estratégia do Município de revitalização da cidade polinucleada, como motor para a melhoria da qualidade de vida e indutora de dinamismo económico e inovação, procurando beneficiar a resiliência do território fomentar redes de conexão e competitividade, garantindo a inclusão social e diversidade cultural.

Esta política encontra-se alinhada com a Estratégia «Cidades Sustentáveis 2020» que aponta como um dos desafios a Regeneração Urbana, através da *“valorização integrada do conjunto do suporte físico urbano (parque edificado, infraestruturas, condições ambientais e paisagísticas) e promoção do desenvolvimento funcional, cultural, social e económico das áreas urbanas, procurando alcançar soluções de compromisso estratégico e operacional entre os diversos agentes territoriais (públicos, privados e associativos).”*

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

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

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

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

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

O processo de reabilitação da área da ARU de Agualva desenvolve-se em três etapas principais:

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

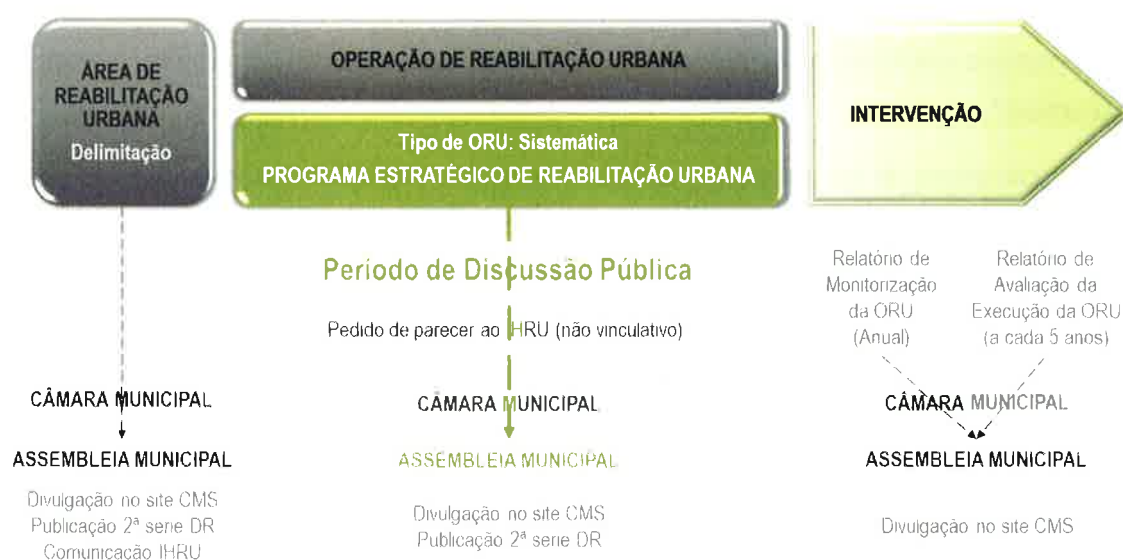


Figura 1 – Esquema processual para o desenvolvimento do processo de Reabilitação Urbana como previsto pelo Regime Jurídico

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

A Operação de Reabilitação Urbana incidirá sobre a revitalização de uma pequena área da cidade de Agualva-Cacém, a reabilitação dos espaços públicos, a valorização das áreas livres e a reabilitação do edificado distinguindo-se como intervenção estratégica para a melhoria da qualidade do espaço urbano desta área de Sintra.

A qualificação do espaço público contribuirá para a valorização da cidade de Agualva-Cacém, potenciando sinergias indutoras do dinamismo económico local, criando vitalidade social e cultural.

2. ARU de Aqualva - Identificação e Objetivos

O paradigma da reabilitação urbana por alterou, passando de um modelo rígido e formal a outro em que se favorece a definição estratégica de objetivos, guia de uma atuação assente na operacionalidade e sua sustentabilidade financeira, capaz de mobilizar atores – chave, com a inerente flexibilidade para acolher e orientar opções de investimento locais. Esta nova abordagem permite uma intervenção integrada e abrangente no território.

Assim, foi delimitada, por deliberação da Assembleia Municipal de Sintra de 24 de março de 2015 a **Área de Reabilitação Urbana de Aqualva.**

A ARU-Aqualva abrange património arquitetónico inventariado entre outros elementos patrimoniais com valor identitário para a população local e que poderão funcionar como elementos complementares de estruturação do espaço público, passando pela valorização do seu espaço envolvente, de modo a potenciar as externalidades positivas da intervenção.

A delimitação da ARU-Aqualva tem como principais objetivos:

- reforçar as áreas de intervenção prioritária favorecendo o carácter identitário dos lugares;
- beneficiar os espaços de circulação pedonal e ordenar as áreas de estacionamento;
- valorizar os espaços coletivos de estadia;
- beneficiar das condições para a utilização de modos de transporte suave;
- beneficiar os espaços verdes; incentivar a reabilitação de edificado e a reabilitação de equipamentos de utilização coletiva existentes na área de intervenção.

Os trabalhos de desenvolvimento do programa estratégico, em concertação com a Junta de Freguesia, e articulação com outras unidades orgânicas, resultaram na avaliação da necessidade de ajustar o perímetro da área de reabilitação urbana, tendo sido deliberada a alteração do limite em sessão da Assembleia Municipal de Sintra de 18 de junho de 2015.

A operação de reabilitação urbana da ARU de Aqualva será valorizada com a inclusão da frente edificada a norte da Quinta da Fidalga, promovendo a integração cénica do projeto de requalificação do imóvel e jardim envolvente, e por outro lado o seu prolongamento até à ribeira das jardas, a sul, configurando-se

em instrumento de incentivo à implementação das estratégias do Plano de Pormenor do Área Central do Cacém, quanto à reabilitação do edificado existente, valorização da centralidade e do espaço público de circulação e lazer.



Figura 2 – Limite da Área de Reabilitação Urbana de Agualva, de acordo com as deliberações da Assembleia Municipal de Sintra de 24 de março de 2015 e de 18 de junho de 2015

CARACTERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO

3. Enquadramento Urbano

3.1. Introdução

A área de intervenção da ARU – Aqualva encontra-se inserida na União de Freguesias de Aqualva-Mira Sintra que possui uma área de 5.980 ha e cerca de 41.104 habitantes, segundo os Censos de 2011. Resultado da reorganização administrativa do território das freguesias em 2013, através da Lei nº 11-A/2013, de 28 de janeiro, pela junção das antigas freguesias de Mira Sintra e de Aqualva.

Parte da cidade de Aqualva-Cacém, formada pelas freguesias de Aqualva e Mira Sintra, que constituem parte da Cidade de Aqualva-Cacém, são lugares que remontam a um passado recente rural e que representam um presente dominado pelo desenvolvimento económico e demográfico e pela requalificação do território.

A Cidade de Aqualva-cacém é um dos maiores centros populacionais do concelho, resultado do grande desenvolvimento urbano ocorrido nas últimas décadas do século XX. É constituída por paisagens urbanas estruturadas a partir da rede ferroviária existente que se traduz na principal imagem de toda a cidade e que condiciona a vivência da população local com fortes deslocações pendulares uma vez que trabalham fora da sua área de residência.

A análise e caracterização presentes no atual documento debruçam-se sobre a área da ARU e no que respeita às áreas de intervenção prioritária identificadas no decorrer dos estudos agora apresentados.

3.2. História

Remonta à conquista Cristã de Lisboa e Sintra aos Mouros, em 1147, o povoamento da freguesia, surgindo a primeira referência nas inquirições Afonsinas de 1220. Há notícias de que no século XII Aqualva e Cacém já eram povoadas, onde o curso da ribeira das Jardas demarcava os limites administrativo da altura. Nesse período Aqualva e outros lugares da margem esquerda da ribeira pertenciam à freguesia de Belas, enquanto Cacém e outros lugares da margem direita estavam integrados no termo de Sintra e faziam parte da freguesia de Rio de Mouro.

O povoamento e a ocupação do território ocorreram com a implantação de diversas quintas nos séculos seguintes (Quinta da Barroca, Quinta da Fidalga, Quinta do Tojal, entre outras). No século XVIII, Aqualva-Cacém registava cerca de 450 habitantes. Em abril de 1887 com a entrada em funcionamento da linha de caminho-de-ferro entre Lisboa e Sintra surgiu um forte crescimento demográfico e desenvolvimento económico, tendo a Ribeira das Jardas tomado um segundo plano na vida das populações locais.



FONTE: URL: http://www.igeoe.pt/cartoteca/bibliopac/images/Folha8_F55.jpg, consultado a 15.08.2015

Figura 3 – Ocupação em Agualva e área envolvente, em 1930



FONTE: URL: http://www.igeoe.pt/cartoteca/bibliopac/images/416_1940.jpg, consultado a 15.08.2015

Figura 4 – Ocupação em Agualva em área envolvente, em 1940



FONTE: URL: http://www.igeoe.pt/cartoteca/bibliopac/images/416_1962.jpg, consultado a 15.08.2015

Figura 5 – Ocupação em Agualva e área envolvente, em 1962

A evolução da ocupação desta área até à década de 60 do século XX, como representado nas figuras 3 a 5, permite observar o crescimento inicialmente apoiado na rede viária, cuja estrutura principal se manteve

até à década de 90 do século XX com a continuação da construção do IC19¹, tendo sido impulsionado com a implantação da linha férrea.

Em 1953 Agualva e Cacém tornam-se numa única freguesia através do Decreto-Lei nº 39210/1953, de 15 de maio. Ao longo das décadas seguintes toda a freguesia transforma-se numa das principais áreas dos arredores de Lisboa, verificando-se um elevado índice de construção.



FONTE: <http://arquivoonline.cm-sintra.pt/viewer?id=9075>, consultado a 06.08.2015

Figura 6 – Agualva vista do Cacém de poente para nascente, sem data



FONTE: Levantamento fotográfico Agosto 2015, pela equipa da CMSintra/DMAPG

Figura 7 – Agualva vista do Cacém (Alto do Miradouro) de poente para nascente, 2015

¹ Inauguração do IC19: Troço Buraca - Queluz: 1985; Troço Queluz - Rio de Mouro: 1991; Rio de Mouro – Ranholas: 1995. Alargamento 2009.



FONTE: <http://arquivoonline.cm-sintra.pt/viewer?id=9076>, consultado a 06.08.2015

Figura 8 – Aqualva vista do Cacém de nascente para poente, sem data



FONTE: Levantamento fotográfico Agosto 2015, pela equipa da CMSintra/DMAPG

Figura 9 – Aqualva vista do Cacém (Alto do Miradouro) de nascente para poente, 2015

Em 1985 Agualva-Cacém é elevada a Vila², e elevada a Cidade³ em 2001 tendo a freguesia sido desdobrada em quatro, Agualva, Cacém, Mira Sintra e São Marcos, no mesmo ano⁴.

Com a reestruturação administrativa das freguesias em 2013 a cidade de Agualva-Cacém passa a ser constituída por apenas duas freguesias⁵, como referido anteriormente.

O comboio é um elemento estruturante da história de Agualva e do Cacém, iniciando-se no século XIX com a Linha de Sintra do Larmanjat (sistema ferroviário ligeiro) que funcionou entre 1873 e 1877. Em Abril de 1887, entraram em funcionamento as ligações entre Alcântara-Terra e Cacém e daqui até Sintra pela Companhia Real dos Caminhos de Ferro Portugueses. No mesmo ano entrou em funcionamento a ligação ao Oeste até Torres Vedras. Em 1895 a via foi melhorada tendo sido a mesma duplicada no troço entre Campolide e Cacém.



FONTE: <http://arquivoonline.cm-sintra.pt/viewer?id=37961>, consultado a 07.08.2015

Figura 10 - Estação da CP de Cacém-Agualva

É já na segunda década do século XX que é concluída a renovação da via entre o Cacém e Torres Vedras.

Em 1936 a interface do Cacém foi premiada com o quarto prémio, no concurso de ajardinamento da Linha de Sintra. Em 1948 a via foi duplicada entre Mercês e Agualva-Cacém, tendo o trabalho de duplicação da

² Lei n.º 66/85, de 25 de setembro, Eleva a povoação de Agualva-Cacém, no concelho de Sintra, à categoria de vila.

³ Lei n.º 34/2001, de 12 de julho, Elevação da Vila de Agualva-Cacém, no concelho de Sintra, à categoria de cidade.

⁴ Lei n.º 18-C/2001, de 3 de julho de 2001, Criação das freguesias de Agualva, Cacém, Mira Sintra e São Marcos.

⁵ Lei n.º 11-A/2013, de 28 de janeiro, Reorganização administrativa do território das freguesias.

linha sido concluído em 1949. A eletrificação da Linha de Sintra foi inaugurada oficialmente em Abril de 1956, sendo a cerimónia integrada nas comemorações do centenário dos caminhos-de-ferro em Portugal.

Já no século XXI foi realizada a quadruplicação da linha de Sintra e a remodelação das estações de Aqualva-Cacém e Massamá-Barcarena, ficando a obra concluída em Maio de 2013.

Na área de intervenção é possível identificar como património inventariado e de valor identitário a Quinta da Fidalga / Quinta do Monte do Carmo / Colégio de Nossa Senhora do Carmo⁶, a qual situa-se nas imediações da Capela de Nossa Senhora da Conceição⁷ e do Cruzeiro de Aqualva⁸. Como património arqueológico os "Tholos" de Aqualva (património Inventariado artº 16º da Lei nº 107/2001, de 08/09), apresentados na figura seguinte, foram sujeitos a escavação e inventariação em meados do século XX, tendo sido mantido enterrado por questões de preservação.



Figura 11 – Património Identificado na área da ARU de Aqualva

⁶ Quinta da Fidalga / Quinta do Monte do Carmo / Colégio de Nossa Senhora do Carmo (IPA.00014299) - IM - Interesse Municipal, Deliberação da Assembleia Municipal de Sintra de 10 julho 2006, Edital n.º 253/06 de 11 julho 2006 (Fonte: IHRU, SIPA)

⁷ Capela de Nossa Senhora da Conceição - IPA.00026198 (antigo PT031111180262); Proteção: inexistente; Grau: 3 – imóvel ou conjunto de acompanhamento que, sem possuir características individuais a assinalar, colabora na qualidade do espaço urbano ou na ligação do tempo com o lugar, devendo ser preservado em tal medida. Incluem-se neste grupo, com exceções, os objetos edificados classificados como Valor Concelhio / Imóvel de Interesse Municipal e outras classificações locais. Localização: coordenadas: X: 38.7723777777778 Y: -9.29894444444444 (Fonte: IHRU, SIPA)

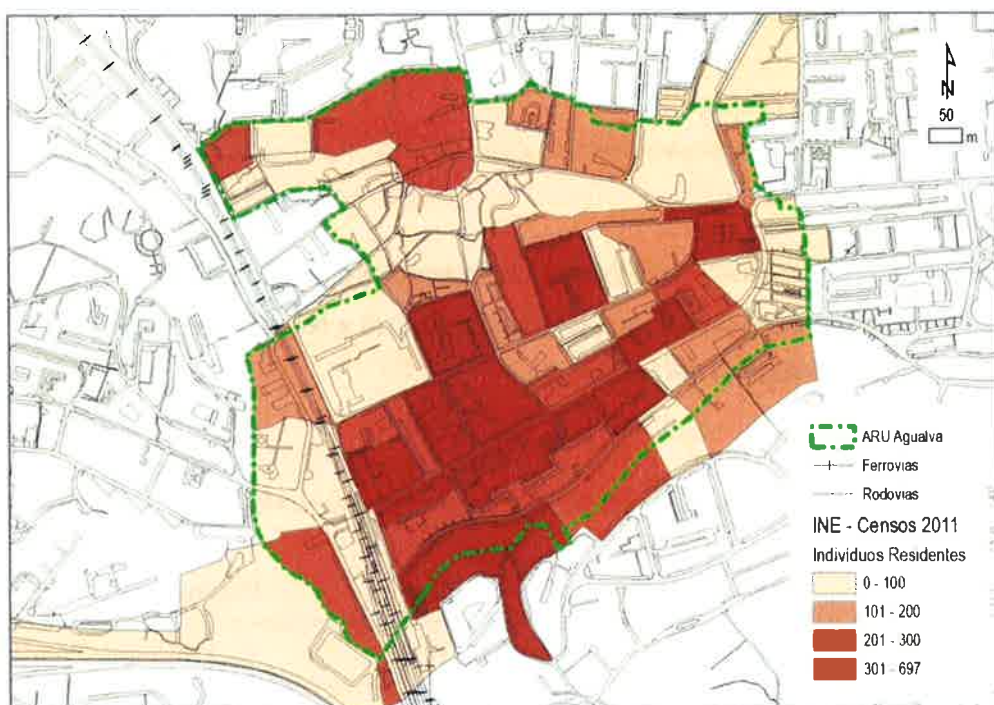
⁸ Cruzeiro de Aqualva - IPA.00026201 (antigo PT031111180266) – Proteção: inexistente; Grau: 3 – imóvel ou conjunto de acompanhamento que, sem possuir características individuais a assinalar, colabora na qualidade do espaço urbano ou na ligação do tempo com o lugar, devendo ser preservado em tal medida. Incluem-se neste grupo, com exceções, os objetos edificados classificados como Valor Concelhio / Imóvel de Interesse Municipal e outras classificações locais; Localização: Largo da República. WGS84 (graus decimais) lat.: 38,772539; long.: -9,297984 (Fonte: IHRU, SIPA)

3.3. População

De acordo com o levantamento censitário de 2011, considerado ao nível da subsecção estatística, a população residente na área de intervenção, cifra-se em 11 606 indivíduos.

Toda a área da ARU de Aqualva é bastante densa do ponto de vista populacional, atingindo quase 700 indivíduos por subsecção estatística ao longo da Avenida dos Bons Amigos e a nascente da Escola Secundária Ferreira Dias e Avenida D. Nuno Alvares Pereira.

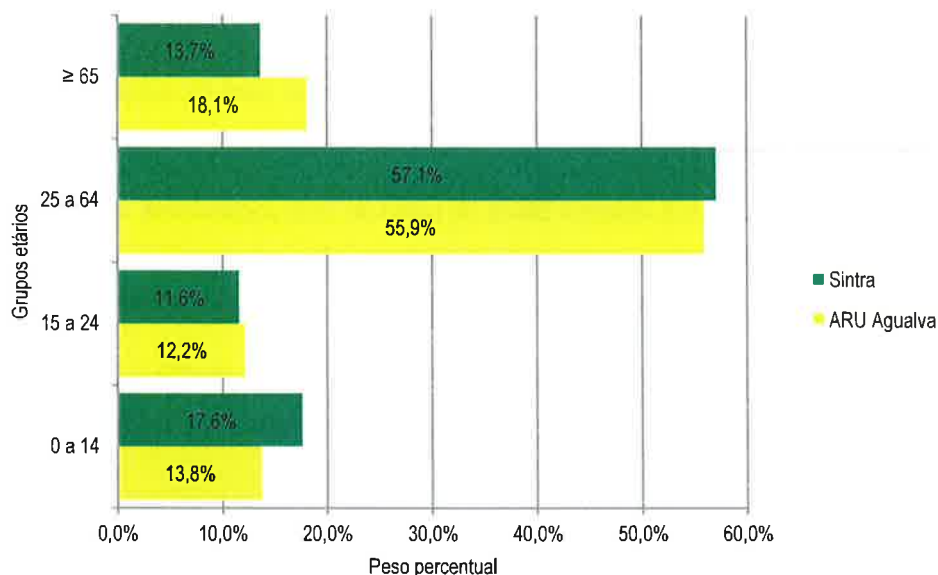
Na área envolvente ao núcleo histórico esta densidade não se verifica, identificando-se por subsecção estatística valores até ao máximo de 100 indivíduos por subsecção, como se representa na figura 12.



Fonte: Produção própria; Dados: CM Sintra, INE Censos 2011, BGRI (subsecção estatística)

Figura 12 – Indivíduos Residentes

A distribuição da população por grupos etários na área de intervenção, e sua comparação com a proporção ao nível do concelho de Sintra, como se demonstra no gráfico 1, permite observar que a proporção de população com 65 ou mais anos é maior na área da ARU em comparação com o nível do concelho, enquanto na população jovem (0 a 14 anos) verifica-se o inverso.



Fonte: Produção própria; Dados: INE, Censos 2011

Gráfico 1 – Distribuição da população residente por grupos etários no Concelho de Sintra e na ARU Agualva

Esta tendência de menor vitalidade demográfica é confirmada com o índice de envelhecimento superior a 100 (Quadro 1). Os índices de dependência jovem e idosa sobre a população em idade ativa, revela o maior peso da população idosa na ARU de Agualva.

Quadro 1 – Índices de Dependência no Concelho de Sintra e na ARU Agualva

	Sintra	ARU Agualva
Índice de Envelhecimento	78	132
Índice de Dependência Idosa	20	27
Índice de Dependência Jovem	26	20

Fonte: Produção própria; Dados: INE, Censos 2011

A evolução socioeconómica nacional a partir do último quartel do século XX, conduziu à atração de população estrangeira, a qual se centra principalmente nas áreas metropolitanas, ainda que nacionalidades diferentes tenham comportamentos de distribuição territorial distintos. Este efeito, e a localização de Agualva num dos principais eixos da AML, conduziram à presente realidade de composição da população residente com cerca de 22% de população estrangeira em Agualva, tida como freguesia à data do levantamento censitário em 2011, o que é superior à mesma proporção ao nível do concelho, que se coloca em 17%.

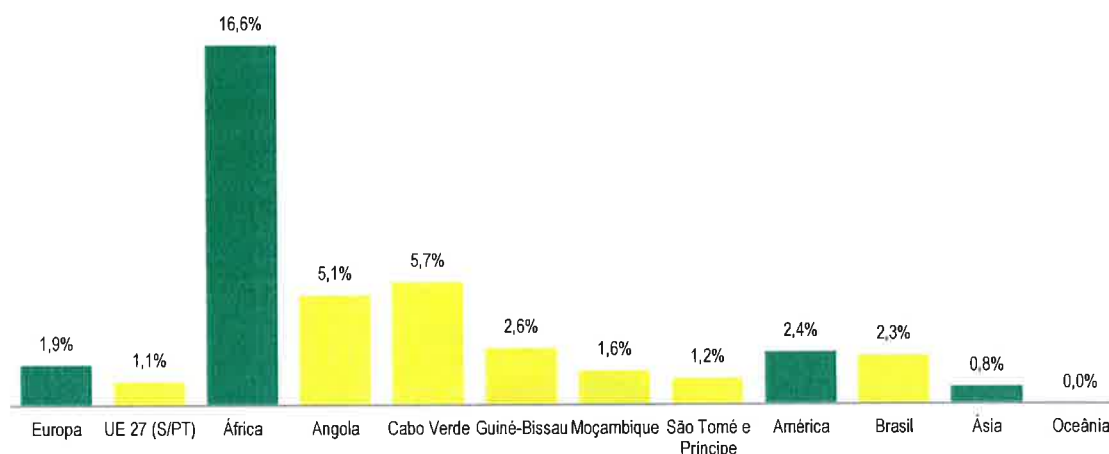
Quadro 2 – Proporção da população residente em Sintra e Agualva (CAOP 2011), por Nacionalidade

	Sintra	Agualva (Freguesia – CAOP 2011)
Nacionalidade Portuguesa	82,8%	78,3%
Nacionalidade Estrangeira	17,2%	21,7%

Fonte: Produção própria; Dados: INE, Censos 2011

Na população com nacionalidade estrangeira, verifica-se maior proporção de população com origem em países com ligações históricas a Portugal, com destaque para Cabo Verde, Angola, Guiné-Bissau e Brasil.

A utilização do espaço público por diferentes nacionalidades, hábitos e rotinas, coloca a necessidade de adequar as intervenções públicas às necessidades atuais e prospetiva de qualificação futura.



