

# PROGRAMA DE EXECUÇÃO

## ALTERAÇÃO AO PLANO DE URBANIZAÇÃO

### DO VALE DE SANTO ANTÓNIO





## ÍNDICE

---

ÍNDICE .....	3
ÍNDICE DE FIGURAS E QUADROS .....	4
1 SUMÁRIO EXECUTIVO .....	5
2 INTRODUÇÃO .....	9
2.1 Enquadramento e Objetivo .....	9
2.2 Cadastro .....	10
2.3 Compromissos urbanísticos .....	14
2.4 Estimativas de Investimento e calendarização .....	16
3 DESCRIÇÃO DE INVESTIMENTOS.....	18
4 MODELO DE GESTÃO.....	22
4.1 Análise do plano - desagregação por unidades operativas .....	22
4.2 Calendarização prevista para implementação do plano.....	29
4.3 Investimento associado às unidades previstas .....	32
4.4 Distribuição de Benefícios e Encargos no PUVSA .....	40
4.5 Mecanismos de perequação na Unidade de Execução do Alto Varejão .....	40
5 FINANCIAMENTO .....	43
6 FICHAS SÍNTESE DE UNIDADES OPERATIVAS.....	46
6.1 Parque Verde e Infraestruturas Estruturantes .....	46
6.2 Alto da Eira.....	51
6.3 General Roçadas .....	53
6.4 Mouzinho Centro .....	55
6.5 Mouzinho Norte .....	56
6.6 Mouzinho Sul.....	57
6.7 Parque Norte .....	59
6.8 Parque Sul.....	61
6.9 Reabilitação de Infraestruturas .....	63
6.10 Vale Escuro .....	68
6.11 Unidade de Execução do alto varejão .....	72

## ÍNDICE DE FIGURAS E QUADROS

---

Figura 1: Extrato de Planta de Esboço de Cadastro Predial.....	13
Figura 2: Extrato da planta com os compromissos urbanísticos assumidos pela CML, na área de intervenção. ....	15
Figura 3: Planta com de delimitação das Unidades Operativas .....	23
Figura 4: Eixos de infraestruturas estruturantes. ....	25
Figura 5: Zonas afetas a operações de promoção de habitação e construção de equipamentos de utilização coletiva.....	26
Figura 6: Reforço de infraestruturas em espaço consolidado.....	27
Quadro 1: Levantamento Cadastral da área abrangida pelo PUVSA.....	12
Quadro 2: Compromissos urbanísticos da área de intervenção .....	15
Quadro 3: Descrição Parque Urbano e Jardins Público .....	18
Quadro 4: Descrição das intervenções em rede viária, incluindo reabilitação de infraestruturas e nas restantes intervenções que fazem parte de cada Operação. ....	20
Quadro 5: Previsão de equipamentos de utilização coletiva. ....	21
Quadro 6: Descrição das intervenções dentro de cada Unidade Operativa .....	24
Quadro 7: Matriz de interdependência funcional de Obras de Urbanização (OU), Operações de Promoção de Habitação (OPH) e Construção de Equipamentos (E) .....	30
Quadro 8: Faseamento anual das Operações.....	31
Quadro 9: Investimento anual para execução do plano.....	44

# 1 SUMÁRIO EXECUTIVO

---

O Plano de Urbanização do Vale de Santo António (PUVSA) incide sobre uma área aproximada de 48 hectares do território da cidade de Lisboa, constituído em grande parte por espaços a consolidar, mas abrangendo igualmente um conjunto de espaços consolidados que alojam hoje cerca de 6.266 habitantes<sup>1</sup>.

A base das opções de planeamento assumidas na alteração do PUVSA vai no sentido de criar as condições necessárias à sua urbanização, bem como à implementação de um novo “bairro”, assente em espaços públicos de qualidade e equipamentos de proximidade e suportado num adequado sistema de acessibilidade, assegurando a sua viabilidade económica e financeira e uma gestão sustentável do território.