Fonte: Produção própria; Dados: INE, Censos 2011

Gráfico 2 – População residente em Agualva (CAOP 2011), por Nacionalidade (sem Portugal), destacando continentes e principais países

3.4. Ocupação Urbana

A zona urbana de Sintra densifica-se no quadrante sudeste do concelho ao longo do primeiro eixo estruturante, a linha ferroviária, e posteriormente acompanhada com a rede viária principal, sendo interrompida apenas pelas principais ribeiras de parte da bacia hidrográfica do Tejo. Apresentam-se espaços urbanos consolidados com génese nos núcleos urbanos antigos, que constituíram as âncoras da fase inicial de expansão urbana centrada em Lisboa, e áreas urbanas com predominância da função

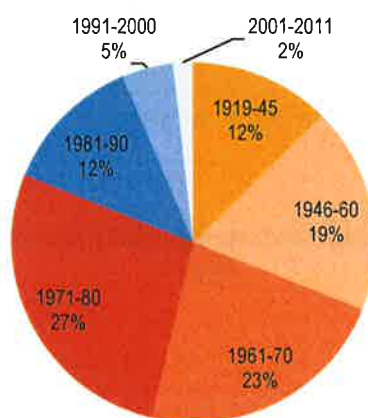
habitacional, que começaram a surgir nas décadas de 60/70, e que integram urbanizações privadas legais com maior ou menor qualidade urbanística, e alguns bairros de autoconstrução.



Fonte: Levantamento junho 2015

Figura 13 – Fotografia da área de intervenção da ARU

A área de intervenção da ARU caracteriza-se do ponto de vista do edificado como um espaço denso, com 631 edifícios clássicos, cuja época de expansão e densificação teve maior expressão entre 1946 e 1980, com a construção de 69% dos edifícios clássicos existentes, como se representa no gráfico 3.



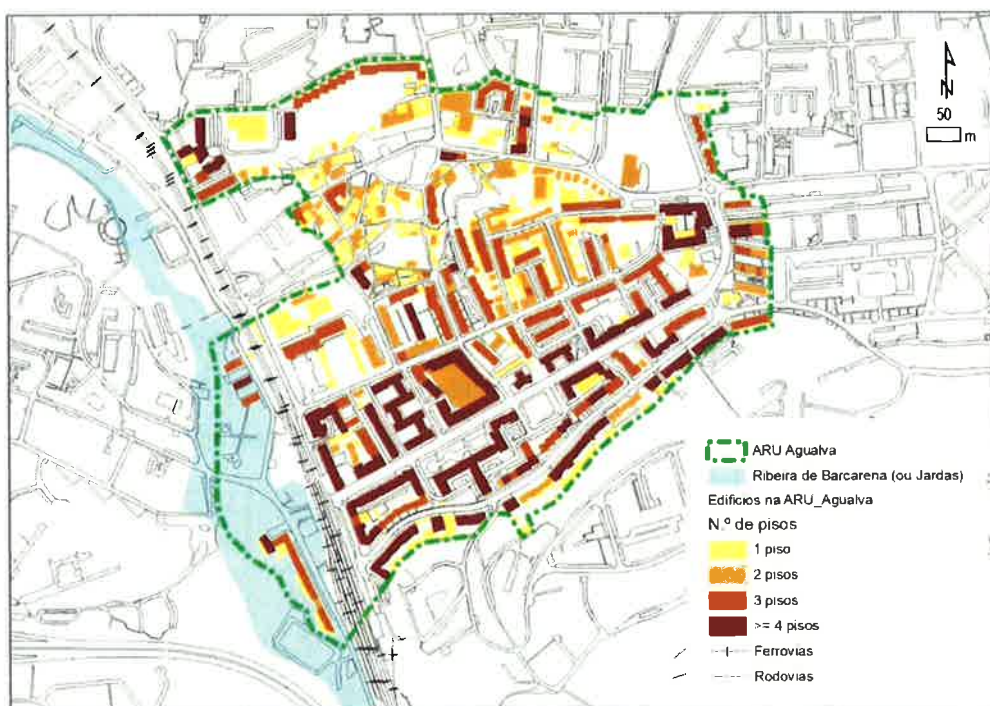
Fonte: Produção própria. Dados: INE, Censos 2011

Gráfico 3 – Peso percentual de Edifícios, por época de construção, na ARU de Aqualva

O parque edificado com mais de 30 anos representa cerca de 81% na área da ARU, revelando algumas patologias próprias da evolução dos ciclos de vida dos materiais usados em cada período, das obras de

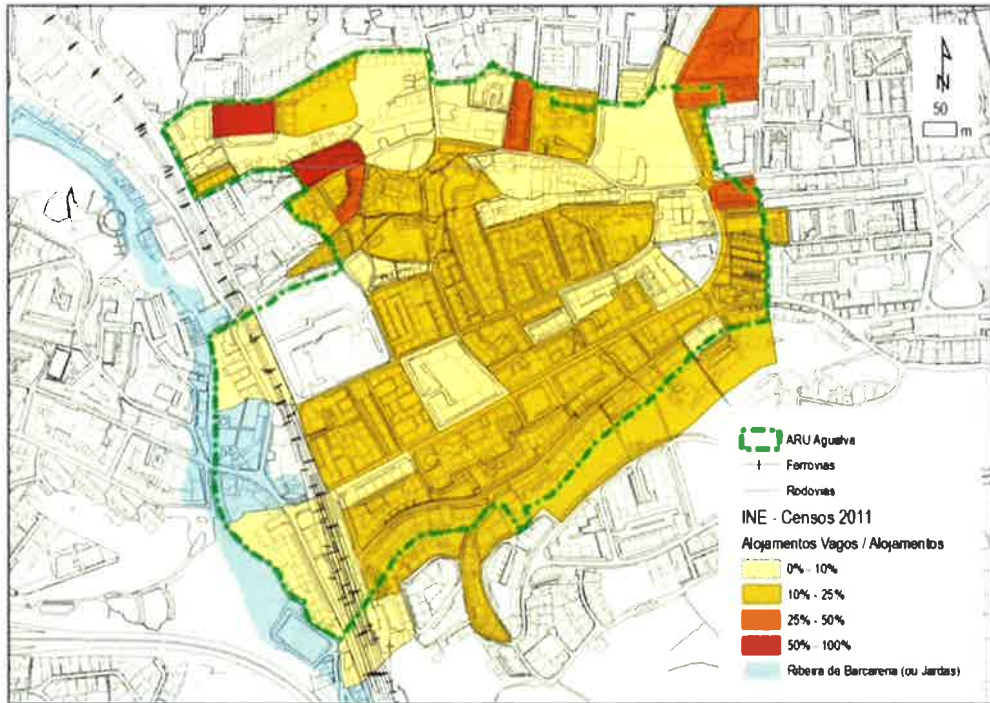
conservação executadas ou a falta delas, para além das necessárias adaptações aos estilos de vida contemporâneos.

A malha urbana é marcada por edifícios com maior expressão vertical nos quarteirões que ladeiam as Avenidas dos Bons Amigos e D. Nuno Álvares Pereira, ainda que esse contínuo seja interrompido por elementos originais de moradias cujo estado de conservação varia entre o péssimo e o médio, mantendo a função habitacional, em alguns exemplos, e alteração para serviços e equipamentos noutros casos, como se demonstrará no capítulo referente à centralidade. No núcleo histórico contido mantém-se o número de pisos reduzido.



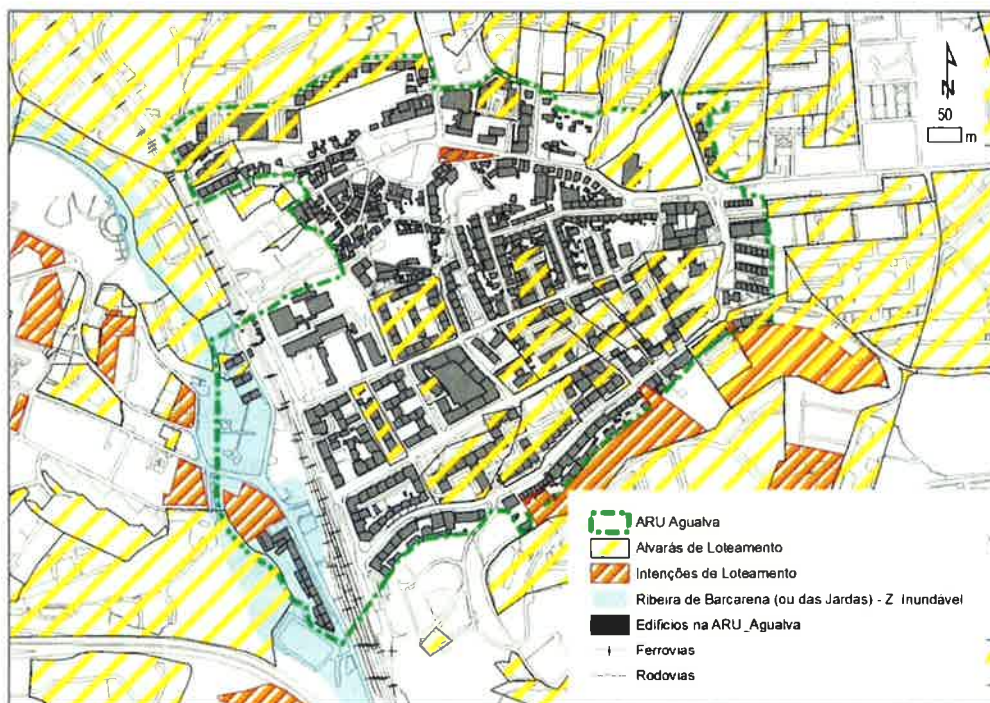
Fonte: Produção própria; Dados: CM Sintra, INE Censos 2011, BGRI (subsecção estatística)
Figura 14 – Edifícios por pisos

No que se refere a alojamentos vagos verifica-se uma menor incidência na zona envolvente à Quinta da Fidalga, junto à Avenida dos Bombeiros Voluntários, e Baixa da Estação, com um peso até 10%, (figura 15). Já na Avenida D. Nuno Álvares Pereira, Avenida dos Bons Amigos e quarteirões interiores até ao núcleo histórico, o peso dos fogos vagos varia entre 10% e 25%, o que pode indicar também a dificuldade em criar condições de investimento dos proprietários para a manutenção do seu património, com implicações para a qualidade do espaço público.



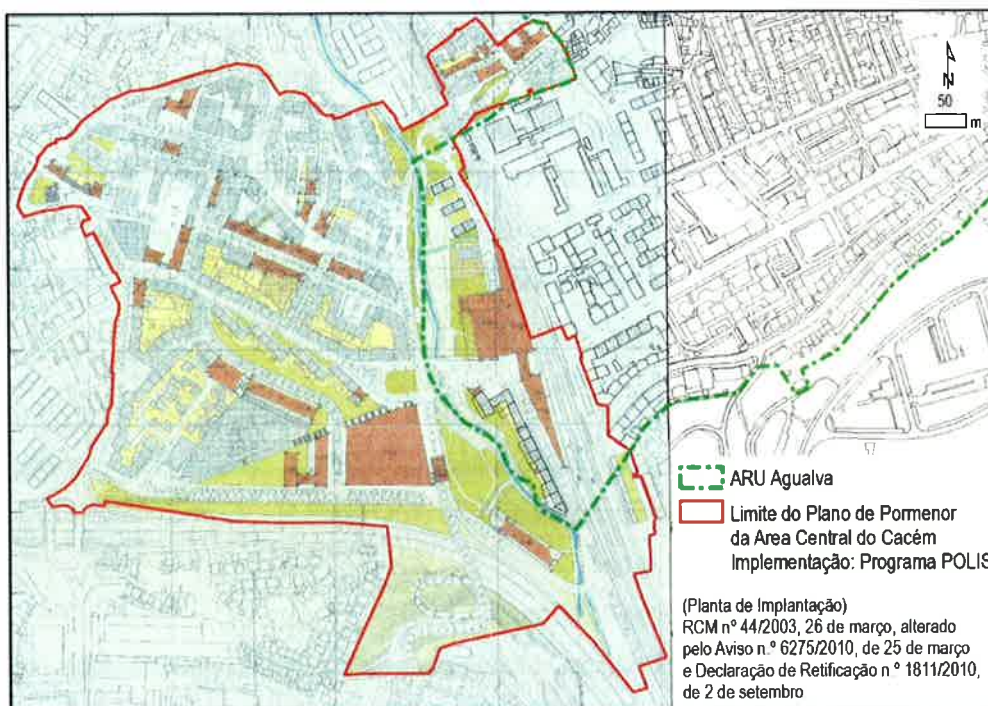
Fonte: Produção própria; Dados: CM Sintra, INE Censos 2011, BGRI (subsecção estatística)
 Figura 15 – Peso de alojamentos vagos por subsecção estatística, 2011

Analisando a imagem seguinte verifica-se que grande parte da expansão da construção ao longo da Avenida dos Bons Amigos foi feita à custa de loteamentos, bem como parte da Avenida D. Nuno Alvares Pereira, sendo que toda a restante área da ARU desenvolveu-se com base em obras de construção.



Fonte: Produção própria; Dados: CM Sintra, INE Censos 2011, BGRI (subsecção estatística)

Figura 16 – Intenções Loteamento



Fonte: Produção própria; Dados: CM Sintra, Plano de Pormenor da Área Central do Cacém; SIG municipal

Figura 17 – Plano de Pormenor da Área Central do Cacém

A ARU de Agualva interceta parcialmente a área de intervenção do Plano de Pormenor da Área Central do Cacém (PPACC)⁹, nomeadamente na Baixa da Estação, concorrendo com novos instrumentos para implementação dos objetivos preconizados pelo plano.

O plano foi implementado com suporte no Programa Polis – Programa de Requalificação Urbana e Valorização Ambiental de Cidades¹⁰ através de protocolo firmado entre a CMS e o então Ministério do Ambiente e Ordenamento do Território em 20.12.2000, o que tornou possível o recurso aos instrumentos para a operacionalização do Plano, previstos no Decreto-Lei n.º 314/2000, de 2 de dezembro¹¹, designadamente com a constituição da CacémPolis, Sociedade para o Desenvolvimento do Programa Polis no Cacém, S.A.

⁹ Plano de Pormenor da Área Central do Cacém, aprovado em 18 de outubro de 2002 e publicado através da RCM n.º 44/2003, 26 de março, alterado por deliberação da Assembleia Municipal de 25/02/2010, e publicação em Diário da República 2ª série, n.º 59, através do Aviso n.º 6275/2010, de 25 de março e Declaração de Retificação n.º 1811/2010, de 2 de setembro.

¹⁰ Programa Polis, consagrado através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 26/2000, de 15 de Maio.

¹¹ Decreto-Lei n.º 314/2000, de 2 de dezembro atribuiu poderes excecionais das sociedades gestoras da execução das intervenções definidas e a definir ao abrigo do Programa Polis como benefícios fiscais concedidos à Sociedades Gestoras, relevante interesse público nacional das intervenções, regime especial de expropriação, posse administrativa, dever de cooperação de entidades públicas e privadas na área de atuação Polis.

O PPACC assentou no conceito de qualificação de rede das centralidades preexistentes identificadas como a Baixa do Cacém, Largo do Mercado, Praça da República (Aqualva), Alto da Bela Vista (Casal do Cotão), Avenida dos Bons Amigos (extremidades). Reabilitar estes centros, por indução (os que se situam fora da área do plano) e por intervenção (dentro da área do plano). O motor de execução do plano era assegurar ligações urbanas de qualidade entre estes minicentros, e o objetivo estratégico fundamental: Transformar o tecido edificado na sua relação com o sistema da Ribeira das Jardas e com o tecido envolvente.

A intervenção assentou em cinco vetores:

1. Mobilidade (Circulação rodoviária; Circulação pedonal; Interface rodoferroviário; Implantação de um corredor de transporte coletivo de qualidade no eixo EN249-3)
2. Parque Linear da Ribeira das Jardas
3. Centralidades (Nova Baixa; Largo do Mercado)
4. Áreas estratégicas de reformulação do edificado (Área da Escola Primária n.º 1; Área da Rua de Cabo Verde; Supressão da passagem de nível e ligação à Aqualva; Área a norte do Largo D. Maria II; Rua D. Maria II; Área de chegada a Aqualva)
5. Estrutura Verde (Arborização associada a sistema viário e espaços singulares; Requalificação da ribeira das jardas)

A implementação do plano resultou na firme melhoria da malha urbana e qualidade de vida, desde logo com a regularização da Ribeira das Jardas, a construção do parque linear da Ribeira das Jardas e do viaduto sobre a mesma Ribeira. Foi executada a praça do mercado com estacionamento subterrâneo e construídos edifícios de realojamento para os moradores e utentes dos edifícios de habitação e equipamentos demolidos. O desenho urbano foi beneficiado com o reperfilamento e beneficiação de zonas adjacentes e reestruturação viária e construção de novos arruamentos, para além da regeneração de parte do edificado. O ponto de conflito no acesso foi melhorado com a construção do novo sistema viário incluindo o novo viaduto sobre o IC 19.

No entanto, encontram-se ainda por executar algumas ações como a construção de novos edifícios, e construção da Praça da Nova Baixa, com estacionamento subterrâneo.

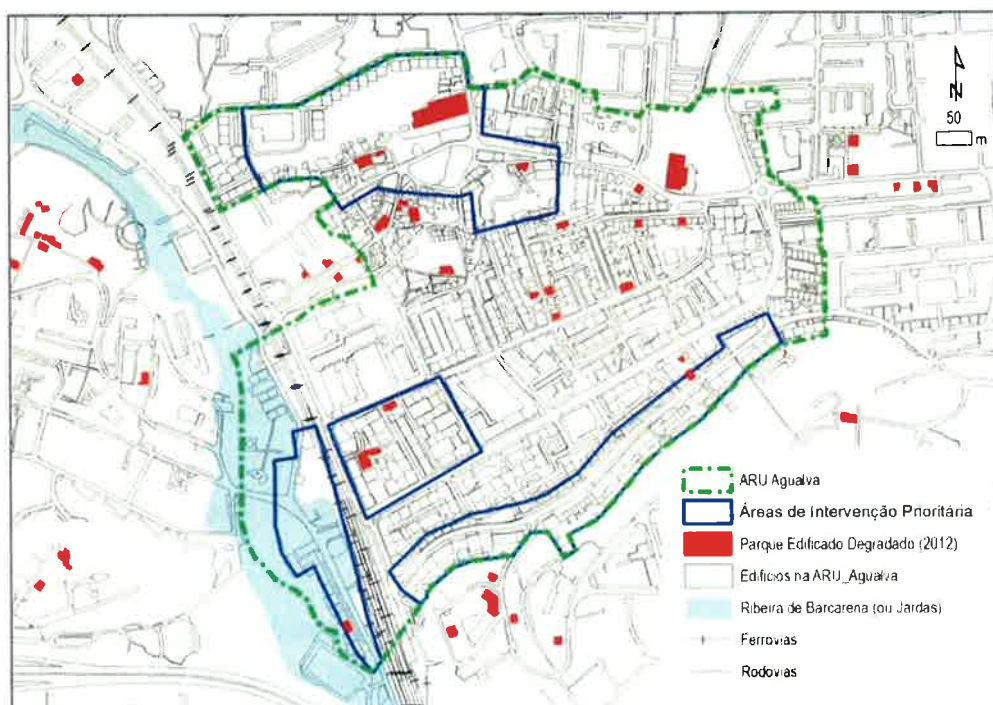
No decorrer das obras surgiram condicionantes que motivaram o processo de alteração do plano em 20087, que ficou concluído em 2010, nomeadamente o alargamento do IC19, a manifestação de interesse de um promotor privado em construir um hospital dentro da área do Plano; a classificação do

Conjunto Urbano da Quinta da Bela Vista, sita na Rua Ribeiro de Carvalho nº2 a 24, Cacém, como valor municipal¹² e eliminação da zona de proteção de 50m da planta de condicionantes.

A Sociedade CacémPolis, S.A foi liquidada, por escritura pública em 17 de março de 2011, dando-se a transmissão global de todo o património ativo e passivo para o Município de Sintra. Obteve o visto do Tribunal de Contas de 19.09.2011.

A importância da conclusão de implementação dos instrumentos de gestão do território e opções de planeamento, nomeadamente quanto à transformação da Nova Baixa e da qualificação do edificado na área de chegada à Aguálva, e da continuidade das políticas de cuidar e melhorar o espaço público, com o propósito de introduzir benefícios sociais e económicos, conduz ao fundamento de criar instrumentos flexíveis e ajustados á realidade de forma a contribuir para a prossecução dos objetivos macro.

Para a avaliação do Estado de Conservação dos Edifícios na presente ARU, foi considerado o levantamento realizado em junho de 2012 disponibilizado em SIG municipal, que identificou o parque habitacional degradado de algumas freguesias do município.



Fonte: Produção própria; Dados: CM Sintra, INE Censos 2011, BGRI (subsecção estatística)

Figura 18 – Levantamento do Parque Edificado Degradado (CMS 2012)

¹² Aprovação em RC 09/08/2006 - Edital nº 292/2006. Condicionamentos pelos artigos 35º a 38º da Lei nº 107/2001

3.5. Rede Rodoferroviária e Mobilidade

3.5.1. Rede Rodoferroviária

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

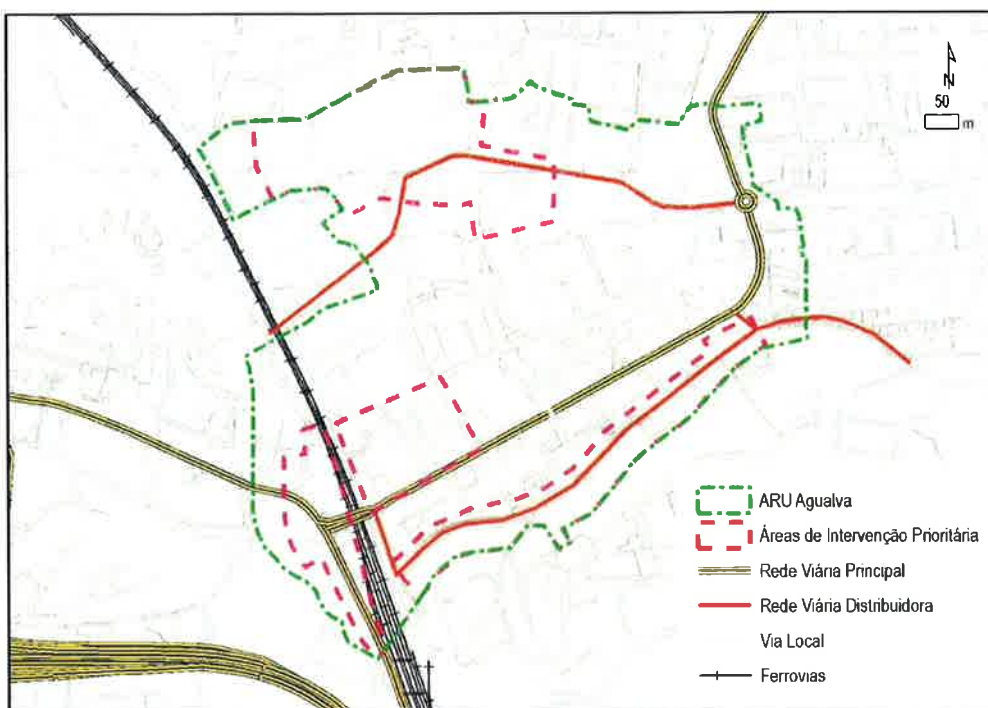
A acessibilidade ferroviária faz-se pela linha de Sintra localizando-se junto ao limite poente da ARU a estação de comboio do Cacém com uma frequência de passagem de comboio de 15 min.



Figura 19 – Estação de comboio da ARU de Aqualva-Cacém

A rede rodoviária na área de intervenção apresenta uma hierarquia estruturada. Os acessos principais fazem-se a partir do IC19 que desemboca na rede principal do município: Avenida dos Bons Amigos (N250), que funciona ainda como via de distribuição juntamente com a Rua Joaquim Guilherme da Costa Caldas, Largo da República e Avenida dos Missionários

A rede local é bastante ramificada, apresenta perfis por vezes inadequados, até mesmo sem passeio e muitas vias sem saída, recordando por vezes as suas origens rurais. Por outro lado apresenta também perfis extremamente generosos para os diversos usos, havendo subaproveitamento do espaço público.



Fonte: Produção própria; Dados: CM Sintra

Figura 20 – Hierarquia da Rede Viária

3.5.2. Mobilidade

A área de intervenção é servida por uma rede de transportes públicos rodoviários, concessionada, que percorre a área e liga os principais pontos geradores de tráfego, para além da existência do comboio. No que respeita aos modos suaves verifica-se que a área de intervenção não apresenta, em espaço urbano, percursos específicos para ciclistas ou para outros modos suaves, excepto na área sujeita a requalificação ao longo da Ribeira das Jardas, sendo que o peão utiliza os passeios existentes.

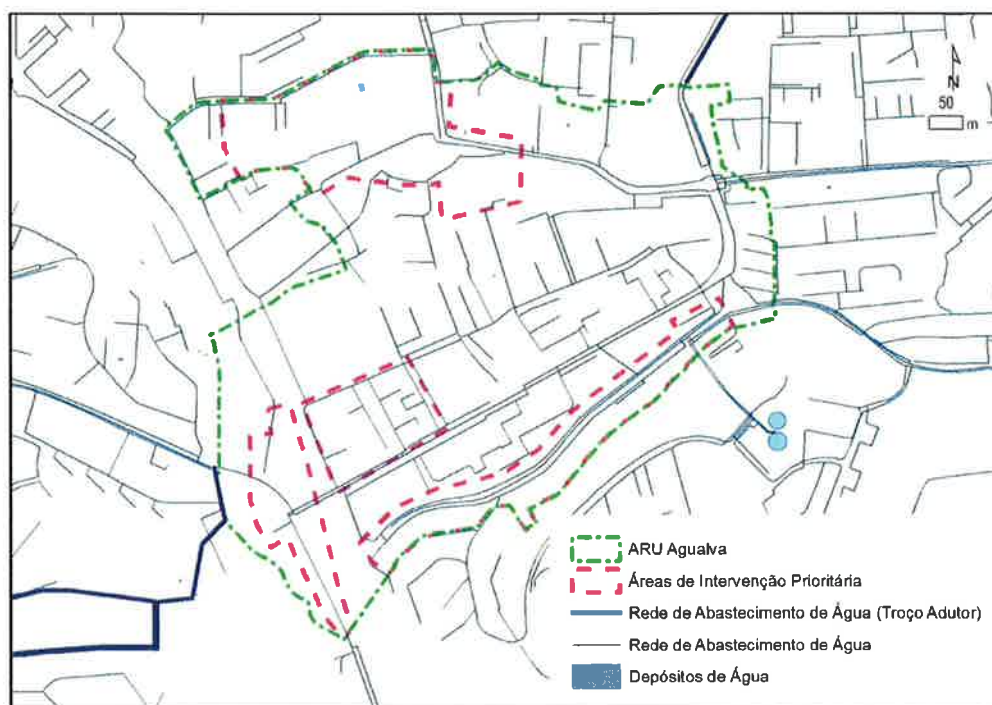
3.6. Infraestruturas

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

- Abastecimento de Água (SMAS)

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

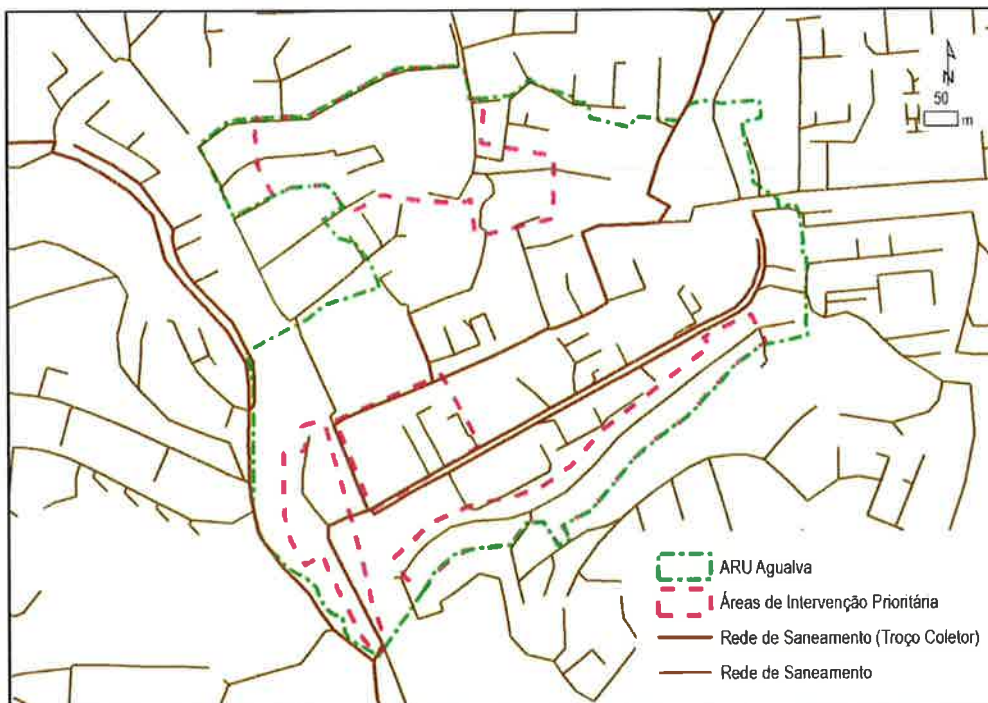
O presente programa promoveu a consulta às entidades gestoras municipal das redes de infraestruturas indicadas, para uma análise enquadrada das principais características para cada uma das entidades gestoras.



Fonte: SMAS – SIG Municipal, CMSintra

Figura 21 – Rede de Abastecimento de Água

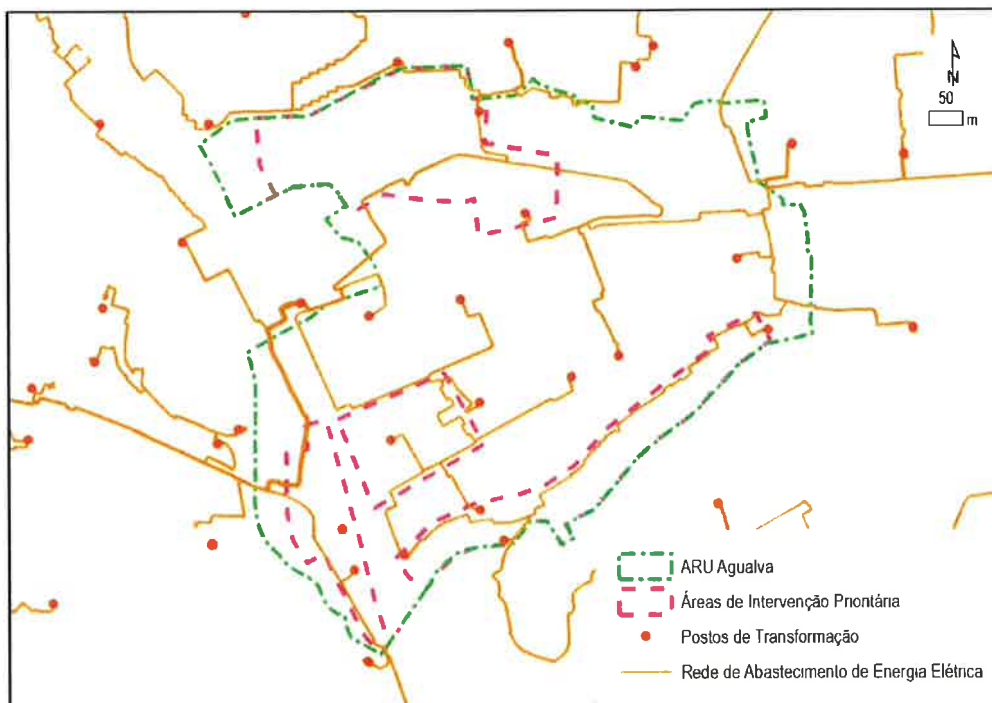
Com base no sistema de informação geográfica do município e informação dos SMAS, verifica-se que a área de intervenção encontra-se abrangida por rede de abastecimento de água potável.



Fonte: SMAS – SIG Municipal, CMSintra

Figura 22 – Rede de Saneamento

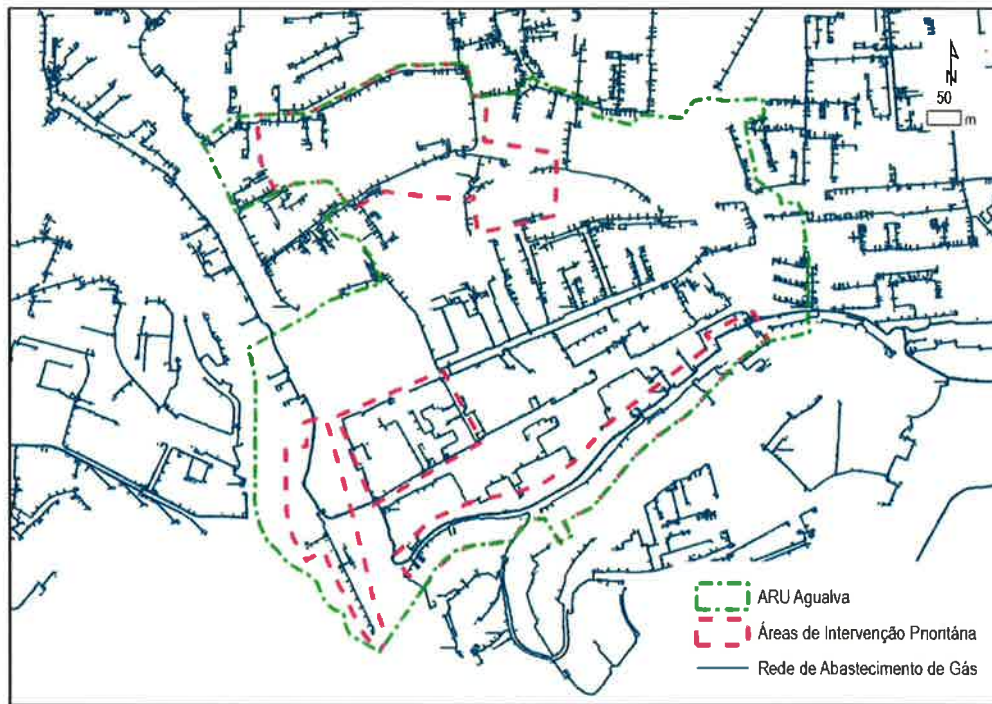
A rede de saneamento existente, fornecida a partir do SIG municipal, na área de intervenção é essencialmente unitária.



FONTE: SIG Municipal - CMSintra

Figura 23 – Rede de Distribuição Elétrica e Postos de Transformação

Decorrente da informação disponível em SIG municipal verifica-se que a área encontra-se abrangida por redes de distribuição elétrica de média e baixa tensão na generalidade as redes dispõem-se de forma enterrada, porém existem algumas zonas em que ainda se verifica a disposição aérea das redes de infraestruturas elétricas, implantadas de forma bastante desorganizada e quase aleatória nas fachadas dos edifícios, desvalorizando a sua leitura arquitetónica.



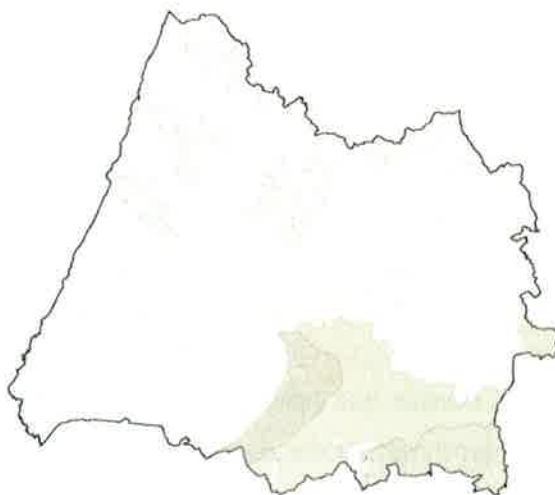
FONTE: SIG Municipal – CM Sintra

Figura 24 – Rede de Abastecimento de Gás (Lisboa Gás)

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

3.7. Estrutura Verde e Espaço Público

A área de intervenção da ARU-Aqualva encontra-se integrada na unidade de paisagem “Eixo Urbano” do Plano Verde de Sintra. Esta unidade de paisagem corresponde aos grandes centros urbanos de Sintra, localizados ao longo do eixo definido pelo IC19. Esta é uma área anteriormente ocupada por quintas de recreio que envolviam a cidade de Lisboa que, na sequência da construção do caminho-de-ferro, teve os aglomerados tradicionais pré-existentes sofrido um grande crescimento. Com a abertura do IC19 gerou-se um novo nível de crescimento entre as duas grandes linhas de acessibilidade, agora reforçado com a abertura da A16 a Norte.



Esta unidade é marcada pelo seu carácter densamente edificado, onde o espaço público é praticamente inexistente, os espaços verdes são ausentes, o que se traduz numa grande impermeabilização do solo por áreas de edificação desordenada e de fraca qualidade, tanto em termos urbanísticos como paisagísticos, sobretudo nos núcleos edificados de Rio de Mouro, Algueirão, Aqualva e Cacém, que ocuparam todos os espaços, sem considerar a necessária continuidade dos sistemas naturais da paisagem.

Um desses sistemas naturais da paisagem, que se afigura como um elemento identitário da área em estudo, é a Ribeira das Jardas, que no âmbito da implementação Plano de Pormenor da Área Central do Cacém, através do Programa Polis, foi sujeita a requalificação do seu leito e das suas margens.



FONTE: Levantamento fotográfico, CMS/DMAPG, Junho 2015

Figura 25 – Ribeira das Jardas, após intervenção do Programa Polis

3.8. As Áreas de Intervenção Prioritária da ARU de Agualva

A caracterização global do espaço delimitado como ARU possibilita a identificação de pontos nevrálgicos da estrutura urbana e organização territorial de Agualva, onde a mobilização de recursos para intervir tem potencialmente efeitos geradores de externalidades positivas para valorização e requalificação da ARU.

São as áreas centrais, caracterizadas por serem espaços com múltiplas funções, desde a habitacional, às atividades económicas ligadas principalmente ao comércio e serviços, atividades culturais e sociais, que materializam esses pontos nevrálgicos para dirigir as intervenções prioritárias.

As áreas centrais, que quanto mais abertas à população maior a sua apropriação pela mesma, estão sempre disponíveis a todos os tipos de pessoas, funções e apropriações simbólicas. Uma área central pode apresentar características que a qualifiquem como uma zona de encontro ou de abastecimento diário, um ponto de atração motivado por usos de equipamento, mas também pode possuir características simbólicas que a qualifiquem como espaço central de modo inequívoco e de identidade.

Agualva possui uma forte área central – com configuração linear ao longo da Avenida dos Bons Amigos -, onde é possível encontrar os mais diversos usos, atividades urbanas e locais de encontro da população. No entanto, toda a área da Avenida foi sujeita a requalificação recentemente pelo que no âmbito do presente Programa Estratégico não se considera prioritária ou estratégica a intervenção no seu espaço público.

Verifica-se, porém, que algumas das soluções adotadas carecem maior adequação à escala urbana, destacando-se o perfil da via desajustado a um eixo estruturador e congregador de toda a malha e vivência do aglomerado, o uso dos passeios prejudicado com a sucessiva instalação de mobiliário urbano, o espaço usado pelos contentores de depósito de RSU nas artérias imediatamente confluentes à Avenida, deixando de ser enterrados, como acontece no eixo principal, para ocupar o espaço de circulação pedonal, a carência de qualificação das praças também prejudicadas por estacionamento desordenado.

Foram, então, identificadas **quatro áreas de intervenção prioritária**, que em tudo são muito semelhantes à área central da Avenida dos Bons Amigos, no entanto a carecerem de intervenções de requalificação do espaço público e do edificado:

- Baixa da Aqualva,
- Quinta da Fidalga,
- Avenida D. Nuno Alvares Pereira
- Baixa da Estação,

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



Figura 26 – Área de Intervenção e delimitação das Áreas de Intervenção Prioritária

3.8.1. Baixa da Aqualva

Localizada junto à estação de comboio de Aqualva-Cacém esta é uma área que sofreu, aquando das obras na estação, uma intervenção de requalificação na Rua Afonso de Albuquerque, no entanto com uma solução pouco amigável ao peão na interceção com a Avenida dos Bons Amigos, onde foi criada uma barreira física com a passagem inferior da linha do comboio devido a diferenças de cota de difícil resolução.



Figura 27 – Área de Intervenção Prioritária da Baixa de Aqualva

Os dois quarteirões abrangidos por esta área urbana são resultado de uma procura muito intensa de espaços para construir em altura, junto a um meio de transporte – o férreo e ponto de partidas e chegadas. Esta transformação sucessiva do espaço faz parte de um processo de regeneração urbana em que novas construções com características volumétricas e de utilização distintas, substituem edificações baixas com características rurais, próprias da génese do aglomerado. Podem, ainda, encontrar-se alguns exemplos das construções características da primeira metade do século XX no interior do quarteirão, sendo circundadas por edifícios com altura de fachada elevada (9 a 10 pisos) nas frentes de rua.



Fonte: União de Freguesias de Aqualva e Mira Sintra

Figura 28 – N° de Pisos – Baixa da Aqualva

No que se refere aos usos verifica-se uma dominância do uso habitacional e habitacional/comércio, sendo de notar os usos mistos na rua virada à linha de comboio.



Fonte: União de Freguesias de Aqualva e Mira Sintra

Figura 29 – Usos – Baixa da Aqualva

O estado de conservação do edificado nesta área de intervenção prioritária apresenta-se bom, exceto por alguns edifícios unifamiliares no interior do quarteirão que se encontram em mau estado ou mesmo ruína e no topo das Ruas Bartolomeu Dias e Vasco da Gama.



Fonte: União de Freguesias de Aqualva e Mira Sintra

Figura 30 – Estado de Conservação – Baixa da Aqualva

Com o crescimento urbano rápido, não houve lugar a um planeamento integrador das funções e dos espaços ficando por resolver o interior do quarteirão, onde atualmente é possível encontrar espaços desconexos, abandonados, com ocupações inadequadas à atual realidade local.



Fonte: União de Freguesias de Aqualva e Mira Sintra

Figura 31 – Interior de quarteirão



Fonte: Levantamento fotográfico, CMS/DMPAG, Junho 2015

Figura 32 – Obstáculo na interceção da Rua Afonso de Albuquerque com a Avenida dos Bons Amigos

Nesta área urbana, identifica-se uma forte ocupação das vias e espaços públicos pelo automóvel de forma desordenada e indevida, tomando os espaços desagradáveis, com muitos obstáculos e promovendo um espaço público desqualificado e de difícil leitura para o utilizador. A proliferação de publicidade, de ecopontos, de RSU e outro mobiliário urbano promove um espaço urbano desajustado e inadequado.



Fonte: União de Freguesias de Aqualva e Mira Sintra

Figura 33 – Estacionamento indevido

3.8.2. Avenida D. Nuno Álvares Pereira

Ainda que inicialmente esta artéria correspondesse ao troço da estrada nacional, como representada nas figuras 3 a 5 do breve capítulo dedicado à história, é, hoje em dia, identificada pela população local como uma via calma, com características de traseiras da artéria principal, a Avenida dos Bons Amigos, mas de vivência própria e muito relacionada com os usos habitacionais e de proximidades. Esta é uma avenida com algum comprimento (cerca de 660m) que se caracteriza por ser essencialmente residencial, onde o uso ao nível do rés-do-chão é por vezes comercial ou de serviços e onde é possível encontrar diversos equipamentos religiosos.



Figura 34 – Área de Intervenção Prioritária da Avenida D. Nuno Alvares Pereira

O perfil da via apesar de espaçoso encontra-se desorganizado, verificando-se a ocupação abusiva do passeio pelo carro, o estacionamento desordenado e em segunda fila, resultado da largura excessiva da faixa de rodagem. O desenho urbano, para integração das áreas de contentores de RSU e ecopontos, apresenta-se rígido e sobredimensionado de tal forma que com a alteração dos contentores os espaços foram desaproveitados, tornando-se obstáculos ao peão.

Em diversos locais ao longo da avenida é possível verificar o vencimento do desnível através de degraus, o que dificulta a deslocação do peão, não respeitando a normas de acessibilidade à mobilidade condicionada.

São diversos os acessos por escadas de e para a Avenida D. Nuno Álvares Pereira, como apresentado na figura seguinte:



Figura 35 – Acessos pedonais e viários, para vencimento de cota transversal

Caracterizada por uma topografia acidentada, o crescimento da cidade de Aqualva, pela encosta, levou à construção de escadas como meio para vencer os desníveis entre os diferentes quarteirões e ruas, destacando-se nesta área de intervenção prioritária as ligações entre a Praceta Armadas das Índias / Praça da Fraternidade Universal (ao nível da Avenida dos Bons Amigos) com a Avenida D. Nuno Álvares Pereira e ainda entre esta avenida e o Impasse Marquesa de Alorna.

Algumas destas escadas encontram-se em avançado estado de degradação, constituindo perigo para o peão, outras necessitam de alguma manutenção e introdução de faixa antiderrapante e todas elas de limpeza.



Fonte: Levantamento fotográfico, CMS/DMPAG, Junho 2015

Figura 36 – Acessos pedonais à Avenida D. Nuno Alvares Pereira

O espaço público nesta avenida não se apresenta homogêneo ao longo de toda a sua extensão, verificando-se alterações no perfil da avenida em função do tipo de edificação e do momento da sua construção, do estacionamento, dos espaços destinados aos contentores de RSU e ecopontos e ainda da pendente do terreno existente, bem como diversos obstáculos ao percurso pedonal.

Esta permanente diferença provoca dificuldade de interpretação do espaço público pelo utilizador e a degradação da imagem da avenida.



Fonte: Levantamento fotográfico, CMS/DMPAG, Junho 2015

Figura 37 – Diferentes perfis e ocupações da avenida



Fonte: Levantamento fotográfico, CMS/DMPAG, Junho 2015

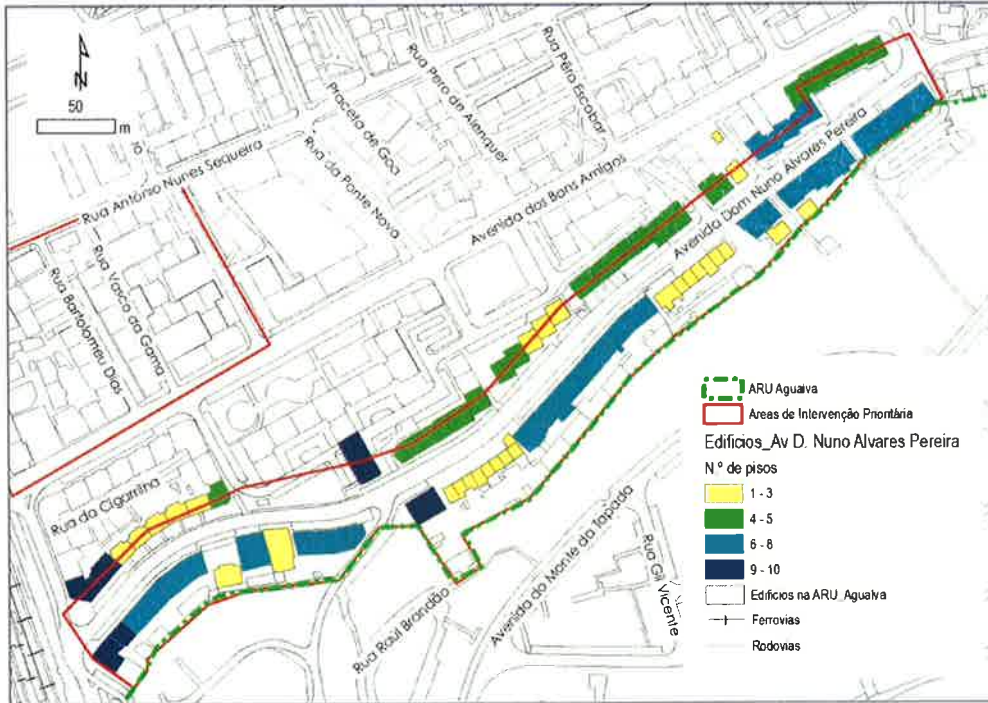
Figura 38 – Frente edificada na Avenida D. Nuno Alvares Pereira, junto ao caminho-de-ferro

Os edifícios possuem alturas de fachada que variam entre os 12m e os 27m variando o número de pisos entre o 1 e os 10, verificando-se a existência de diferentes tipos de logradouros, destacando-se os logradouros desnivelados relativamente à rua, com diferentes níveis de manutenção, como apresentado nas imagens seguintes.