Estes requisitos, a cumprir no âmbito da deliberação de alteração do plano, estão subjacentes ao modelo de execução e financiamento.

A proposta de plano prevê uma profunda alteração do território, envolvendo operações de demolição e modelação de terreno, obras de urbanização, e construção de edifícios e autossilos.

A implementação da intervenção proposta pelo plano pressupõe um investimento total estimado em cerca 672,0 M€ (excluindo IVA), dos quais 569,4 M€ em edifícios de uso habitacional e/ou terciário, 41,0 M€ correspondem a investimento em infraestruturas, 15,9 M€ de investimento em espaços verdes estruturantes, e 46 M€ em equipamentos (Escola, Residencial e Equipamento Coletivo Desportivo).

A transformação fundiária, preparação do terreno e a sua urbanização, previamente às ações de edificação, são condição para a sua concretização. Nenhum dos loteamentos aprovados é passível de ser implementado de imediato, ou porque lhe faltam acessos, ou porque estão ocupados com infraestruturas gerais no seu interior.

---

<sup>1</sup> Segundo dados do Recenseamento Geral da População 2021, Instituto Nacional de Estatística. População das subsecções tocadas pelos limites do plano.

A proposta de plano prevê a realização de intervenções sobre o território através de operações de demolição e modelação de terreno, obras de urbanização e construção de edifícios. O plano possibilita a construção de 249 400 m<sup>2</sup> de superfície de pavimento de habitação, comércio e serviços e 45 900 m<sup>2</sup> de área de construção de equipamentos de utilização coletiva. Nas edificações possibilitadas pelo plano são enquadráveis cerca de 2 400 novas habitações, alojando cerca de 6 000 novos habitantes.

O plano prevê a construção de infraestruturas estruturantes para a cidade de Lisboa, através da requalificação da Av. Mouzinho de Albuquerque e espaços envolventes assim como a valorização do talvegue subsidiário do Vale de Santo António, convertendo-o num Parque Municipal que atravessa e se estende para além Avenida Mouzinho de Albuquerque até encontrar a nascente o Alto Varejão, numa área total de 66 259 m<sup>2</sup>.

As parcelas em espaço a consolidar, abrangidas pelo Plano são, na sua maioria, de posse do Município de Lisboa, nas quais se prevê intervenções para a realização de *Operações de Promoção de Habitação* (OPH), em promoção directa ou indirecta, ou outros instrumentos utilizados para viabilizar o investimento público necessário para cumprir o plano. As OPH, definidas neste documento, incorporam obras de urbanização na sua envolvente direta. E são limitadas no sentido de promover a sua execução faseada e garantir a viabilidade económico financeira.

No quadro seguinte identificam-se as Unidade Operativas, bem como as Operações de Promoção de Habitação (OPH), Obras de Urbanização (OU) e operações para a concretização das Unidades operativas será necessário um investimento estimado (excluindo IVA) em:

UNIDADE OPERATIVA			INVESTIMENTO (€)
ALTO DA EIRA	OPH02	Habitação 138.000 m2;	339.346.538 €
	OPH03	Serviços e Comércio 13.950 m2; Equipamentos 9.650 m2; Autosilos 28.000 m2	
GENERAL ROÇADAS	OPH011	Habitação 2.500 m2;	16.849.459 €
	EO 1	Serviços e Comércio 1.800 m2; Autosilos 4.860 m2 Equipamento (Escola) 2.600 m2;	
PARQUE VERDE E INFRAESTRUTURAS ESTRUTURANTES	OU01	Preparação de Terreno	15.584.966 €
	OU02	Av. Mouzinho de Albuquerque - Reperfilamento e Prolongamento e expansão das redes estruturantes	11.029.521 €
	OU03	Espaço Verde Estruturantes	15.992.971 €
	OU04	R. General Themudo Barata – Reperfilamento e Prolongamento e expansão das redes estruturantes	4.981.695 €
	OU05	R. Frei Manuel do Cenáculo - Reperfilamento e Prolongamento e expansão das redes estruturantes	1.248.363 €
MOUZINHO CENTRO	OPH09	Habitação 5.850 m2	12.340.998 €
MOUZINHO NORTE	OPH01	Habitação 9.100 m2; Serviços e Comércio 900 m2; Autosilos 6.536 m2	27.279.389 €
MOUZINHO SUL	OU08	Ligação à frente ribeirinha - espaço público de atravessamento, recreio e lazer	1.235.174 €
	OPH010	Habitação 4.050 m2	8.531.659 €
PARQUE NORTE	OPH04	Habitação 9.200 m2; Serviços e Comércio 4.000 m2	38.686.007 €
	EO 3	Equipamento Residencial Parque 9.750 m2	13.044.441 €
PARQUE SUL	EO 2	Equipamento Complexo Desportivo Municipal 21.550 m2	24.219.243 €
	OPH05	Habitação 4.700 m2; Serviços e Comércio 16.600 m2; Autosilos 8.560 m2	66.908.486 €
REABILITAÇÃO DE INFRAESTRUTURAS	OU07	Vale Escuro - R. Matilde Rosa Araújo - Reabilitação de Infraestruturas	518.798 €
	OU09	Av. Col Eduardo Galhardo - Reabilitação de infraestruturas	452.085 €
	OU010	RR. Castelo Branca Saraiva - Reabilitação de infraestruturas	1.682.595 €
	OU011	R. Francisco Pedro Curado/Rua Eduardo Costa - Reabilitação de infraestruturas	272.799 €
	OU012	R. Henrique Barrilaro Ruas/azinhaga Alto Varejão - Reabilitação de infraestruturas	387.594 €
VALE ESCURO	OU06	R.Gen Justiniano Padrel/ R. Barão Monte Pedral - Reperfilamento e Prolongamento e expansão das redes estruturantes	3.664.889 €
	OPH06	Habitação 30.100 m2; Serviços e Comércio 1.650 m2; Autosilos 9.728 m2	68.286.800 €
	OPH07		

Os custos considerados para efeitos de análise de sustentabilidade financeira do plano, e da previsão do faseamento da sua execução têm por base valores calculados por unidade de medida as que são normalmente usadas para estimar e orçar obras semelhantes em tamanho e complexidade técnica.

A construção das infraestruturas previstas na proposta de plano exigem a coordenação com a construção de cada uma das operações de promoção de habitação, pelo que a sua execução será faseada e encadeada, garantindo a articulação entre obras de urbanização e as restantes Operações de Promoção de Habitação.

A implementação dos espaços a consolidar previstos na proposta de plano seguem processos de execução sistemáticos.

As unidades operativas previstas são encadeadas e classificadas, consoante a sua execução seja autónoma ou dependente de uma antecedente.



## 2 INTRODUÇÃO

---

### 2.1 ENQUADRAMENTO E OBJETIVO

O programa de execução da 1ª Alteração do Plano de Urbanização do Vale de Santo António (PUVSA) é o instrumento de planeamento urbanístico que permite coordenar e articular meios, recursos e agentes necessários para a concretização das intervenções que compõem o modelo urbano proposto.

O programa de execução, o plano de financiamento e o modelo de redistribuição de benefícios e encargos constituem documento de acompanhamento obrigatório de Planos de urbanização ao abrigo do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT)<sup>2</sup>, devendo conter disposições indicativas sobre a execução das intervenções municipais, designadamente a delimitação e os objetivos das unidades operativas de planeamento e gestão, a estruturação das medidas de compensação e redistribuição de benefícios e encargos e a identificação dos sistemas de execução do plano<sup>3</sup>. Assim, neste capítulo estabelecem-se as orientações para a execução das ações previstas, no cumprimento das disposições da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo, em matéria de programação da execução de planos territoriais<sup>4</sup>.