Fonte: Levantamento fotográfico, CMS/DMPAG, Junho 2015

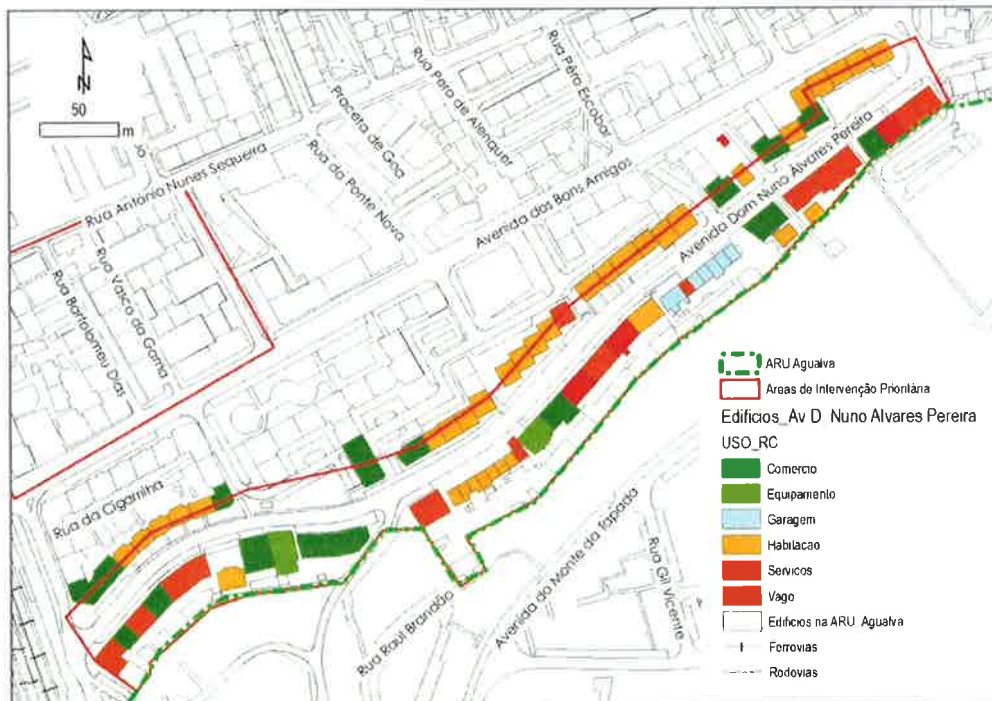
Figura 39 – Logradouros desnivelados



Fonte: Levantamento junho 2015, CMS/DMAPG

Figura 40 – Nº de Pisos – Avenida D. Nuno Alvares Pereira

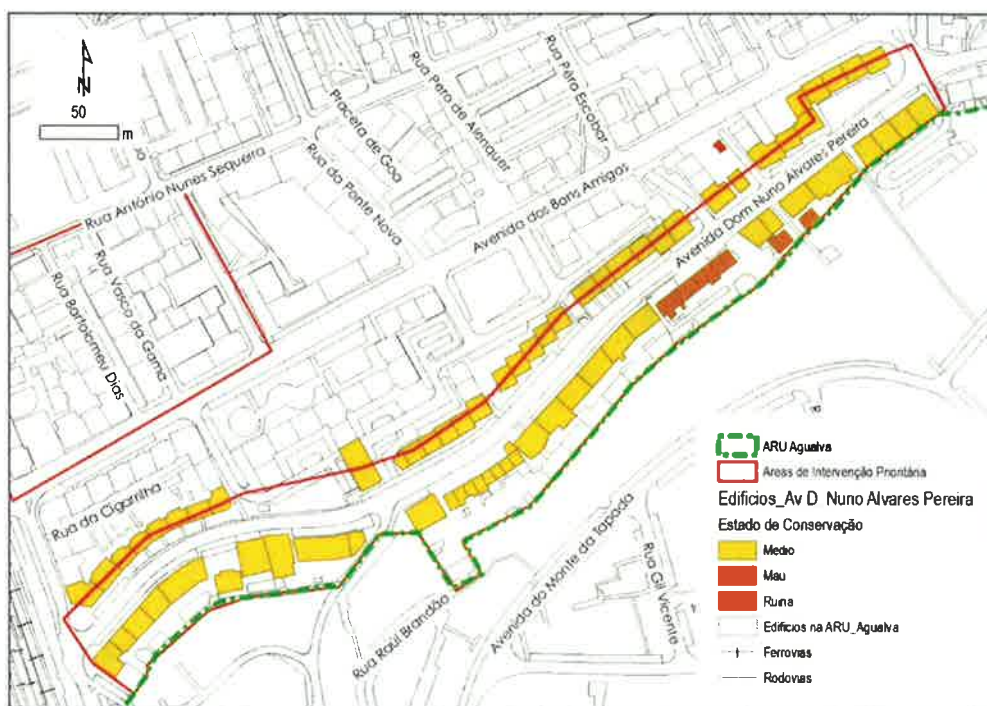
No que respeita ao uso verifica-se que a frente edificada da Avenida apresenta usos mistos, identificando-se uma predominância de habitação na frente noroeste e de serviços e alguns equipamentos na frente edificada de sudoeste.



Fonte: Levantamento junho 2015, CMS/DMAPG

Figura 41 - Usos ao nível do r/ch – Avenida D. Nuno Alvares Pereira

O estado de conservação do edificado nesta área de intervenção prioritária é bastante razoável, identificando-se alguns edifícios em mau estado de conservação e a necessitar de intervenção e apenas um edifício em ruína.



Fonte: Levantamento junho 2015, CMS/DMAPG

Figura 42 – Estado de Conservação do Edificado na Avenida D. Nuno Álvares Pereira

3.8.3. Núcleo Histórico da Aqualva

Esta área de intervenção prioritária integra parte do núcleo antigo de Aqualva (conforme delimitado no PDM em vigor) sendo o seu principal elemento a Quinta da Fidalga e o Largo da República.



Figura 43 – Área de Intervenção Urbana do Núcleo Histórico da Aqualva

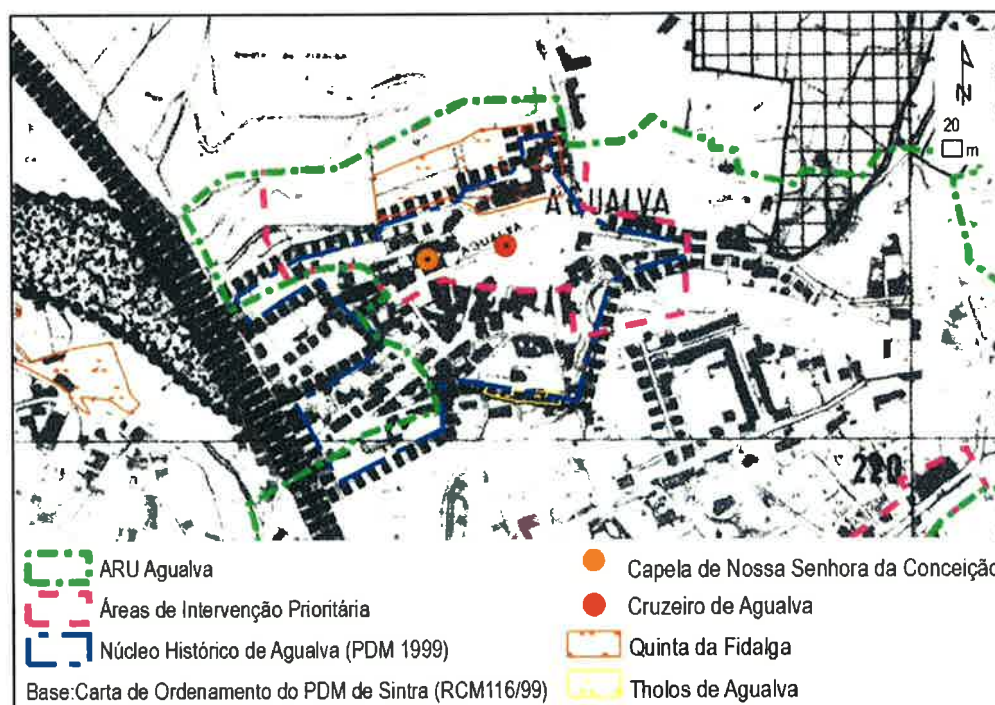


Figura 44 – Área de Intervenção Urbana do Núcleo Histórico da Aqualva sobre o limite do núcleo histórico definido em PDM de Sintra (RCM n.º 116/99)

Composta por um edifício residencial isolado ao qual está associada uma antiga quinta (em grande parte desaparecida na sequência dos loteamentos que atualmente a ladeiam), a Quinta da Fidalga é um antigo solar que se abre para um amplo largo, de topografia plana recentemente requalificado. Atualmente propriedade do município encontra-se a sofrer obras de reabilitação e albergará brevemente o Conservatório de Música de Sintra. Nas imediações deste solar é possível encontrar ainda a Capela de Nossa Senhora da Conceição e do Cruzeiro de Aqualva e ainda uma fonte datada de 1913.



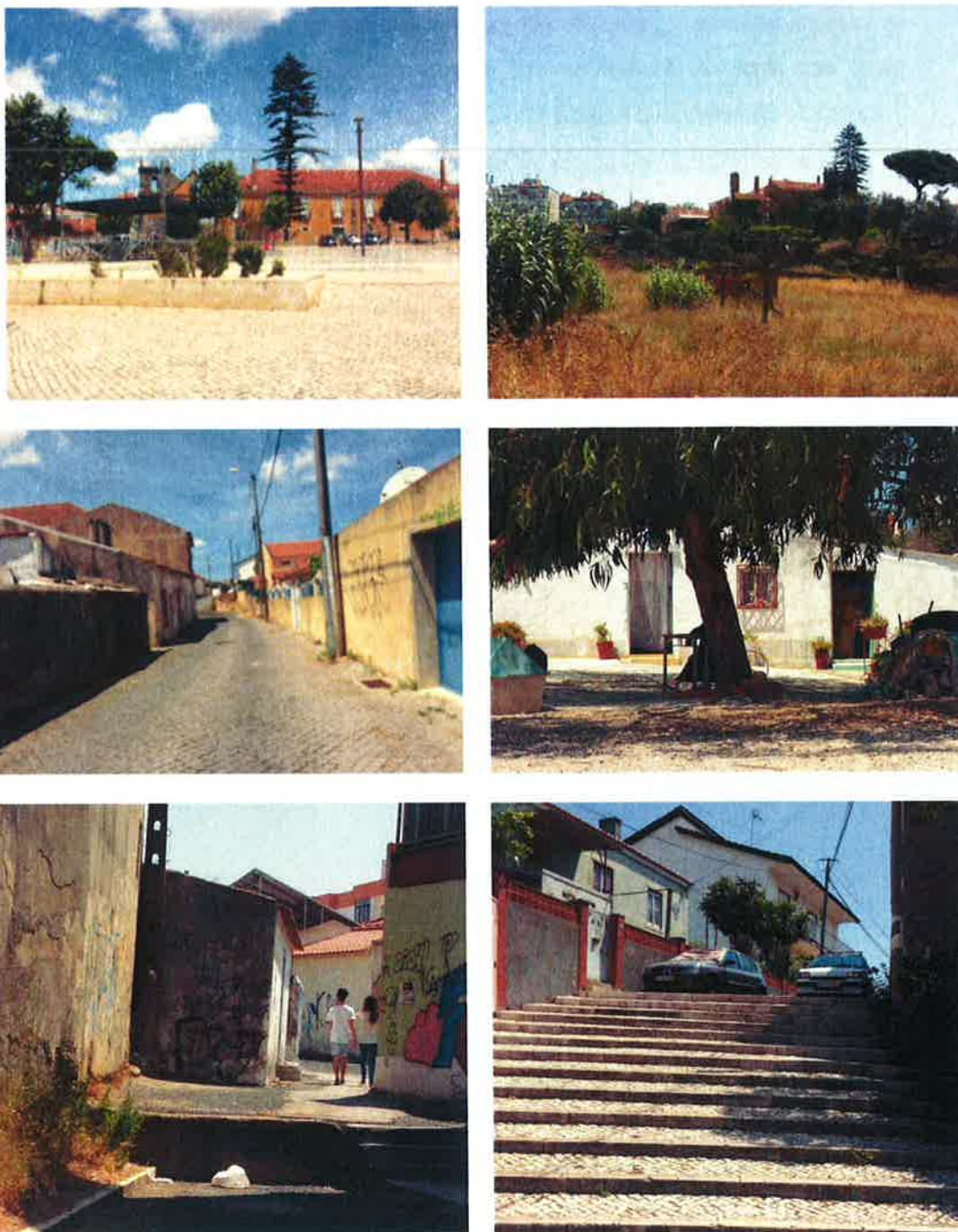
Fonte: Levantamento fotográfico julho 2015, CMS/DMAPG

Figura 45 – Cruzeiro de Aqualva e Fonte

Para além destes elementos históricos e identitários a ocupação urbana é muito heterogénea, havendo por um lado construções modernas, edificadas na segunda metade do século XX e por outro lado por construções de aldeia e de antigas quintas que representam uma memória coletiva do local e da história recente de Aqualva.

Verifica-se a necessidade de tratamento do espaço público entre as várias intervenções no espaço urbano por forma a cerzir estes espaços degradados e abandonados no tempo com os já requalificados.

Dada a sua antiga implantação, esta área urbana caracteriza-se por apresentar acessos viários e pedonais com diferentes perfis, níveis de utilização e estado de conservação.



Fonte: Levantamento fotográfico junho 2015, CMS/DMAPG

Figura 46 – Espaços Públicos no Núcleo Histórico da Aqualva

Na imagem seguinte apresentam-se:

- os principais acessos viários (a encarnado): Rua Joaquim Guilherme da Costa Caldas/ Avenida dos Bombeiros Voluntários/ Rua Cidade de Paris/ Rua Cidade de Amsterdão Rua da Padeirinha/ Rua Dr. António José de Almeida/ Rua Sacadura Cabral/ Rua Cândido dos Reis;

- os acessos pedonais, constituídos por escadas e ruas com finalização em escadas (a verde claro): dois lances de escadas em dois cruzamentos entre a Praceta da Cidade de Berna e Travessa do Bandarra/ Rua Raul de Almeida/ Rua Jaime Guiso/ Escadinhas da Fonte Nova;
- os acessos de utilização mista, por vezes sem saída para o carro (a verde escuro), de perfil muito estreito, onde o automóvel e o peão convivem de forma indiferenciada, no entanto, não cuidada: Rua Cidade de Belgrado/ Travessa da Bandarra/ Beco Primeiro de Maio/ Travessa dos Lagares/ Rua Doutor Magalhães de Lima.

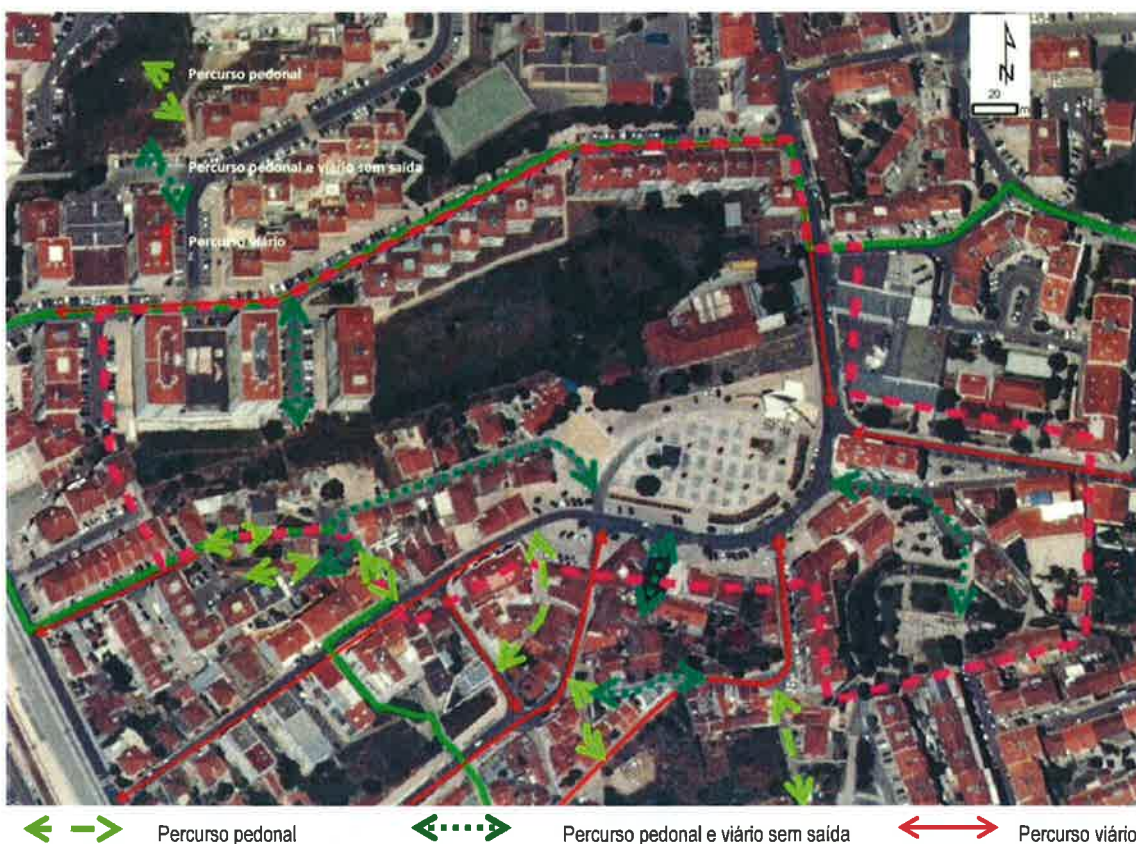


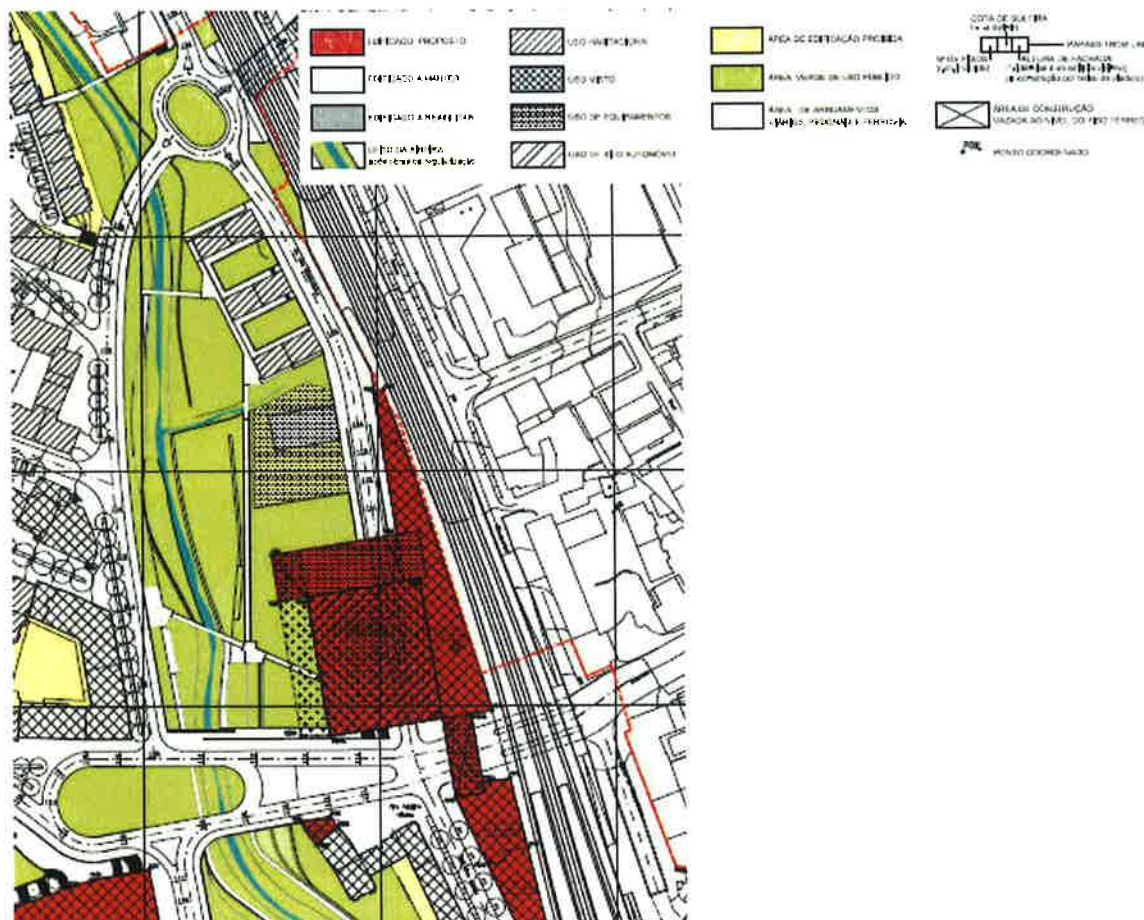
Figura 47 – Tipos de acessos à Área de Intervenção Prioritária do Núcleo Histórico da Aqualva

Alguns dos acessos referidos encontram-se fora da área de intervenção prioritária, no entanto, dada as suas características morfológicas e integrarem-se no núcleo histórico da Aqualva, identificado no PDM em vigor, entende-se que deverão ser tidos em conta na estratégia a adotar para a Área de Intervenção Prioritária do “Núcleo Histórico da Aqualva”.

Neste mesmo espírito deverão ser considerados os “Tholos de Aqualva”, localizados a sul da área urbana, devendo ser ponderada a sua integração num estudo de qualificação do património arqueológico inventariado.

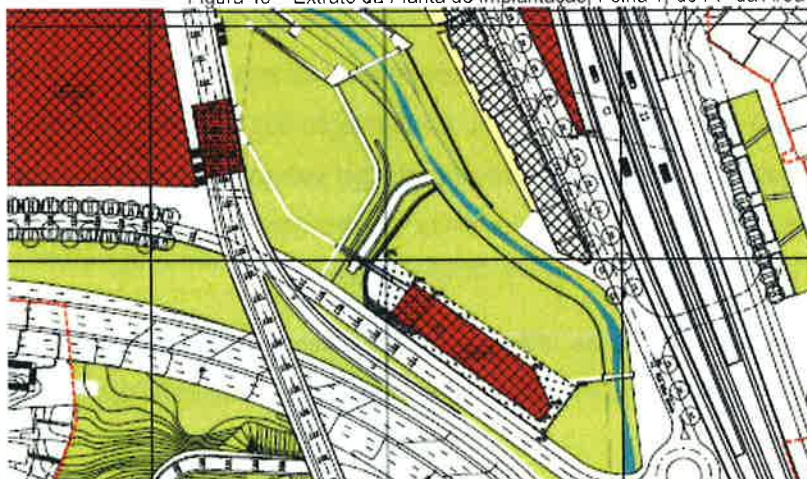
3.8.4. Baixa da Estação

A área da Baixa da Estação é identificada no Plano de Pormenor da Área Central do Cacém, como a Nova Baixa, com o desenho preconizado na planta de implantação como seguidamente representado.



Fonte: Plano de Pormenor da Área Central do Cacém, RISCO/NPK

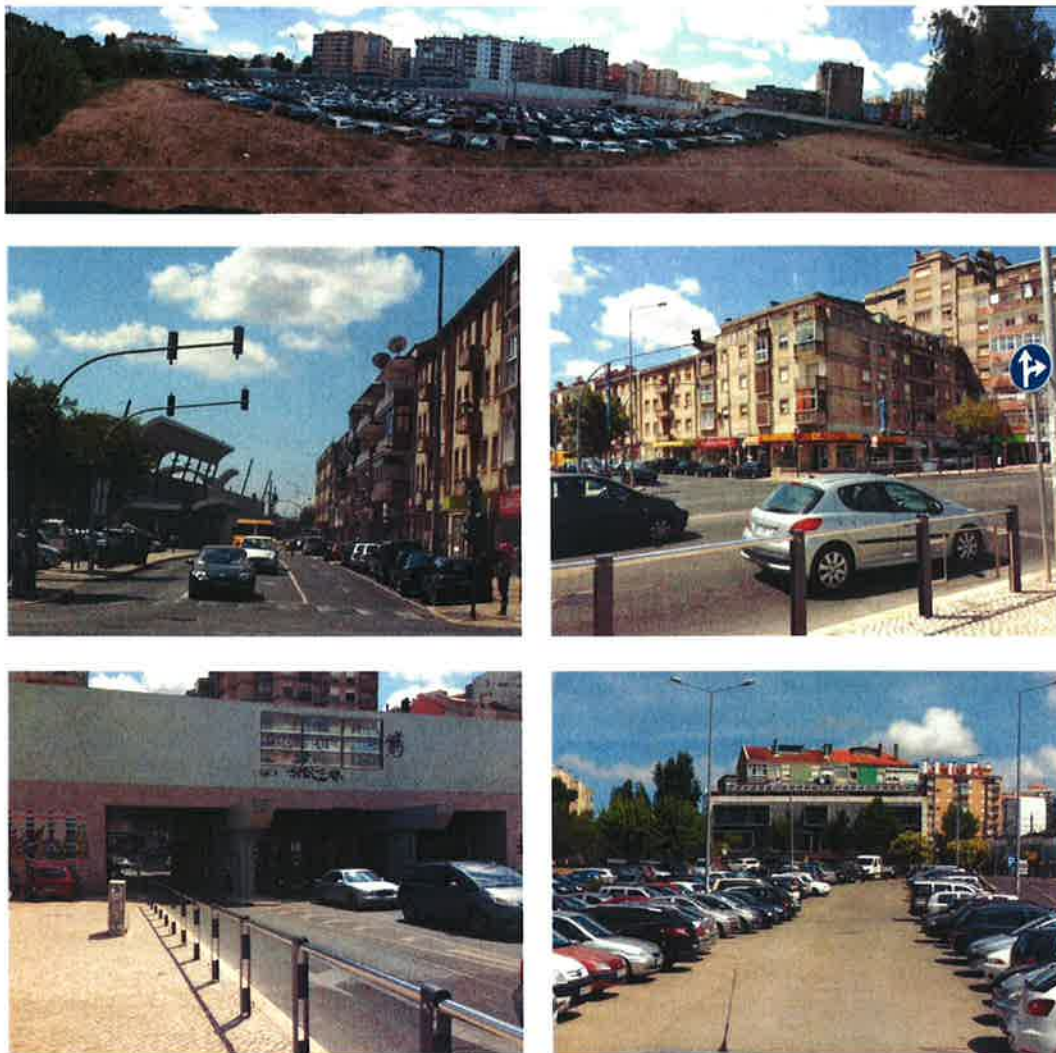
Figura 48 – Extrato da Planta de Implantação, Folha 1, do PP da Área Central do Cacém



Fonte: Plano de Pormenor da Área Central do Cacém, RISCO/NPK

Figura 49 – Extrato da Planta de Implantação, Folha 2, do PP da Área Central do Cacém

O plano tem como objetivo a requalificação da área central do Cacém, como estabelecido na alínea b) do artigo 1º, prevê a criação de um parque linear nas margens da Ribeira das Jardas, a reabilitação de edifícios e ainda a construção de nova edificação de forma a complementar a malha urbana.



FONTE: Levantamento fotográfico junho 2015, CMS/DMAPG

Figura 50 – Ocupação atual na Área de Intervenção Prioritária da Baixa da Estação

Das intervenções previstas no plano de pormenor encontra-se por concluir, na área da Área Central do Cacém (designada neste documento como Baixa da Estação), a implantação dos edifícios previstos na parcela M, com propósito de afirmação de centralidade, podendo albergar serviços à população, e que inclui a construção do parque de estacionamento público e ainda o tratamento do espaço público na continuidade do já construído ao longo da Ribeira das Jardas/Ribeira de Barcarena.

No âmbito do presente programa estratégico é de realçar a necessidade de reabilitação da frente edificada da Rua Elias Garcia, localizada a sul da Praceta Aquilino Ribeiro e de adequação dos futuros espaços públicos aos espaços já existentes.

Nesta frente urbana é de referir a necessidade de intervenção urgente no edificado da Praceta dado o seu elevado estado de degradação e que se reflete fortemente na imagem urbana do Cacém.

OPÇÕES ESTRATÉGICAS DE REABILITAÇÃO

4. A Visão para a ARU – Agualva

Reabilitar Agualva, com enfoque nas áreas de intervenção prioritária através da requalificação do espaço público promovendo-as como locais aglutinadores de vivências, reforçando a identidade do local, onde a praça, a rua, o largo de excelência contribuem para a inclusão social e cultural, favorecendo a dinâmica económica, indutores de qualidade de vida urbana.

Com a definição do presente Programa Estratégico e da Visão para a ARU – Agualva pretende-se alcançar no horizonte de implementação deste programa:

- A **Requalificação das Áreas de Intervenção Prioritária**, promovendo a qualificação dos espaços urbanos e a atratividade de serviços e atividades económicas;
- A **Beneficiação do Espaço Público**, tornando-o inclusivo e dinâmico;
- A **Valorização do Património Histórico** e da identidade local associadas à cultura e à economia local;
- A **Reabilitação do Edificado**.

5. Eixos Estratégicos da ARU-Agualva

Propõe-se como eixos estratégicos de reabilitação urbana para a **ARU de Agualva**, os seguintes:

1. **Governança** - Promoção da eficácia e eficiência na gestão do território, através de uma articulação capaz e persuasiva entre os vários intervenientes no espaço urbano (Câmara Municipal, a Junta de Freguesia, os diferentes atores e população locais);
2. **Valorização e Reabilitação do Espaço Público** – Criação de condições para atração e modernização do comércio e prestação de serviços locais, aumentando o emprego, promovendo a fixação da população, o reforço de sentido de pertença e identidade e valorização dos espaços públicos nas áreas de intervenção prioritária; a valorização dos espaços de encontro, promovendo o encontro de culturas, o ordenamento dos espaços de estacionamento e a

uniformização do mobiliário urbano; a criação de percursos pedonais e cicláveis integrados com a malha urbana;

3. **Reestruturação fundiária** – recomposição da ocupação e harmonização da malha urbana, adequando o espaço a usos e necessidades atuais;
4. **Reabilitação do edificado** - com a beneficiação das fachadas e a melhoria das condições de habitabilidade e salubridade.

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

5.1. Eixo Estratégico 1 – Governança

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

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

Os desafios que se apresentam atualmente tanto aos responsáveis autárquicos como aos agentes públicos e privados, no sentido de responder às necessidades e às oportunidades de reabilitação de Aqualva, apontam para novas formas de governação e de participação no processo de gestão e particularmente de reabilitação urbana.

Ao nível do planeamento, as boas práticas da gestão das cidades em processos de reabilitação de áreas urbanas consolidadas, têm confirmado as vantagens da cooperação entre os responsáveis públicos (câmara municipal e junta de freguesia), as associações locais, as organizações com papel ativo na sociedade, a população e os agentes privados e ainda dos benefícios da participação pública, permitindo uma maior identificação com o local através de uma relação simbólica e funcional e contribuindo, deste modo, para a consolidação da identidade cultural e territorial.

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

1. **Estabelecer e mediar relações entre entidades públicas e privadas (empresas, associações, residentes, proprietários, etc.):**

- Identificação de Associações, Promotores e Empresas Locais;
 - Realização de Reuniões com a Junta de Freguesia e diferentes parceiros externos à Câmara de Sintra para apresentação de Plano Estratégico, na fase de Consulta Pública receção de contributos, identificação de necessidades e propostas;
 - Mediação entre empresas privadas, e entre empresas e município, com intervenção do SGRU na resolução de questões que estejam a condicionar o avanço de projetos e para alinhamento de estratégias públicas e privadas para o município.
- 2. Normalizar procedimentos urbanísticos, promovendo lógicas eficientes de gestão e de regulamentação do território**
- Adoção de medidas que permitem agilizar os processos de licenciamento de obras de conservação e requalificação em Áreas de Reabilitação Urbana;
 - Desenvolvimento de canais de divulgação e promoção da articulação com os moradores, proprietários, promotores e intervenientes no território, no âmbito das intervenções da ARU;
- 3. Candidatar a apoios financeiros no quadro nacional e no quadro comunitário de apoio vigente 2014-2020:**
- Realização do Plano de Ação e de Plano Financeiro de suporte às candidaturas aos fundos comunitários, estatais, municipais ou entidades com obrigações sobre o território;
 - Articulação com entidades responsáveis pelo POR-Lisboa e programas temáticos;
 - Realização de candidaturas municipais ou supramunicipais que viabilizem as candidaturas aos fundos estruturais para concretização da estratégia.
- 4. Promover da utilização de instrumentos de execução de política urbanística nos casos em que os proprietários não procedam à requalificação:**
- Imposição da obrigação de reabilitar através do recurso aos instrumentos previstos no RJRU na Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto;
 - Cabimento orçamental nas Grandes Opções do Plano, no Orçamento Municipal para Operações de Reabilitação Coercivas.
- 5. Criar de um quadro de apoios fiscais e financeiros incentivadores da reabilitação urbana:**
- Aplicação na área da ARU das medidas previstas no Estatuto dos Benefícios Fiscais;
 - Promoção dos benefícios fiscais a aplicar na reabilitação do edificado.

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

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

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

Assim, a requalificação do espaço público e promoção do verde urbano na ARU de Aqualva, enquadra-se no quadro da estratégia de revitalização económica e social das áreas de intervenção prioritária identificadas. O conjunto de intervenções será dirigido para a introdução de algumas melhorias nas condições de circulação pedonal, na criação de percursos cicláveis, na criação de espaço público de qualidade, na regularização do estacionamento, na criação de uma imagem qualificadora da cidade e ainda na dinamização da atividade comercial.

Pretende-se que o conjunto das diferentes intervenções contribua não só para aumentar o nível da qualidade e conforto ambiental e urbanístico da ARU, reforçar e consolidar a componente comercial e residencial do local, assumindo-se como fator indutor da requalificação global, e procurando efeito multiplicador também para a intervenção dos particulares.

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

1. **Requalificar as Áreas de Intervenção Prioritária**, através do tratamento dos espaços públicos, com a reformulação do perfil de passeios e arruamentos, que possibilitará melhores condições de acesso a todos os cidadãos, bem como da circulação e o estacionamento automóvel, permitindo ainda uma rede de circulação pedonal e ciclável da ARU, interligada com a malha urbana envolvente e com todos os sistemas de apoio ao peão que permitam vencer os desníveis naturais existentes na área.
2. **Promover a qualificação dos espaços públicos e zonas verdes**, através da sensibilização e envolvimento dos proprietários e de toda a comunidade, com vista a uma efetiva dinamização e apropriação dos espaços públicos; desenvolvimento e implementação de eventos promotores da divulgação dos diversos espaços públicos e zonas verdes proporcionando o incremento da qualidade de vida urbana.
3. **Qualificar do comércio local**, associado aos espaços públicos promovendo a valorização dos espaços comerciais, a diversificação do comércio e a criação de emprego.

5.3. Eixo Estratégico 3 – Reestruturação fundiária

A operação de reabilitação urbana incidirá sobre quarteirão sito na Baixa de Aqualva onde coexistem edificações do início do século XX, de memória rural, e em mau estado de conservação, com uma malha urbana e edifícios dos anos 70 e 80 do século XX, com características volumétricas e de ocupação urbana significativamente distintas.

A transformação das vivências sociais, a par das mudanças na ocupação do espaço, exige funcionalidades do espaço público, como estacionamento e regularização do desenho urbano assegurando alinhamentos, que no atual cenário gera conflitos na sua utilização. O processo de regeneração urbana, com a introdução de novas funções, melhoria da qualidade das infraestruturas, implica, por vezes, a reorganização da propriedade, promovendo a concentração como forma de eficiência das configurações urbanas e necessária introdução de mudanças no desenho urbano que beneficie o interesse coletivo.

A reestruturação fundiária deverá ocorrer com a justa redistribuição de benefícios e encargos entre os intervenientes: proprietários, promotores, administração pública.

São **objetivos a desenvolver no Eixo Estratégico 3**, os seguintes:

- **Envolver os proprietários e eventuais promotores no projeto da unidade de intervenção**, salvaguardando a justa repartição de benefícios e encargos;
- **Reorganizar a ocupação urbana na área da Baixa de Aqualva**, afirmando a centralidade e rentabilizando infraestruturas, reforçando alinhamentos e valorizando do espaço público de interior de quarteirão, garantindo acessos pedonais e viários aos estacionamentos em cave dos edifícios e público;
- **Consolidar a malha urbana**, preenchendo espaços vazios com a melhor ocupação ajustada à unidade de intervenção.

5.4. Eixo Estratégico 4 – Reabilitação do edificado

Aquando da operação de reabilitação urbana deverá ser identificado o estado de conservação dos imóveis, a existência de pretensões urbanísticas, o interesse público na recuperação, o custo da intervenção e os objetivos da intervenção e a titularidade do imóvel.

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

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

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

É **objetivo a desenvolver no Eixo Estratégico 4**, o seguinte:

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

5.5. Plano de Execução dos Eixos Estratégicos

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

Quadro 3 - Plano de Execução e entidade responsável por objetivo proposto para os eixos estratégicos identificados.

EIXOS	Objetivos	Curto prazo	Médio prazo	Longo prazo
		< 5 ano	>5 anos	>10 anos
Governança	Estabelecer e mediar relações entre entidades públicas e privadas	x		
	Normalizar procedimentos urbanísticos	x		
	Candidatar a apoios financeiros no quadro nacional e no quadro comunitário de apoio vigente 2014-2020:	x	x	x
	Promover da utilização de instrumentos de execução de política urbanística nos casos em que os proprietários não procedam à requalificação		x	
	Criar de um quadro de apoios fiscais e financeiros incentivadores da reabilitação urbana	x		
Valorização e Reabilitação do Espaço Público	Requalificar as Áreas de Intervenção Prioritária	x	x	x
	Promover a qualificação dos espaços públicos e zonas verdes	x	x	x
	Qualificar do comércio local	x	x	x
Reestruturação fundiária	Envolver os proprietários e eventuais promotores no projeto da unidade de intervenção	x		
	Reorganizar a ocupação urbana na área da Baixa de Aqualva		x	
	Consolidar a malhar urbana			x
Reabilitação do edificado	Reabilitação e reconversão do edificado privado e municipal		x	x

6. Projetos Estruturantes

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

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

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

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

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

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

6.1. Eixo Estratégico 1 – Governança

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

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

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

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

6.2.1. Requalificar Áreas de Intervenção Prioritária

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

Avenida D. Nuno Álvares Pereira

Principais Linhas de Intervenção:

Espaço Público: reperfilamento da avenida com redução da faixa rodagem e aumento de áreas pedonais. Introdução de pavimento confortável ao peão e eliminação de obstáculos no percurso como degraus, muros, muretes, estruturas de apoio aos RSU entre outros. Plantação de arborização de alinhamento e ensombramento. Nos casos em que for possível propõe-se o alinhamento da frente edificada. Uniformização da imagem publicitária colocada nas fachadas dos edifícios, proporcionando uma imagem agradável, informativa e clara.

Projeto Urbano: afirmação de centralidade com garantias de requalificação de toda a área. Estudo de conjunto da avenida de modo a ser intervencionada com a mesma linguagem estética e estudo de acessibilidades pedonais de forma a proporcionar a integração e ligação entre as várias plataformas que constituem a zona sul de Aqualva. Favorecer operações de regeneração urbana garantindo beneficiação do espaço público, com a definição de alinhamentos e melhorar

Revitalização do Centro: estabelecimento de parcerias entre a CMSintra e a União de Freguesias de Aqualva/Mira-Sintra e as associações locais para dinamização do comércio existente e potencial.

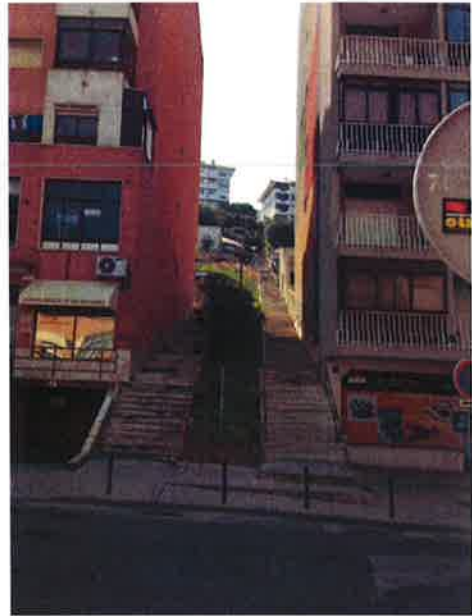


Figura 51 – Área de Intervenção Prioritária da Avenida D. Nuno Alvares Pereira espaços a intervir

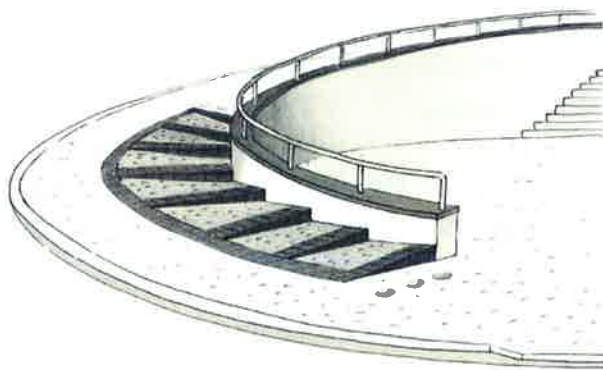
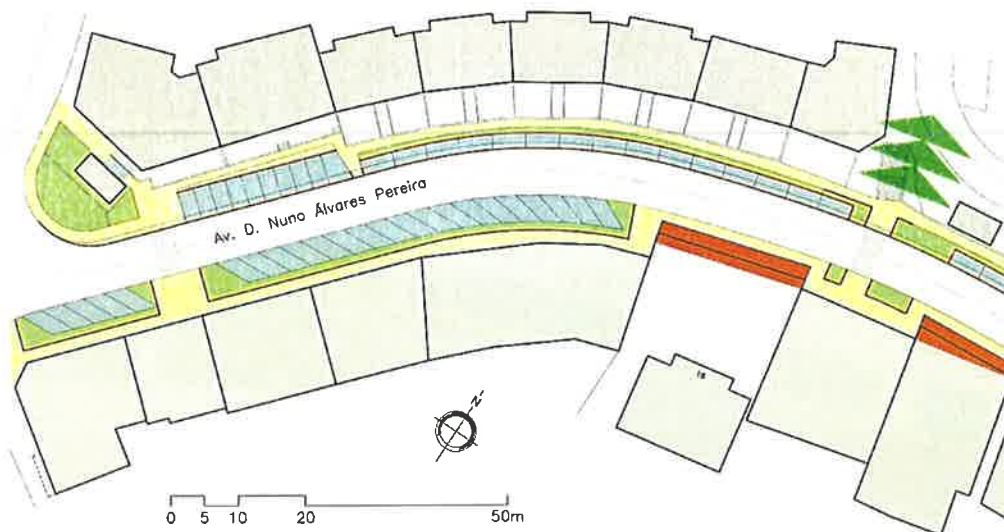









Figura 52 – Proposta de solução para o vencimento de um desnível atualmente desqualificado



LEGENDA

Ligações periféricas com a envolvente

-  A recuperar
-  A reformular / beneficiar
-  Passeio sem barreiras arquitectónicas, com largura $\geq 1,50m$
-  Faixa para mobiliário urbano / obstáculos (c/ eventual inclusão de caldeiras e espaços verdes)
-  Estacionamento (a beneficiar)
-  Cedências ao domínio público municipal a propor
-  Legalidade a confirmar

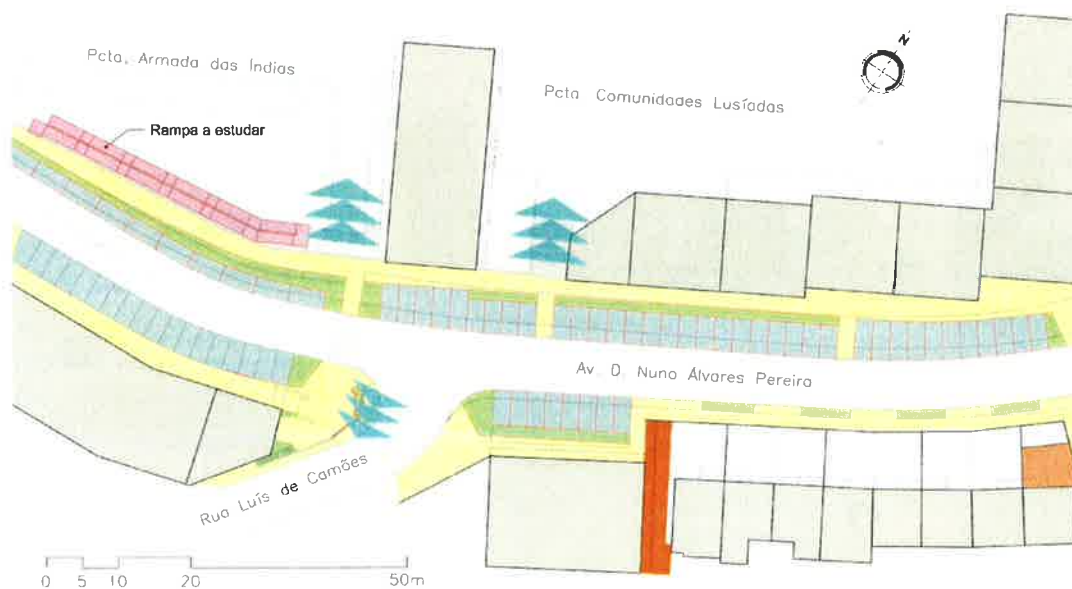
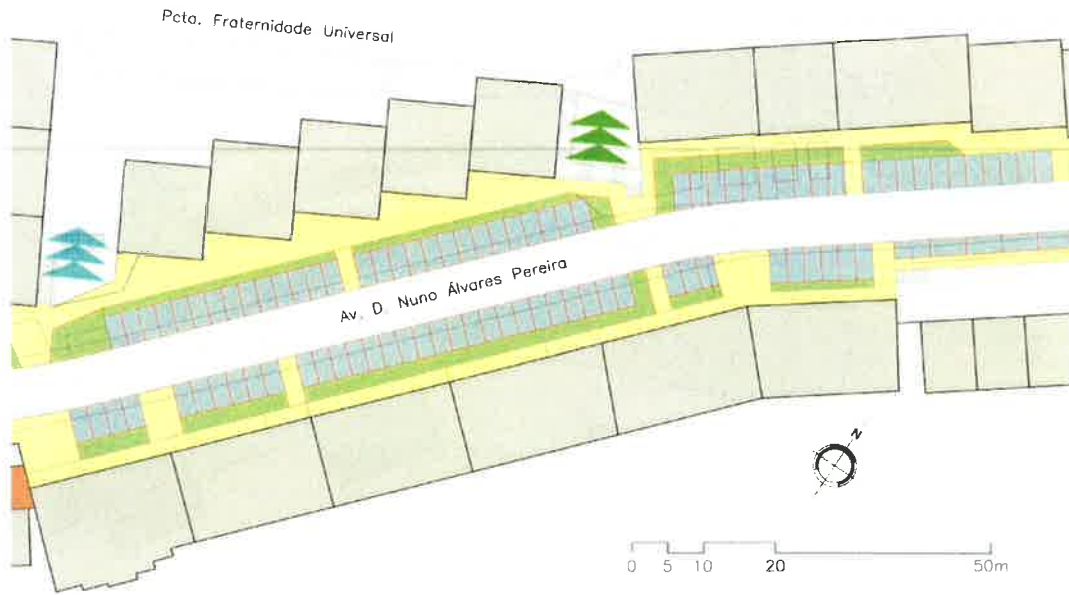


Figura 53 – Proposta de desenho urbano para dois troços da Avenida D. Nuno Álvares Pereira



LEGENDA

Ligações periféricas com a envolvente

-  A recuperar
-  A reformular / beneficiar







-  Passeio sem barreiras arquitectónicas, com largura $\geq 1,50m$
-  Faixa para mobiliário urbano / obstáculos (c/ eventual inclusão de caldeiras e espaços verdes)
-  Estacionamento (a criar/beneficiar)
-  Cedência ao domínio público municipal a propôr
-  Permuta a propôr
-  Legalidade a confirmar



Figura 54 – Proposta de desenho urbano para outros dois troços da Avenida D. Nuno Álvares Pereira

Núcleo Histórico da Aqualva

Principais Linhas de Intervenção:

Espaço Público: introdução de um pavimento nivelado nas ruas de perfil estreito, confortável ao peão, garantindo o uso partilhado entre peão e automóvel. Requalificação das escadarias existentes, com introdução de iluminação adequada e sistema de apoio ao percurso pedonal (corrimão). Abertura de acessos ao jardim da Quinta da Fidalga, garantindo ligações à malha histórica e ao Parque Urbano da Quinta da Bela Vista.