Da proposta de ordenamento urbanístico do PUVSA resultam as seguintes componentes do Programa de Execução e Plano de Financiamento:

- A identificação das Unidades Operativas, sobre as quais se aplica uma estratégia programada de execução, a quantificação de investimentos e respetivos prazos de execução;
- A descrição das ações propostas pelo plano e a estimativa dos respetivos custos de investimento;
- Os instrumentos, regras e orientações aplicadas à implementação das ações que promovam a eficácia e eficiência na articulação dos agentes envolvidos na implementação, com reserva da viabilidade jurídico-fundiária e da sustentabilidade económico-financeira;
- A estimativa e planeamento financeiro das necessidades de financiamento das intervenções a realizar pelo Município de Lisboa, no horizonte temporal definido para a concretização do plano;

---

<sup>2</sup> Alíneas c), d) e e) do número 2 do artigo 100.º do DL n.º 90/2015 de 14 de maio.

<sup>3</sup> Alínea g) do número 1 do artigo 99.º do DL n.º 90/2015 de 14 de maio.

<sup>4</sup> Artigo 56º da Lei n.º 31/2014 de 30 de maio.

O principal objetivo do programa é antever soluções que viabilizem a realização da proposta de plano, que minimizem o impacto financeiro no Município e que maximizem a coesão dos tecidos urbanos construídos e a eficiência funcional das redes de infraestruturas, de forma a garantir uma evolução articulada da transformação e ocupação do território, designadamente dos sistemas de infraestruturas, edificações e espaço público, coordenada pelos vários agentes e interesses envolvidos, de acordo com as prioridades que melhor salvaguardem o interesse do Município de Lisboa para a área de intervenção do plano, considerando os objetivos estratégicos para este estabelecidos.

A minimização dos encargos financeiros diretos para o Município de Lisboa é conseguida através de um desenvolvimento gradual e sequenciado das intervenções propostas, que privilegia uma execução em cascata, iniciando-se pela implementação do parque verde e das infraestruturas estruturantes (OU01, OU02, OU03, OU04 e OU05), que representam o esqueleto funcional do plano, seguindo-se as obras de urbanização locais que permitem a construção dos edifícios previstos pelo plano agregadas por unidades operativas que são consideradas autónomas.

O desenvolvimento faseado e hierarquizado das infraestruturas estruturantes previstas incorpora importantes atributos para a minimização dos encargos financeiros municipais, uma vez que permite ao município a valorização patrimonial faseada das propriedades, possibilitando a sua rentabilização, e desta forma permitir ao município gerar receitas e equilibrar fluxos de caixa na execução das infraestruturas estruturantes do plano e permitir a maximização do uso habitacional.

Por outro lado, aumenta a flexibilidade da atuação municipal, reduzindo riscos.

É prevista uma execução espacialmente coerente dos espaços a consolidar sistematicamente, que obedecem a um desenho de conjunto das redes de infraestruturas e uma articulação física dos espaços a construir, garantindo assim uma eficiência locativa das redes de infraestruturas e uma continuidade espacial dos espaços construídos.

## **2.2 CADASTRO**

A quase totalidade do território abrangido pelo PUVSA é propriedade do Município de Lisboa. Das restantes parcelas, verifica-se que a maior parte se encontra em espaços consolidados, os quais não sofrem alterações materiais na proposta de plano (*Quadro 1 e Figura 1*).

Nos espaços a consolidar, as parcelas de terreno não são conformes ao desenho proposto pelo plano. Neste sentido, a realização das intervenções previstas pelo plano exigirá a realização prévia de operações

de reestruturação fundiária. Nas parcelas em posse do Município de Lisboa, estas operações poderão ocorrer enquadradas em processo de loteamento.

Nos espaços a consolidar, verifica-se também a existência de parcelas de propriedade particular no Alto Varejão e na Calçada dos Barbadinhos.