Projeto Urbano: estudo urbanístico com o objetivo de requalificar os espaços públicos e conservar a identidade histórica deste local. Através de estudos de integração e requalificação do edificado de cariz rural tendo em conta a proximidade do património arqueológico dos “Tholos” de Aqualva com a sua ligação ao espaço urbano adjacente através de escadarias e percursos identificados, ao património arquitetónico da Quinta da Fidalga e ainda ao Jardim das Jardas. Criando, assim, nesta área de Aqualva de uma rede de elementos culturais potenciadores da identidade local, para a qual contribuirá a introdução de sinalética apropriada.

Revitalização do Centro: estabelecimento de parcerias entre a CM Sintra e a União de Freguesias de Aqualva/Mira-Sintra e as associações locais para dinamização do comércio existente e potencial e de atividades culturais que promovam a utilização do espaço público adjacente à Quinta da Fidalga.



Figura 55 – Núcleo Histórico da Aqualva, espaços a intervir

Baixa da Estação

Principais Linhas de Intervenção:

Espaço Público: Conclusão do projeto paisagístico previsto para o parque linear da Ribeira das Jardas junto à estação de comboio e interligação com a Baixa da Aqualva.

Projeto Urbano: Conclusão das obras previstas pelo Plano de Pormenor da Área Central do Cacém, com integração no espaço urbano existente. Requalificação da frente edificada da Rua Elias Garcia. Implantação de edifícios multisserviços, podendo acolher serviços municipais, de afirmação de centralidade.

Revitalização do Centro: estabelecimento de parcerias entre a CM Sintra e a União de Freguesias de Aqualva/Mira-Sintra em coordenação com a União de Freguesias de Cacém/São Marcos e ainda as associações locais para dinamização do comércio existente e potencial e a promoção da utilização do parque linear da Ribeira das Jardas.



Figura 56 – Baixa da Estação, espaços a intervir

6.2.2. Estrutura Verde e Modos Suaves

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

"Walking is convenient, it needs no special equipment, is self-regulating and inherently safe. Walking is as natural as breathing"¹³ (Butcher, John, Fundador Walk21, 1999).

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

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

Como projeto transversal a toda a área de intervenção propõe-se a identificação e implementação de uma rede pedonal e ciclável de ligação entre as diferentes funções urbanas, favorecendo a utilização de serviços de proximidade e do comércio local. A estruturação de uma rede pedonal, como percursos qualificados e confortáveis para as deslocações quotidianas, quer trabalho, quer lazer e de desporto influenciando comportamentos saudáveis. Os percursos entre espaços verdes/espaços públicos existentes e previstos na área de intervenção da ARU e nas suas imediações, bem como a sua consolidação e valorização de modo a constituir uma cintura verde e de espaço público percorrível a pé ou de bicicleta promotor de qualidade de vida urbana.

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

Ao promover a acessibilidade pedonal e ciclável da ARU potencia-se a requalificação das áreas de intervenção prioritária e dos seus espaços públicos.

¹³ "Andar a pé é conveniente, não precisa de equipamentos especiais, é autorregulado e intrinsecamente seguro. Andar é tão natural como respirar" Tradução livre.

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

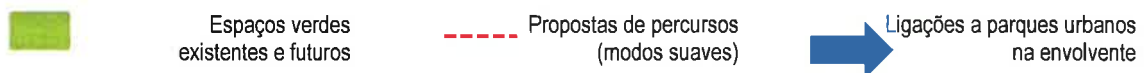


Figura 57 – Estruturação de cintura verde e das principais ligações da rede pedonal

No interior do limite da ARU de Agualva e conforme a imagem acima apresentada identificaram-se como espaços verdes e espaços públicos de elevado potencial o Largo da República, adjacente à Quinta da

Fidalga e o Jardim das Jardas e no exterior o Jardim da Anta¹⁴. Do outro lado do caminho-de-ferro, já no exterior da ARU e ligado através da Rua Dr. António José de Almeida encontra-se o Parque Urbano da Quinta da Bela Vista, desenvolvido na sequência da intervenção do Polis Cacém. No tardo da Avenida D. Nuno Alvares Pereira, propõe-se o tratamento da encosta funcionando como espaço verde de enquadramento, associado a intervenção integrada, requalificando os acessos pedonais existentes que permitem a ligação com a cota mais alta e ainda ao futuro Parque Arqueológico de Colaride.

Voltando ao interior da ARU propõe-se a implementação de um espaço público, que poderá ser ou não verde, mas que promova percurso que incentive a identificação e descoberta dos “*Tholos de Aqualva*” e ainda a criação de um Lago Urbano com espaço verde associado, aproveitando uma bacia de retenção natural na esquina da Rua Joaquim Guilherme da Costa Caldas com a Avenida Fernão Mendes Pinto.

Os diversos espaços identificados deverão estar interligados através de uma sinalética clara, e com identificação dos possíveis percursos viários, pedonais e cicláveis que permitem o seu acesso.

Para além dos projetos a desenvolver nas áreas de intervenção prioritária identificadas e como anteriormente referido, na proximidade da área delimitada como “Núcleo Histórico da Aqualva” localiza-se toda uma malha urbana de características rurais que deverá ser sujeita a um estudo urbanístico de modo a requalificar os espaços públicos e a conservar a identidade histórica deste local. Através da manutenção do perfil de ocupação (permitindo-se o aumento de mais um piso, em caso da existência ser de apenas um piso, para viabilizar o uso habitacional nos padrões atuais), da manutenção do perfil da via (estreita, lembrando tempos idos), qualificando os pavimentos de modo a transformar espaços desqualificados em áreas de utilização partilhada pelo carro e pelo peão, da introdução de iluminação adequada ao espaço público de uso pedonal e do tratamento das diversas escadarias que se encontram no local.

A introdução de pavimentos para a promoção da redução de velocidade da circulação viária é fundamental nas vias que fazem o acesso rodoviário a esta malha, como por exemplo no final da Rua Dr. António José de Almeida, favorecendo a utilização partilhada pelo carro e pelo peão.

¹⁴ Monumento megalítico da pré-história do tipo dólmen com corredor, datado de 3.000 a.c., localizado no Bairro da Anta, classificado como Monumento Nacional pelo IPPAR a 16 de junho de 1910.



Figura 58 – Malha Urbana adjacente ao Núcleo Histórico de Aqualva

6.3. Eixo Estratégico 3 – Reestruturação Fundiária

Baixa da Aqualva

Principais Linhas de Intervenção:

Espaço Público: introduzir melhores condições de circulação e acessibilidade dos peões, promover o estacionamento automóvel ordenado, criação de lugares de estacionamento na Praceta Álvaro Velho, na Praceta Paulo da Gama e na Praceta Pedro Vaz de Caminha. Definir áreas para a recolha dos resíduos domésticos, uniformizando a imagem do espaço público. Melhoramento dos alinhamentos arbóreos na área de intervenção

Projeto Urbano: desenvolvimento de uma unidade de intervenção para o quarteirão delimitado pela Avenida dos Bons Amigos / Rua Bartolomeu Dias / Rua António Nunes Sequeira / Rua Afonso de Albuquerque de modo a criar espaço público e estacionamento no interior do quarteirão que permita a sua qualificação e resolução do impasse urbanístico existente e ligação pedonal entre as ruas Bartolomeu Dias e Afonso de Albuquerque, e renovação urbana através da intervenção / realocização de construção desadequados da realidade atual.

Revitalização do Centro: estabelecimento de parcerias entre a CM Sintra, a União de Freguesias de Aqualva/ Mira-Sintra e envolvimento dos proprietários no desenvolvimento do projeto urbano no interior do quarteirão.





Fonte: Proposta de intervenção da União de Freguesias de Agualva e Mira-Sintra

Figura 59 – Proposta indicativa de ocupação para a Baixa da Agualva



Fonte: Proposta de intervenção da União de Freguesias de Agualva e Mira-Sintra

Figura 60 – Proposta de Requalificação para a Rua António Nunes Sequeira

6.3.1. Unidade de Intervenção

No âmbito do presente Programa Estratégico propõe-se a delimitação de uma Unidade de Intervenção, de acordo com o n.º 2 do artigo 34.º da Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto – Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU).

A unidade de intervenção será definida entre a Rua António Nunes Sequeira, a norte, a Avenida dos Bons Amigos, a sul, a Rua Vasco da Gama, a nascente e Rua Afonso de Albuquerque, a poente, conforme representado na figura abaixo.

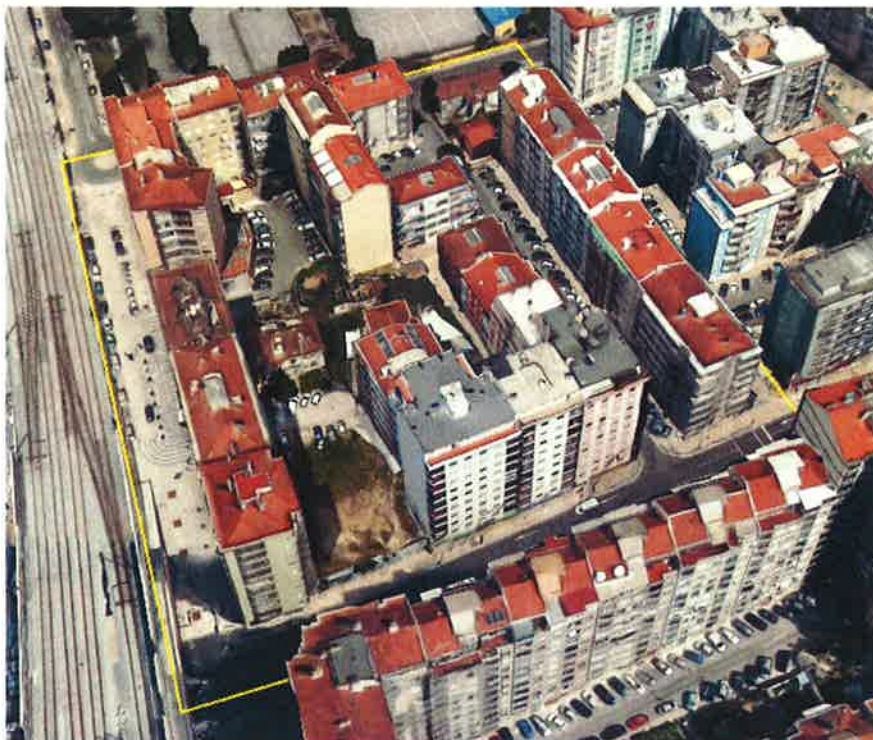


Base: Ortofotomapa, 2012

Figura 61 – Proposta de delimitação de Unidade de Intervenção

Com a delimitação da Unidade de Intervenção pretende-se desenvolver uma **operação de reestruturação da propriedade** que possibilite **reorganizar a ocupação urbana na área da Baixa de Agualva**, firmando alinhamentos e valorizando do espaço público de interior de quarteirão, garantindo acessos pedonais e viários aos estacionamentos em cave dos edifícios e público, e ainda **consolidar a malha urbana**, preenchendo espaços vazios com a melhor ocupação ajustada ao projeto da unidade de intervenção, incentivando a regeneração do edificado.

A delimitação da unidade de intervenção deverá envolver e mediar os proprietários e promotores, por forma a garantir a justa redistribuição de benefícios e encargos entre os intervenientes: proprietários, promotores, administração pública.



Perspetiva sul – norte

Captura de imagem em
03.09.2015 – Google earth



Perspetiva noroeste –
sudeste

Captura de imagem em
03.09.2015 – Google earth

Figura 62 – Perspetivas sobre a área da unidade de intervenção a delimitar

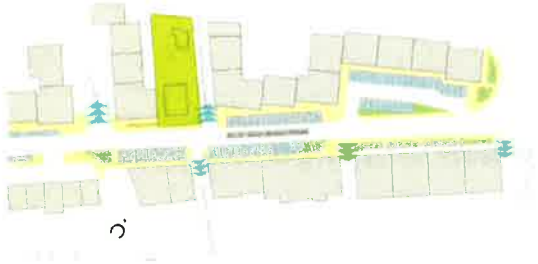
6.3.1.1. Base Programática da Unidade de Intervenção

A unidade de intervenção deverá desenvolver projeto reabilitação e regeneração urbana que concorra para os seguintes objetivos:

- **Promover a reestruturação fundiária** da propriedade de modo a otimizar a utilização dos espaços privados e públicos;
- **Envolver os proprietários e eventuais promotores no projeto da unidade de intervenção**, salvaguardando a **justa repartição de benefícios e encargos**;
- **Reorganizar a ocupação urbana na área da Baixa de Aqualva**, afirmando a centralidade e rentabilizando infraestruturas;
- **Consolidar a malha urbana**, preenchendo espaços vazios com a melhor ocupação ajustada à unidade de intervenção;
- **Considerar as ligações aos principais pontos de atração na envolvente imediata** da unidade de intervenção, como a estação de caminho-de-ferro, a Escola Secundária Ferreira Dias, a Avenida dos Bons Amigos;
- **Valorizar o desenho urbano**, reforçando alinhamentos e beneficiando o espaço público de interior de quarteirão;
- **Favorecer acessos pedonais** de atravessamento do quarteirão;
- **Garantir acessos viários aos espaços de estacionamento** em cave dos edifícios e público.

7. Súmula dos Projetos Estruturantes

Avenida D. Nuno Álvares Pereira



Espaço Público: reperfilamento da avenida com redução da faixa rodagem e aumento de áreas pedonais. Introdução de pavimento confortável ao peão e eliminação de obstáculos no percurso como degraus, muros, muretes, estruturas de apoio aos RSU entre outros. Plantação de arborização de alinhamento e ensombramento. Nos casos em que for possível propõe-se o alinhamento da frente edificada. Uniformização da imagem publicitária colocada nas fachadas dos edifícios.

Projeto Urbano: estudo de conjunto da avenida de modo a ser intervencionada com a mesma linguagem estética e estudo de acessibilidades pedonais de forma a proporcionar a integração e ligação entre as várias plataformas que constituem a zona sul de Aqualva. Favorecer operações de regeneração urbana garantindo beneficiação do espaço público, com a definição de alinhamentos e melhorar

Revitalização do Centro: parcerias entre a CMSintra e a União de Freguesias de Aqualva/Mira-Sintra e as associações locais para dinamização do comércio existente e potencial.

Núcleo Histórico da Aqualva



Espaço Público: introdução de um pavimento nivelado nas ruas de perfil estreito, confortável ao peão, garantindo o uso partilhado entre peão e automóvel. Requalificação das escadarias existentes, com introdução de iluminação adequada e sistema de apoio ao percurso pedonal (corrimão). Abertura de acessos ao jardim da Quinta da Fidalga, garantindo ligações à malha histórica e ao Parque Urbano da Quinta da Bela Vista.

Projeto Urbano: estudo urbanístico com o objetivo de requalificar os espaços públicos e conservar a identidade histórica deste local. Através de estudos de integração e requalificação do edificado de cariz rural tendo em conta a proximidade do património arqueológico dos "Tholos" de Aqualva com a sua ligação ao espaço urbano adjacente através de escadarias e percursos identificados, ao património arquitetónico da Quinta da Fidalga e ainda ao Jardim das Jardas. Criando, assim, nesta área de Aqualva de uma rede de elementos culturais potenciadores da identidade local, para a qual contribuirá a introdução de sinalética apropriada.

Revitalização do Centro: parcerias entre a CM Sintra e a União de Freguesias de Aqualva/Mira-Sintra e associações locais para dinamização do comércio, e cultura.

Baixa da Estação



Espaço Público: Conclusão do projeto paisagístico previsto para o parque linear da Ribeira das Jardas junto à estação de comboio e interligação com a Baixa da Aqualva.

Projeto Urbano: Conclusão das obras previstas pelo Plano de Pormenor da Área Central do Cacém, com integração no espaço urbano existente. Requalificação da frente edificada da Rua Elias Garcia. Implantação de edifícios multisserviços, podendo acolher serviços municipais, de afirmação de centralidade.

Revitalização do Centro: estabelecimento de parcerias entre a CM Sintra e a União de Freguesias de Aqualva/Mira-Sintra em coordenação com a União de Freguesias de Cacém/São Marcos e ainda as associações locais para dinamização do comércio existente e potencial e a promoção da utilização do parque linear da Ribeira das Jardas.

Estrutura Verde e Modos Suaves



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

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

Ao promover a acessibilidade pedonal e ciclável da ARU potencia-se a requalificação das áreas de intervenção prioritária e dos seus espaços públicos.

Baixa da Aqualva



Espaço Público: introduzir melhores condições de circulação e acessibilidade dos peões, promover o estacionamento automóvel ordenado, criação de lugares de estacionamento na Praceta Álvaro Velho, na Praceta Paulo da Gama e na Praceta Pedro Vaz de Caminha. Definir áreas para a recolha dos resíduos domésticos, uniformizando a imagem do espaço público. Melhoramento dos alinhamentos arbóreos na área de intervenção

Projeto Urbano: desenvolvimento de uma unidade de intervenção para o quarteirão delimitado pela Avenida dos Bons Amigos / Rua Bartolomeu Dias / Rua António Nunes Sequeira / Rua Afonso de Albuquerque de modo a criar espaço público e estacionamento no interior do quarteirão que permita a sua qualificação e resolução do impasse urbanístico existente e ligação pedonal entre as ruas Bartolomeu Dias e Afonso de Albuquerque.

Revitalização do Centro: estabelecimento de parcerias entre a CM Sintra, a União de Freguesias de Aqualva/ Mira-Sintra e envolvimento dos proprietários no desenvolvimento do projeto urbano no interior do quarteirão.

INVESTIMENTO E FINANCIAMENTO

8. Estimativas de Custo

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

Para o edificado geral foram definidos níveis de intervenção em função do estado de conservação e para o qual foi estimado um custo de obra por metro quadrado.

Para os projetos estruturantes foi também estimado um valor médio de intervenção por metro quadrado em edificado ou em espaço público, obtendo-se o custo de intervenção global, por multiplicação deste pela área de intervenção. Como referido, os valores são estimados e servem apenas para efeitos de cálculo do valor global da intervenção. As referidas estimativas não são vinculativas nem deverão servir de referência para intervenções futuras pois decorrem da observação exterior do edificado. Apenas através da realização de projeto, e levantamento detalhado das construções e do seu estado de conservação interior e análise dos sistemas estruturais e de redes e coberturas/ proteção, se poderá definir o valor real de intervenção por edifício ou fração e ainda no espaço público.

9. Projetos Estruturantes – Estimativas de Custo

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

Quadro 4 - Estimativa de custos

Projetos Estruturantes (PE)	Prazo	Estimativa de Custo Total	Entidades participantes
Requalificar as Áreas de Intervenção Prioritária			
Baixa da Aqualva	Médio	921.400,00€	CMS/ UFAMS
Avenida D. Nuno Alvares Pereira	Curto/ Médio	1.215.000,00€	CMS/ UFAMS
Núcleo Histórico da Aqualva	Longo	558.621,00€	CMS /UFAMS
Baixa da Estação	Médio	Proj. a executar no âmbito do PPACC	CMS/ UFAMS/ Outros
Estrutura Verde (ação na a.i.): • Quinta da Fidalga – Parque Público	Curto/ Médio	250.000,00€	CMS /UFAMS
TOTAL (1)		2.945.021,00€	–
TOTAL INVESTIMENTO PÚBLICO		2.945.021,00€	
Reabilitação de fachada de edifício privado na Baixa da Estação (2)	Médio	160.446,00€	CMS/UFAMS
Reabilitação e reconversão do edifício privado com estado de conservação: mau/ péssimo / ruína (3)	Médio/ Longo	3.448.511,00€	Privados
TOTAL DE INVESTIMENTO NO ÂMBITO DO PE		6.553.978,00€	

NOTAS: (1) este valor não contempla o mobiliário urbano.

(2) O valor relativo à reconversão do Edifício privado é referente a quatro edifícios sitos na Baixa da Estação e em elevado estado de degradação, sendo considerados estes por se encontrarem numa área central. Contempla valores de 80,00€/m², com introdução de sistema de fachadas ventiladas;

(3) Foram considerados como valor de base para reabilitação e reconversão do edifício 600€/m² para edifícios em Mau estado de conservação e de 850€/m² para edifícios em Péssimo/ Ruína estado de conservação.

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

10. Estruturas de Financiamento

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

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

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

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

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

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

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

10.1.1. Fundo Municipal de Reabilitação Urbana

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

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

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

Nesse enquadramento, que será melhor desenvolvido, para todo o território municipal, no âmbito da revisão do Plano Diretor Municipal em curso, propõe-se, desde já, a criação de um **Fundo Municipal de Reabilitação Urbana**, através de recursos municipais, a serem utilizados em operações de reabilitação urbana, decorrentes das decisões do município na delimitação de Áreas de Reabilitação Urbana, nos termos do RJRU, como é o caso da ARU-Agualva.

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

Refira-se por último que se encontra ainda em estudo pela Secretaria de Estado do Desenvolvimento Regional a criação de um instrumento financeiro para a regeneração urbana constituído por Fundos Comunitários, do Banco Europeu do Investimento e da Banca Comercial, cujo objetivo será o financiamento a particulares, estado ou municípios para a reabilitação de imóveis em zonas urbanas, fundo esse que, em presença das condições de candidatura, poderá igualmente ser utilizado para a presente operação de reabilitação urbana.

10.1.2. Portugal 2020 – Acordo de Parceria 2014-2020

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

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

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

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

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

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

- Desenvolvimento da mobilidade elétrica - promoção, desenvolvimento e atualização tecnológica da infraestrutura.

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

10.1.3. Outras fontes de financiamento

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

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

- Promoção e proteção da Natureza e Biodiversidade, Água e Recursos Marinhos.
- Gestão de Resíduos.
- Aumento da Eficiência no uso de recursos incluindo solo e florestas, economia verde e circular.
- Ambiente e saúde (incluindo químicos e ruído).
- Qualidade do Ar e emissões, incluindo ambiente urbano.
- Informação e governança.

As medidas a implementar deverão contribuir para a:

- Transição para uma economia eficiente em termos de recursos, Hipo carbónica e resistente às alterações climáticas, para a proteção e a melhoria da qualidade do ambiente e para sustentar e inverter a perda da biodiversidade, incluindo o apoio à rede natura 2000 e o combate à degradação dos ecossistemas.

- Melhorar o desenvolvimento, a aplicação e o controle da execução política e da legislação da UE em matéria do ambiente e de clima e dinamizar e promover a integração dos objetivos ambientais e climáticos noutras políticas da UE e na prática dos sectores públicos e privados.
- Apoiar a melhoria da governação ambiental e climática a todos os níveis.
- Apoiar a execução do 7º Programa de ação em matéria do ambiente.

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

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

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

PNAER – Plano Nacional de Ação para as Energias Renováveis - Prevê uma redução de 18% na capacidade instalada em tecnologias baseadas em FER face ao de 2010, com a quota de eletricidade de base renovável no novo PNAER a ser superior (60% vs. 55%), tal como a meta global a alcançar, que deverá situar-se em cerca de 35% (face à meta de 31%). Estas novas linhas gerais têm como base a premissa de que Portugal deve ser um país energeticamente eficiente e independente, ou seja, um país competitivo.

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

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

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

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

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

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

10.2. Apoios e Incentivos à Reabilitação

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

São identificados como principais agentes com intervenção no território:

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

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

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

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

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

Decorrentes da Deliberação da Assembleia Municipal de 24 de março de 2015, com alteração de limites aprovada pelo mesmo órgão municipal a 18 junho de 2015, são aplicáveis à ARU-Agualva um conjunto de Benefícios Tributários.

10.2.1. Impostos Municipais sobre Imóveis e suas Transações

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

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

Os prédios urbanos que se encontrem reabilitados e se mantenham em bom estado de conservação, podem anualmente e até 30 de Setembro, mediante vistoria a solicitar à câmara municipal, obter uma redução de 30% no IMI do ano correspondente, nos termos do n.º 6 do artigo 112º do CIMI.

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

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

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

10.2.2. Taxa Municipal de Derrama

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

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

10.2.3. Taxas Municipais sobre Obras de Reabilitação

O licenciamento de obras de edificação, alteração e ampliação nos prédios urbanos, objeto de ações de reabilitação na área agora delimitada, quando se efetuam com a preservação de fachadas e os correspondentes títulos sejam emitidos até 31 de dezembro de 2015, beneficiam de redução de 80% de taxas urbanísticas previstas na Secção II (Licenciamento ou Comunicação prévia de obras de edificação), Secção III (Utilização de edifícios), Secção VI (Utilização para fins turísticos) e Secção X (Ocupação da via pública por motivos de obras), incluídas no Capítulo II (Urbanismo), da Tabela de Taxas e Outras Receitas do Município de Sintra, e Capítulo IX (Taxas devidas pela realização, reforço e manutenção de infraestruturas urbanísticas) e Capítulo X (Compensações) do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Concelho de Sintra.

10.2.4. Taxas de Ocupação de Via Pública

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

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

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

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

- a) Ficam isentos de IRC os rendimentos de qualquer natureza obtidos por fundos de investimento imobiliário que operem de acordo com a legislação nacional, desde que se constituam entre 1 de Janeiro de 2008 e 31 de Dezembro de 2013 e pelo menos 75 % dos seus ativos sejam bens imóveis sujeitos a ações de reabilitação realizadas nas áreas de reabilitação urbana, nos termos do n.º 1 do artigo 71º do EBF, na sua redação atual.

- b) Os rendimentos respeitantes a unidades de participação nos fundos de investimento referidos no número anterior, pagos ou colocados à disposição dos respetivos titulares, quer seja por distribuição ou mediante operação de resgate, são sujeitos a retenção na fonte de IRS ou de IRC, à taxa de 10 %, exceto quando os titulares dos rendimentos sejam entidades isentas quanto aos rendimentos de capitais ou entidades não residentes sem estabelecimento estável em território português ao qual os rendimentos sejam imputáveis, excluindo, nos termos do n.º 2 do artigo 71º do EBF:
- i. As entidades que sejam residentes no país, território ou região sujeito a um regime fiscal claramente mais favorável, constante de lista aprovada por portaria do Ministro das Finanças;
 - ii. As entidades não residentes detidas, direta ou indiretamente, em mais de 25 % por entidades residentes.
- c) O saldo positivo entre as mais-valias e as menos-valias resultantes da alienação de unidades de participação nos fundos de investimento referidos no n.º 1 é tributado à taxa de 10 % quando os titulares sejam entidades não residentes a que não seja aplicável a isenção prevista no artigo 27.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais ou sujeitos passivos de IRS residentes em território português que obtenham os rendimentos fora do âmbito de uma atividade comercial, industrial ou agrícola e não optem pelo respetivo englobamento, nos termos do n.º 3 do artigo 71º do EBF.
- d) São dedutíveis à coleta, em sede de IRS, até ao limite de (euro) 500, nos termos do n.º 4 do artigo 71º do EBF, 30 % dos encargos suportados pelo proprietário relacionados com a reabilitação de:
- i. Imóveis, localizados na ARU e recuperados nos termos da presente estratégia de reabilitação;
 - ii. Imóveis arrendados passíveis de atualização faseada das rendas nos termos dos artigos 27.º e seguintes do Novo Regime de Arrendamento Urbano (NRAU), aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro, que sejam objeto de ações de reabilitação. (artigo 71º n.º4 do EBF)
- e) As mais-valias auferidas por sujeitos passivos de IRS residentes em território português são tributadas à taxa autónoma de 5 %, sem prejuízo da opção pelo englobamento, quando sejam inteiramente decorrentes da alienação de imóveis situados na Área de Reabilitação Urbana de Agualva, recuperados nos termos da presente estratégia de reabilitação, nos termos do n.º 5 do artigo 71º do EBF.
- f) Os rendimentos prediais auferidos por sujeitos passivos de IRS residentes em território português são tributadas à taxa de 5 %, sem prejuízo da opção pelo englobamento, nos termos do n.º 6 do artigo 71º do EBF, quando sejam inteiramente decorrentes do arrendamento de:
- i. Imóveis situados na ARU, recuperados nos termos da presente estratégia de reabilitação;
 - ii. Imóveis arrendados passíveis de atualização faseada das rendas nos termos dos artigos 27.º e seguintes do NRAU, que sejam objeto de ações de reabilitação.

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

10.3. Penalizações

10.3.1. Majorações para prédios urbanos degradados

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

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

PROPOSTA DE MODELO DE GESTÃO DA ARU

11. Modelo de Gestão

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

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

12. Instrumentos de Execução de Política Urbanística

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

13. Monitorização da Área de Reabilitação Urbana

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

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

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

14. Prazo de Execução e Modalidade da ORU

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

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

A Operação de Reabilitação Urbana incluirá como projetos estruturantes: a implementação de estratégias de atuação entre as várias entidades e os privados que atuam na área de intervenção, a requalificação

das Áreas de Intervenção Prioritária identificadas, a reabilitação e reconversão do edificado privado e municipal e a reabilitação do património no espaço público.

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

Projetos Estruturantes (PE)	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Governança											
Estabelecimento e mediação de relações entre entidades públicas e privadas											
Candidatura a apoios financeiros no quadro comunitário de apoio vigente 2014-2020											
Criação de um quadro de apoios fiscais e financeiros incentivadores da reabilitação urbana											
Requalificar e Fomentar as Áreas de Intervenção Prioritária											
Baixa da Aqualva											
Avenida D. Nuno Alvares Pereira											
Núcleo Histórico da Aqualva											
Baixa da Estação											
Estrutura verde: Quinta da Fidalga – Parque Público											
Reabilitação e reconversão do edificado privado											

15. Bibliografia

http://www.monumentos.pt/Site/APP_PagesUser/SIPA.aspx?id=14299

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

Carta de Leipzig (2007)

Declaração de Toledo (2010)

Estratégia «Cidades Sustentáveis 2020» aprovada pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 61/2015, publicada em Diário da República 1ª Série, n.º 155, de 11 de agosto de 2015

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

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

PORTUGAL.. Estado-Maior do Exército. [Rio de Mouro]. [Ed. 8]1:20 000. . [Lisboa] : E. M. E., [1930]. 1 mapa topográfico : color. ; ; 34 x 45 cm. (Carta topográfica de Portugal 1:20 000 ; 8). Na folha consta: "Publicada em 1903", data que remete para a versão da carta sobre a qual esta foi redesenhada. Impressão: Instituto Geográfico e Cadastral

PORTUGAL. , 1932-1959. Sintra. [Ed. 1]Escala 1:25 000. . [Lisboa] : S.C.E., 1940. 1 mapa topográfico : color. ; ; 40 x 64 cm. (Carta militar de Portugal 1:25 000. ; 416. Continente, série M888). Desenho: 1939. Menção de edição atribuída com base em informação do organismo responsável. Impressão: Litografia Atlas

PORTUGAL. , 1959-1993. Sintra. Ed. 2 Escala 1:25 000, projeção de Gauss. . [Lisboa] : S.C.E., 1962. 1 mapa topográfico : color. ; ; 40 x 64 cm. (Carta militar de Portugal 1:25 000. ; 416. Continente, série M888). Levantada, desenhada e publicada pelo Serviço Cartográfico do Exército. Trabalhos de campo: 1957. Impressão: Instituto Geográfico e Cadastral; Reimpressão: Beira Douro, 1989

ANEXOS

ANEXO I - Deliberações

Delimitação da ARU

Proposta de Câmara nº 124-P/2015, aprovada na reunião de Câmara de 24 de fevereiro de 2015

Deliberação da Assembleia Municipal de Sintra, na 1ª sessão ordinária, em 24 de Março de 2015

Aviso n.º 4357/2015, publicado em Diário da Republica, 2ª serie, n.º 78, de 22 de abril de 2015

Alteração de Limites

Proposta de Câmara nº 384-P/2015, aprovada na reunião de Câmara de 26 maio de 2015

Deliberação da Assembleia Municipal de Sintra, na 3ª sessão ordinária, em 18 de junho 2015



DELIBERAÇÕES DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL

(Textos aprovados em minuta)

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

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

--- ORDEM DE TRABALHOS -----

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

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

--- VOTAÇÃO -----

--- Votos a favor: 44 -----

--- Votos contra: 00 -----

--- Abstenções: 00 -----

--- Esta Proposta foi aprovada por unanimidade -----

--- Sintra, 24 de março de 2015 -----

O PRESIDENTE DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL



Domingos Linhares Quintas



CÂMARA MUNICIPAL DE SINTRA

DELIBERAÇÃO DA CÂMARA MUNICIPAL

(texto aprovado em minuta)

15

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

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

VOTAÇÃO: *Aprovada por unanimidade*

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

O Presidente



Basílio Hořta

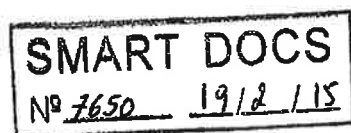
A Coordenadora do GAOM



Helena Saraiva



Câmara Municipal de Sintra



SINTRA
CÂMARA MUNICIPAL
PRESIDÊNCIA

PROPOSTA N.º/24-P/2015

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

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

Considerando que:

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

Reunião de

24 FEV. 2015

Doctº Agendado com o

Nº 15



PATRIMÓNIO MUNDIAL
WORLD HERITAGE
PATRIMONIO MUNDIAL

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

Considerando, igualmente, que

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

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

Reunião de

24 FEV. 2015

Doc^o Agendado com o
n^o 15

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

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

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

Estabelecendo:

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

Paços do Concelho de Sintra,  de fevereiro de 2015

O Presidente



(Basílio Horta)

Reunião de
24 FEV. 2015

Docº Agendado com o
nº 18

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

Parecer:

Despacho:

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

De: Sofia Silvano, Geog.^a

Evolução urbana do quadrante sudeste do concelho de Sintra

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

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

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

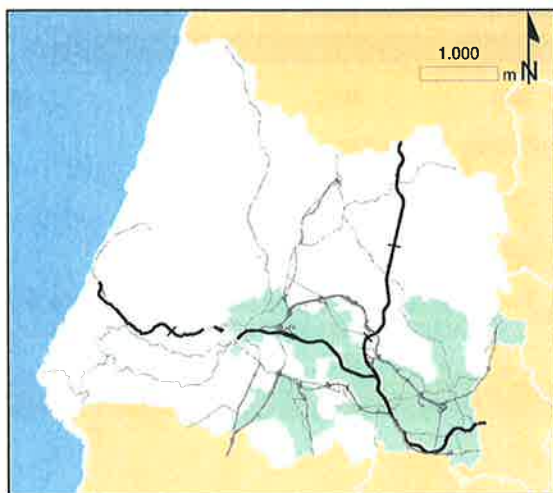
² Variação populacional por freguesia (CAOP2013) e principais grupos etários no 1º decénio do século XXI

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

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

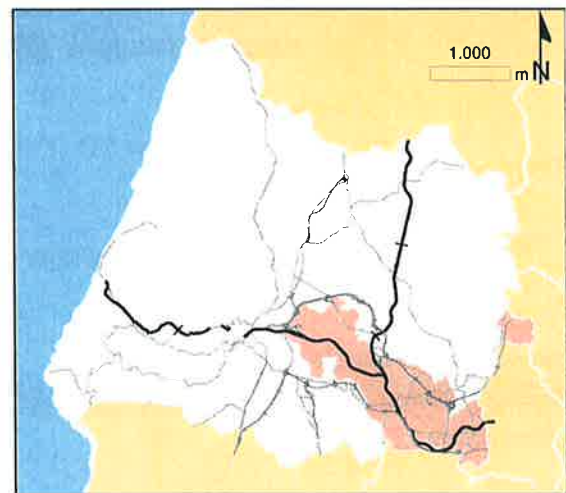
Assistiu-se à implantação de uma malha urbana marcada pela função habitacional e comércio de proximidade, com progressiva dotação de serviços e equipamentos conduzindo à consolidação da cidade pontuada por diferentes centros que se estendem das principais estações ferroviárias pelos eixos viários de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

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



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

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



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

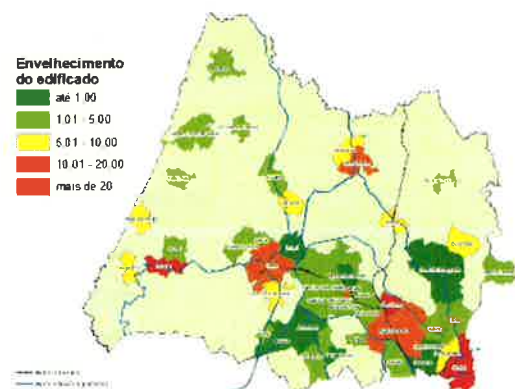
Localização de lugares urbanos densos, em Sintra, 2011
 Fonte: Elaboração própria. Dados: INE, Censos 2011; CMS

Parque Edificado

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

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

Por outro lado, não se têm registado operações urbanísticas



Envelhecimento do Edificado, por Lugar (INE, 2011)

Elaboração: GPDM, jan.2015

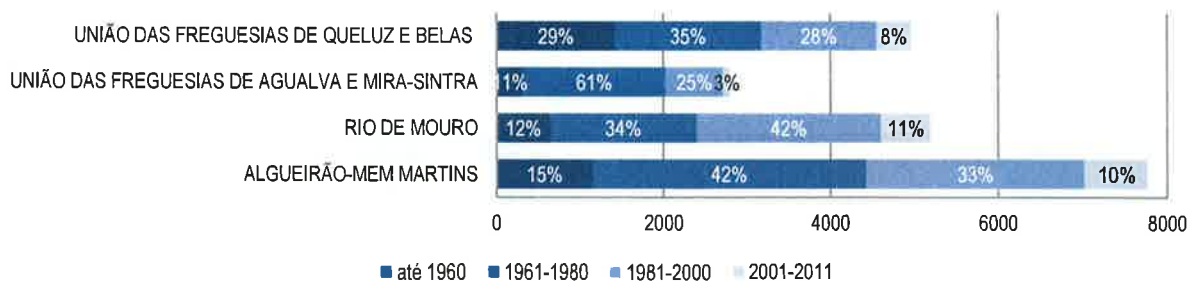
³ Inauguração do IC19: Troço Buraca - Queluz: 1985; Troço Queluz - Rio de Mouro: 1991; Rio de Mouro – Ranholas: 1995. Alargamento 2009.

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

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

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

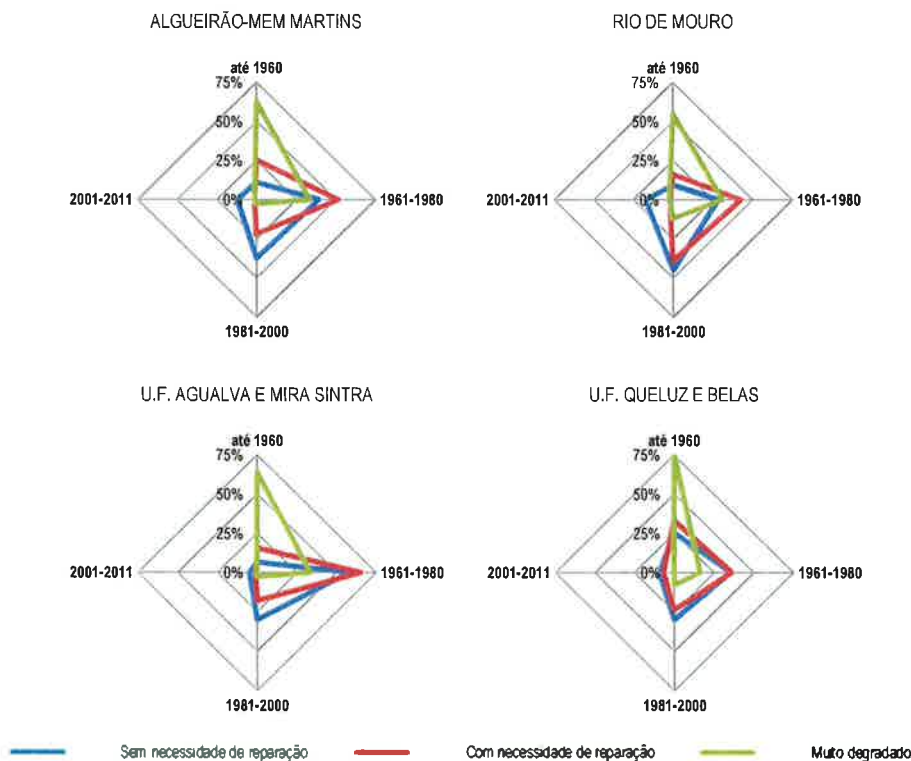
EDIFÍCIOS, SEGUNDO A ÉPOCA DE CONSTRUÇÃO, EM 4 FREGUESIAS URBANAS, SEGUNDO CENSOS 2011



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

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

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



Fonte: INE, 2011 CAOP2013

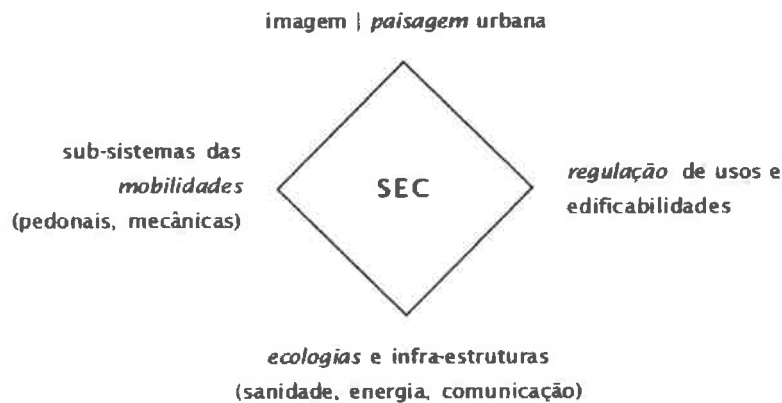
Espaço Público

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

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

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

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



Esquema de Relações no Sistema do Espaço Coletivo⁶

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

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

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

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

Conectividades Verdes e Azuis

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ensaio de Princípios para uma Agenda Urbana – a Visão Europeia⁸

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

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

Visão sobre a cidade europeia do futuro:

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

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

O desenvolvimento territorial e urbano europeu deve

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

Do Regime de Reabilitação Urbana⁹

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

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

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

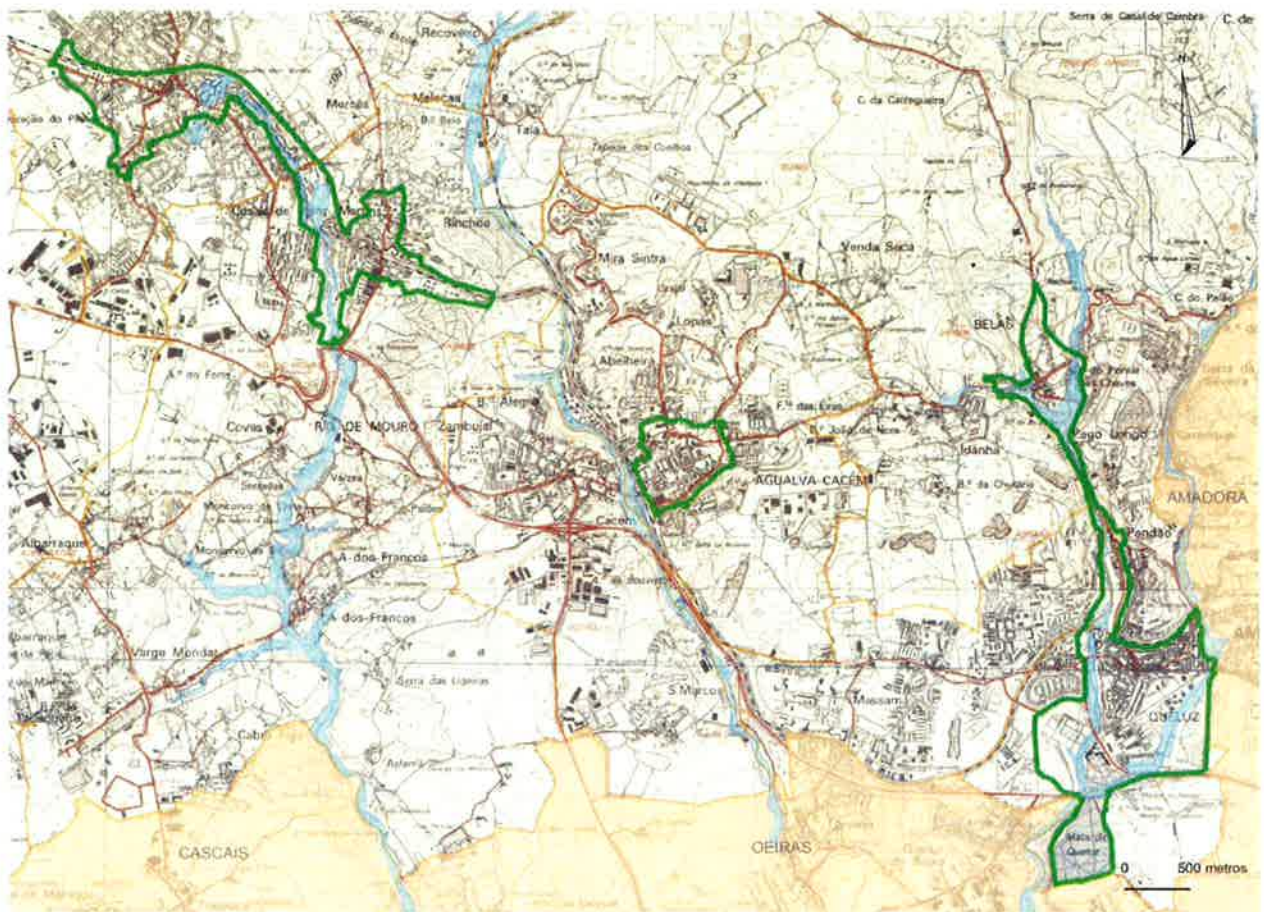
⁹ Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, republicado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto

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

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

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

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



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

Quadro de benefícios fiscais

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

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

Entidade gestora

A entidade gestora da ARU é o Município de Sintra.

Instrumento

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

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

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

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

DESCRIÇÃO

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

Património arquitetónico e arqueológico na área de intervenção:

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

OBJETIVOS

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



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

PROPOSTA DE DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DE AGUALVA

DESCRIÇÃO

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

Património arquitetónico e arqueológico na área de intervenção:

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

OBJETIVOS

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



Delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Agualva

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

DESCRIÇÃO

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

Património arquitetónico e arqueológico na área de intervenção:

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

OBJETIVOS

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



Delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Queluz / Belas

PROPOSTA

Face ao exposto, propõe-se a delimitação como áreas de reabilitação urbana, conforme delimitação em plantas anexas, e nos termos do Decreto-Lei nº 307/2009, de 23 de outubro, republicado pela Lei nº 32/2012, de 14 de agosto, de:

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

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

Contudo, à consideração superior,

A técnica: Sofia Silvano, Geog.^a



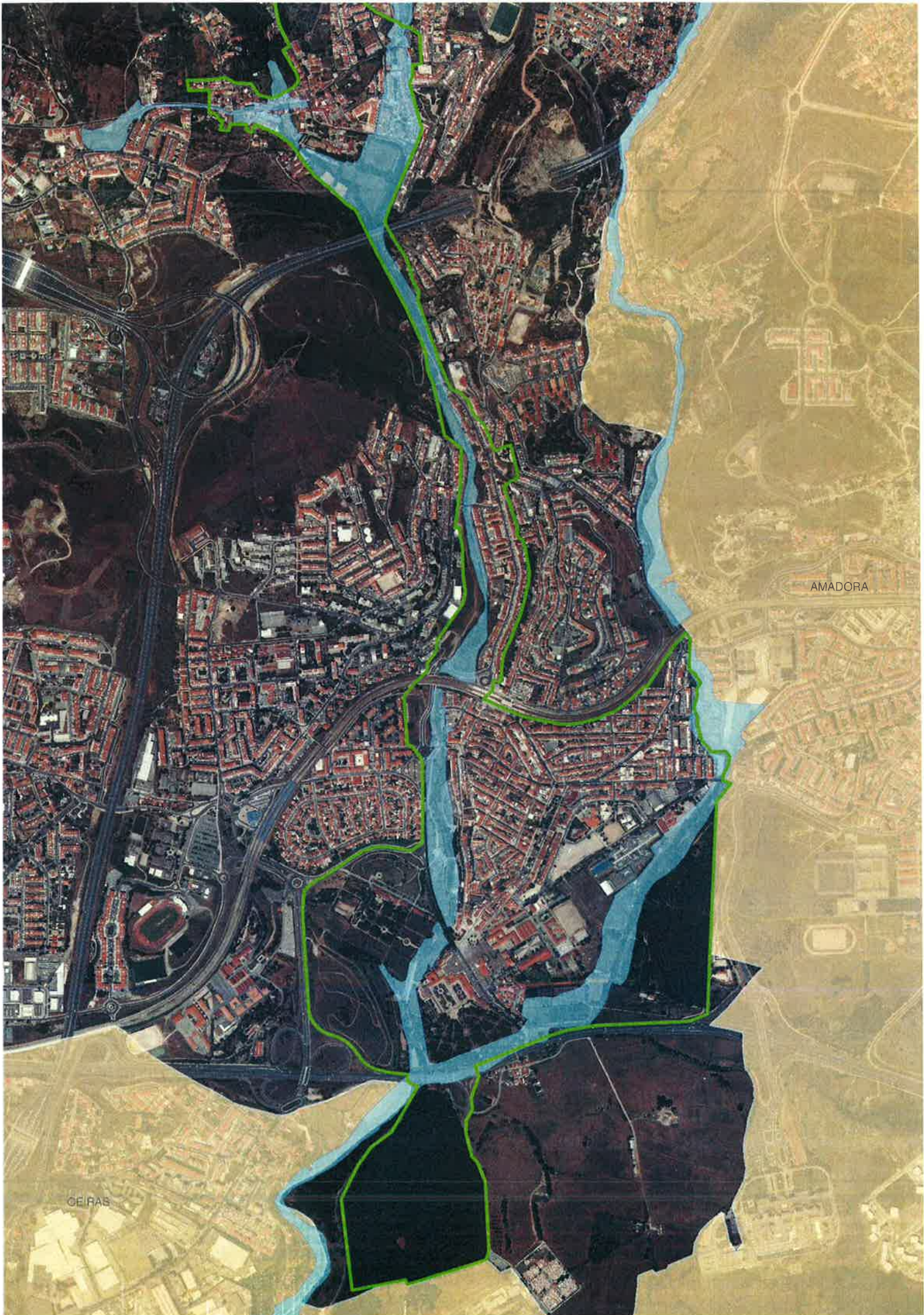
Proposta d

**ÁREA DE REABI
ALGUEIRÃO-MEM N**

Proposta d

ÁREA DE REAL
DE /





AMADORA

GEIRAS

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

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

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

308529117

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

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

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

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

208552429

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

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

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

308525034

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE SINTRA
Entrada n.º: <u>264</u>
Data: <u>26, MAI 2015</u>

Exmo. Senhor

Presidente da Assembleia Municipal de Sintra,

Dr. Domingos Quintas

Sua referência	Sua Comunicação	Nossa referência	Data
		SORM	2015.05.26

ASSUNTO: Proposta n.º 384-P/2015

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

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

Com os melhores cumprimentos,

O PRESIDENTE DA CÂMARA



Basílio Horta



Câmara Municipal de Sintra

CÂMARA MUNICIPAL DE SINTRA

DELIBERAÇÃO DA CÂMARA MUNICIPAL

(texto aprovado em minuta)

19

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

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

VOTAÇÃO: *Aprovada por unanimidade*

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

O Presidente



Basílio Horta

A Coordenadora do GAOM



Helena Saraiva



Câmara Municipal de Sintra



SINTRA
CÂMARA MUNICIPAL
PRESIDÊNCIA

SMART DOCS

Nº 20876 21/5/15

PROPOSTA N.º 384/TP/2015

Considerando que:

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

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

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

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



PATRIMÓNIO MUNDIAL
WORLD HERITAGE
PATRIMONIO MUNDIAL



Reunião de

26 MAIO 2015

Docºº Anexado com o

nº 19

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

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

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

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

Paços do Concelho de Sintra, 21 de maio de 2015

O Presidente



(Basílio Horta)

Reunião de


26 MAIO 2015

Doctº Agendado com o
Nº 19




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

Parecer:

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

19/5/2015

Despacho:

Concedo.
21/05/15


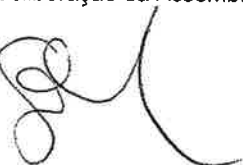
Para: Diretora Municipal de Ambiente, Planeamento e Gestão do Território

De: Sofia Silvano, Geog.^a

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

Contudo, à consideração superior,

A técnica: Sofia Silvano, Geog.^a



Reunião de

7 6 MAIO 2015

Doctº Agendado com o
Nº 19





- Limite de Fr
- ARU Aguals
- ARU Aguals



DELIBERAÇÕES DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL

(Textos aprovados em minuta)

--- No dia dezoito do mês de junho do ano dois mil e quinze, reuniu no Palácio Municipal Valenças, a Assembleia Municipal de Sintra, na sua 3ª Sessão Ordinária, convocada nos termos do Artigo 27º e nº 3 do Artigo 49º do RJAL aprovado pela Lei nº 75/2013 de 12 de Setembro e do nº 2 do Artigo 27º e Artigo 31º do Regimento. -----

--- Nos termos do Art. 57º, nº 4 da Lei nº 75/2013 de 12 de Setembro, Art. 34º, nºs. 4 e 6 do Código de Procedimento Administrativo e da deliberação tomada na 1ª Sessão Extraordinária, realizada em 28 de Novembro de 2013 a Assembleia aprovou em minuta os textos das deliberações tomadas.-----

--- **PERÍODO DA ORDEM DE TRABALHOS:** -----

--- Ponto 2 da Ordem de Trabalhos: (Proposta nº 176-P/2015) - "Apreciar e votar o Modelo de Desenvolvimento Territorial que oriente a proposta de ordenamento do território na revisão do PDM de Sintra, nos termos da respetiva proposta".-----

--- Após apreciação e discussão o Presidente da Assembleia Municipal colocou à votação o assunto em apreço.-----

--- **VOTAÇÃO:**-----

--- O grupo político municipal da CDU ausentou-se da sala.-----

--- Votos a favor: 24 PS; PSD; CDS-PP)-----

--- Votos contra: 00-----

--- Abstenções: 15 (SCMA; BE)-----

--- Esta Proposta foi aprovada por maioria-----

--- Recomendação "Suspensão dos Planos Municipais" apresentada pelo BE;-----

--- A Recomendação foi rejeitada com os votos contra do PS; PSD; CDU; CDS-PP.-----

--- Ponto 3 da Ordem de Trabalhos: (Proposta nº 379-P/2015) - "Apreciar e votar a versão final do Plano de Urbanização da Serra da Carregueira, nos termos da respetiva proposta".-----

--- Após apreciação e discussão o Presidente da Assembleia Municipal colocou à votação o assunto em apreço.-----





SINTRA
CÂMARA MUNICIPAL

ASSEMBLEIA MUNICIPAL



--- **VOTAÇÃO:** -----

--- Votos a favor: 29 PS; PSD; CDU; CDS-PP) -----

--- Votos contra: 02 (BE) -----

--- Abstenções: 13 (SCMA) -----

--- Esta Proposta foi aprovada por maioria -----

--- Ponto 4 da Ordem de Trabalhos: (Proposta nº 460-P/2015) – “Apreciar e votar os documentos de prestação de contas consolidadas no Município referentes ao ano 2014, nos termos da respetiva proposta”. -----

--- Após apreciação e discussão o Presidente da Assembleia Municipal colocou à votação o assunto em apreço. -----

--- **VOTAÇÃO:** -----

--- Votos a favor: 31 PS; PSD; CDU; BE; CDS-PP) -----

--- Votos contra: 00 -----

--- Abstenções: 13 (SCMA) -----

--- Esta Proposta foi aprovada por maioria -----

--- Ponto 5 da Ordem de Trabalhos: (Proposta nº 463-P/2015) – “Apreciar e votar a 2.ª Revisão ao Orçamento e Grandes Opções do Plano da Câmara Municipal de Sintra para 2015, nos termos da respetiva proposta”. -----

--- Após apreciação e discussão o Presidente da Assembleia Municipal colocou à votação o assunto em apreço. -----

--- **VOTAÇÃO:** -----

--- Votos a favor: 31 PS; PSD; CDU; BE; CDS-PP) -----

--- Votos contra: 00 -----

--- Abstenções: 13 (SCMA) -----

--- Esta Proposta foi aprovada por maioria -----

--- Ponto 6 da Ordem de Trabalhos: (Proposta nº 344-P/2015) – “Apreciar e votar a proposta referente à autorização da 2ª repartição de encargos para os anos de 2017 e 2018, nos termos da respetiva proposta”. -----

--- Após apreciação e discussão o Presidente da Assembleia Municipal colocou à votação o assunto em apreço. -----



PATRIMOINE MONDIAL
WORLD HERITAGE
PATRIMONIO MUNDIAL



SINTRA
CÂMARA MUNICIPAL

ASSEMBLEIA MUNICIPAL



--- VOTAÇÃO: -----

--- Votos a favor: 31 PS; PSD; CDU; BE; CDS-PP) -----

--- Votos contra: 00 -----

--- Abstenções: 13 (SCMA) -----

--- Esta Proposta foi aprovada por maioria -----

--- Ponto 7 da Ordem de Trabalhos: (Proposta nº 392-P/2015) – “Apreciar e votar a proposta referente à 1ª Revisão ao Orçamento e Grandes Opções do Plano dos Serviços Municipalizados de Água e Saneamento de Sintra para o ano de 2015, nos termos da respetiva proposta”.

--- Após apreciação e discussão o Presidente da Assembleia Municipal colocou à votação o assunto em apreço.

--- VOTAÇÃO: -----

--- Votos a favor: 31 PS; PSD; CDU; BE; CDS-PP) -----

--- Votos contra: 00 -----

--- Abstenções: 13 (SCMA) -----

--- Esta Proposta foi aprovada por maioria -----

--- Ponto 8 da Ordem de Trabalhos: (Proposta nº 423-P/2015) – “Apreciar e votar proposta de alteração do Mapa de Pessoal da Câmara Municipal de Sintra aprovado para o ano de 2015, nos termos da respetiva proposta”.

--- Após apreciação e discussão o Presidente da Assembleia Municipal colocou à votação o assunto em apreço.

--- VOTAÇÃO: -----

--- Votos a favor: 44 -----

--- Votos contra: 00 -----

--- Abstenções: 00 -----

--- Esta Proposta foi aprovada por unanimidade -----

--- Ponto 9 da Ordem de Trabalhos: (Proposta nº 365-EQN/2015) - “Apreciar e votar a proposta para a concessão de apoio financeiro no montante de 4.000,00 € à Junta da União de Freguesias de Queluz e Belas, nos termos da respetiva proposta”.



PATRIMOINE MONDIAL
WORLD HERITAGE
PATRIMONIO MUNDIAL



SINTRA
CÂMARA MUNICIPAL

ASSEMBLEIA MUNICIPAL



--- Após apreciação e discussão o Presidente da Assembleia Municipal colocou à votação o assunto em apreço. -----

--- **VOTAÇÃO:** -----

--- Votos a favor: 44 -----

--- Votos contra: 00 -----

--- Abstenções: 00 -----

--- Esta Proposta foi aprovada por unanimidade -----

--- Ponto 10 da Ordem de Trabalhos: (Proposta nº 376-P/2015) - "Apreciar e votar a proposta de renovação da deliberação de autorização para recrutamento de vinte e dois Assistentes Operacionais (Auxiliar de Ação Educativa), na modalidade de contrato de trabalho por tempo indeterminado, por novo prazo de seis meses, nos termos da respetiva proposta". -----

--- Após apreciação e discussão o Presidente da Assembleia Municipal colocou à votação o assunto em apreço. -----

--- **VOTAÇÃO:** -----

--- Votos a favor: 44 -----

--- Votos contra: 00 -----

--- Abstenções: 00 -----

--- Esta Proposta foi aprovada por unanimidade -----

--- Ponto 11 da Ordem de Trabalhos: (Proposta nº 378-P/2015) - "Apreciar e votar a proposta de nomeação da empresa "Amável Calhau, Ribeiro da Cunha & Associados", para prestação de serviços de auditoria externa e certificação legal de contas do ano de 2015, do Município de Sintra e SMAS, nos termos da respetiva proposta". -----

--- Após apreciação e discussão o Presidente da Assembleia Municipal colocou à votação o assunto em apreço. -----

--- **VOTAÇÃO:** -----

--- Votos a favor: 31 PS; PSD; CDU; BE; CDS-PP) -----

--- Votos contra: 00 -----

--- Abstenções: 13 (SCMA) -----

--- Esta Proposta foi aprovada por maioria -----



PATRIMOINE MONDIAL
WORLD HERITAGE
PATRIMONIO MUNDIAL



SINTRA
CAMARA MUNICIPAL

ASSEMBLEIA MUNICIPAL



--- Ponto 12 da Ordem de Trabalhos: (Proposta nº 362-P/2015) - "Apreciar e votar o Projeto de Regulamento de Taxas e Outras Receitas do Município de Sintra e Tabela de Taxas e Outras Receitas para 2015, nos termos da respetiva proposta, acompanhado do Parecer da Comissão Especializada de Administração, Finanças e Património".-----

--- Após apreciação e discussão o Presidente da Assembleia Municipal colocou à votação o assunto em apreço.-----

--- **VOTAÇÃO:**-----

--- Votos a favor: 31 PS; PSD; CDU; BE; CDS-PP)-----

--- Votos contra: 00-----

--- Abstencões: 13 (SCMA)-----

--- O Regulamento, acompanhado do Parecer da Comissão Especializada de Administração, Finanças e Património que se anexa foi aprovada por maioria. A Recomendação constante do Parecer da Comissão foi aprovada por unanimidade-----

--- Ponto 13 da Ordem de Trabalhos: (Proposta nº 384-P/2015) - "Apreciar e votar a proposta de alteração dos limites da ARU de Mem Martins/Rio de Mouro e da ARU de Aqualva, nos termos da respetiva proposta".-----

--- Após apreciação e discussão o Presidente da Assembleia Municipal colocou à votação o assunto em apreço.-----

--- **VOTAÇÃO:**-----

--- Votos a favor: 44-----

--- Votos contra: 00-----

--- Abstencões: 00-----

--- Esta Proposta foi aprovada por unanimidade-----

--- Ponto 14 da Ordem de Trabalhos: (Proposta nº 380-P/2015) - "Apreciar e votar a proposta de reconhecimento do interesse público municipal na regularização/ampliação das instalações dos Avilários Agro Ovo, Lda., nos termos da respetiva proposta".-----

--- Após apreciação e discussão o Presidente da Assembleia Municipal colocou à votação o assunto em apreço.-----

--- **VOTAÇÃO:**-----

--- Votos a favor: 44-----

--- Votos contra: 00-----



PATRIMOINE MONDIAL
WORLD HERITAGE
PATRIMONIO MUNDIAL



SINTRA
CÂMARA MUNICIPAL

ASSEMBLEIA MUNICIPAL



--- Abstenções: 00 -----

--- Esta Proposta foi aprovada por unanimidade -----

--- Ponto 15 da Ordem de Trabalhos: (Proposta nº 381-P/2015) - "Apreciar e votar a proposta de reconhecimento do interesse público municipal na regularização/ampliação das instalações de José Joaquim Amaro e Filhos, Lda., nos termos da respetiva proposta".-----

--- Após apreciação e discussão o Presidente da Assembleia Municipal colocou à votação o assunto em apreço.-----

--- VOTAÇÃO: -----

--- Votos a favor: 44 -----

--- Votos contra: 00 -----

--- Abstenções: 00 -----

--- Esta Proposta foi aprovada por unanimidade -----

--- Ponto 16 da Ordem de Trabalhos: (Proposta nº 382-P/2015) - "Apreciar e votar a proposta de reconhecimento do interesse público municipal na regularização/ampliação das instalações da Contibronzes – Fundação Contínua e Centrifuga, S.A., nos termos da respetiva proposta".-----

--- Após apreciação e discussão o Presidente da Assembleia Municipal colocou à votação o assunto em apreço.-----

--- VOTAÇÃO: -----

--- Votos a favor: 44 -----

--- Votos contra: 00 -----

--- Abstenções: 00 -----

--- Esta Proposta foi aprovada por unanimidade -----

--- Ponto 17 da Ordem de Trabalhos: (Proposta nº 383-P/2015) - "Apreciar e votar a proposta de reconhecimento do interesse público municipal na regularização/ampliação das instalações da Hortosintra – Produção e Comércio de Produtos Hortícolas, Lda., nos termos da respetiva proposta".-----

--- Após apreciação e discussão o Presidente da Assembleia Municipal colocou à votação o assunto em apreço.-----



PATRIMOINE MONDIAL
WORLD HERITAGE
PATRIMONIO MUNDIAL



SINTRA
CAMARA MUNICIPAL

ASSEMBLEIA MUNICIPAL



--- **VOTAÇÃO:** -----

--- Votos a favor: 44 -----

--- Votos contra: 00 -----

--- Abstencões: 00 -----

--- Esta Proposta foi aprovada por unanimidade -----

--- Ponto 18 da Ordem de Trabalhos: (Proposta nº 359-P/2015) - "Apreciar e votar a proposta de afetação ao domínio público municipal da parcela de terreno com a área de 1330,00 m², a destacar do prédio inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 74 da secção T da União de Freguesias de São João das Lampas e Terrugem e descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial de Sintra sob a ficha nº 313 da mesma freguesia, nos termos da respetiva proposta". -----

--- Após apreciação e discussão o Presidente da Assembleia Municipal colocou à votação o assunto em apreço. -----

--- **VOTAÇÃO:** -----

--- Votos a favor: 44 -----

--- Votos contra: 00 -----

--- Abstencões: 00 -----

--- Esta Proposta foi aprovada por unanimidade -----

--- Ponto 19 da Ordem de Trabalhos: (Proposta nº 386-P/2015) - "Apreciar e votar a proposta de desafetação do domínio público municipal da parcela de terreno com a área de 74,85 m², a confrontar do norte, sul e poente com Crometal – Empresa de Revestimentos Metalizados, Lda., e de nascente com caminho, para posterior anexação ao prédio descrito na matriz predial urbana sob o artigo 6648 e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o nº 2444, da freguesia de São Pedro de Penaferrim, nos termos da respetiva proposta". -----

--- Após apreciação e discussão o Presidente da Assembleia Municipal colocou à votação o assunto em apreço. -----

--- **VOTAÇÃO:** -----

--- Votos a favor: 44 -----

--- Votos contra: 00 -----

--- Abstencões: 00 -----

--- Esta Proposta foi aprovada por unanimidade -----



PATRIMÓINE MONDIAL
WORLD HERITAGE
PATRIMONIO MUNDIAL



SINTRA
CAMARA MUNICIPAL

ASSEMBLEIA MUNICIPAL



--- Ponto 20 da Ordem de Trabalhos: (Proposta nº 388-P/2015) - "Apreciar e votar a proposta de afetação ao domínio público municipal da parcela de terreno 32 com a área de 4.383,00 m², a destacar do prédio inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 10 da secção S da Freguesia de Rio de Mouro e descrito na 2ª Conservatória do Registo Predial de Sintra sob a ficha nº 04703/19980325 da mesma freguesia, nos termos da respetiva proposta".

--- Após apreciação e discussão o Presidente da Assembleia Municipal colocou à votação o assunto em apreço.

--- VOTAÇÃO:

--- Votos a favor: 44

--- Votos contra: 00

--- Abstenções: 00

--- Esta Proposta foi aprovada por unanimidade

--- Ponto 21 da Ordem de Trabalhos: (Proposta nº 361-P/2015) - "Apreciar e votar a proposta referente à revogação de protocolos de delegação de competências nas Juntas de Freguesia; e celebração de contratos, nos termos da respetiva proposta".

--- Após apreciação e discussão o Presidente da Assembleia Municipal colocou à votação o assunto em apreço.

--- VOTAÇÃO:

--- Votos a favor: 44

--- Votos contra: 00

--- Abstenções: 00

--- Esta Proposta foi aprovada por unanimidade

--- Ponto 22 da Ordem de Trabalhos: (Proposta nº 458-P/2015) - "Apreciar e votar a proposta referente à alteração ao contrato de comodato nº 88/2000 celebrado em 14 de julho, com a extinta Junta de Freguesia de S. Martinho, nos termos da respetiva proposta".

--- Após apreciação e discussão o Presidente da Assembleia Municipal colocou à votação o assunto em apreço.

--- VOTAÇÃO:

--- Votos a favor: 44

--- Votos contra: 00

--- Abstenções: 00



PATRIMOINE MONDIAL
WORLD HERITAGE
PATRIMONIO MUNDIAL



SINTRA
CÂMARA MUNICIPAL
ASSEMBLEIA MUNICIPAL

--- Esta Proposta foi aprovada por unanimidade -----

--- Ponto **23** da Ordem de Trabalhos: (Proposta nº 307-RP/2015) - "Apreciar e votar a proposta referente à autorização de resolução da Cláusula 3ª – Atividades de Enriquecimento Curricular, do Contrato nº 486/2009, celebrado com o Ministério da Educação e Ciência, deixando a Câmara Municipal de Sintra de se constituir como entidade promotora desse programa a partir de 1 de Setembro de 2015, nos termos da respetiva proposta. -----

--- Após apreciação e discussão o Presidente da Assembleia Municipal colocou à votação o assunto em apreço. -----

--- Votos a favor: 29 PS; PSD; CDU; CDS-PP) -----

--- Votos contra: 00 -----

--- Abstenções: 15 (SCMA; BE) -----

--- Esta Proposta foi aprovada por maioria -----

--- Sintra, 18 de junho de 2015 -----

O PRESIDENTE DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL

Domingos Linhares Quintas



PATRIMOINE MONDIAL
WORLD HERITAGE
PATRIMONIO MUNDIAL