No caso da parcela de terreno situada no percurso pedonal que liga a Rua Henrique Barrilero Ruas à Rua Matilde Rosa Araújo, no Alto Varejão, a forma e dimensão da parcela não permite uma adaptação ao desenho urbano proposto e ao correspondente traçado de infraestruturas. De acordo com as regras estabelecidas pelo PUVSA, o aproveitamento urbanístico da parcela seria condicionado, assim como a coerência do tecido urbano proposto, limitando assim a eficácia do plano. A mesma circunstância ocorre nas parcelas situadas no Alto Varejão, entre os números 3A e 5, as quais, isoladamente, não são suscetíveis de concretizar o aproveitamento urbanístico proposto pelo plano, devendo, portanto, participar conjuntamente na operação urbanística, cuja execução se propõe que seja ser enquadrada numa Unidade de Execução.

No caso da parcela particular situada na Calçada dos Barbadinhos, verifica-se que esta se encontra em condições de realizar a operação de edificação isoladamente, sem ser necessário proceder a operações de transformação fundiária nem a obras de urbanização conjunta com as parcelas adjacentes.

Categoria de espaço <sup>1</sup>	Cadastro	Localização	Área das parcelas/ lotes (m <sup>2</sup> )	
A consolidar	Particular	Parcela em caminho no percurso pedonal que liga a Rua Henrique Barrilaro Ruas à Rua Matilde Rosa Araújo	597	
		Parcelas no Alto Varejão, sitas entre 3A e 5	3.873	
	Municipal com direito de Superfície	R. do Barão de Monte Pedral, 8 - Operário Futebol Clube	11.302	
	Consolidado	Particular	Lg. de Santos-o-Novo, 5-8;	199
			Vila Lopes, 1-10A; Rua Lopes, 1-9	2.504
			Alto Varejão, 20-36B, 44; Rua Lopes, 2, 2A, 4 <sup>a</sup> ;	1.612
			Alto Varejão, 5-43, ACF;	1.912
			Av. Mouzinho de Albuquerque, lote 17/18 e 48;	520
			Av. Coronel Eduardo Galhardo, 2-34;	6.319
			Av. Coronel Eduardo Galhardo, 7;	2.477
R. General Themudo Barata, 3-5 e Janelas; R. Castelo Branco Saraiva 95-95D			1.398	
R. Castelo Branco Saraiva, 55-81A; 84-88 e 72 A, B e C (Vila Esteves);			938	
R. Particular à Rua Frei Manuel do Cenáculo, 10-12; ACV, DPJ, ARM (Vila Branca);			1.490	
R. Frei Manuel do Cenáculo, 37-43;	740			
Cç. dos Barbadinhos, 136 A-F	1.870			
Pateo do Daniel à Calçada dos Barbadinhos, 1-7A e 8-14, 148-184;	1.927			
R. Álvares Fagundes, 1-3;	475			
R. General Justiniano Padrel, 2-16A e 3-25;	10.128			
R. Barão de Monte Pedral, 7-7A;	864			
Cç. dos Barbadinhos, parcela de terreno no tardoz do 136				
Estado	Av. Coronel Eduardo Galhardo - Edifício da Esquadra da Polícia de Segurança Pública: Comando metropolitano de Lisboa – 5. <sup>a</sup> Divisão	2.521		
Parcialmente Municipal	R. Henrique Barrilaro Ruas, 3-11 e 13-27	4.761		
	Av. Mouzinho de Albuquerque, 45-59, 61-65 e 69-75	2.252		
	Av. Coronel Eduardo Galhardo, 3-3I e 5-5H	4.947		
Municipal com direito de Superfície	Av. Mouzinho de Albuquerque, 87-109 - Cooperativa de habitação económica "Sonho de Abril"	2.093		
Espaço Verde	Estado	Lg. Santos-o-Novo	7.218	
Espaço verde/ A consolidar	Estado	Caminho da Quinta dos Peixinhos, Via e S/N	8.866	
Não definido pelo PUVSA	Particular	Parcela de Terreno Livre entre Alto Varejão e a Travessa do Alto Varejão, abrangida pelo PP da Calçada das Lajes	1.235	

<sup>1</sup> Cf. Planta de Zonamento I do PUVSA.

<sup>2</sup> Áreas resultam de medição em planta de cadastro, a confirmar com registo predial.

*Quadro 1: Levantamento Cadastral da área abrangida pelo PUVSA.*

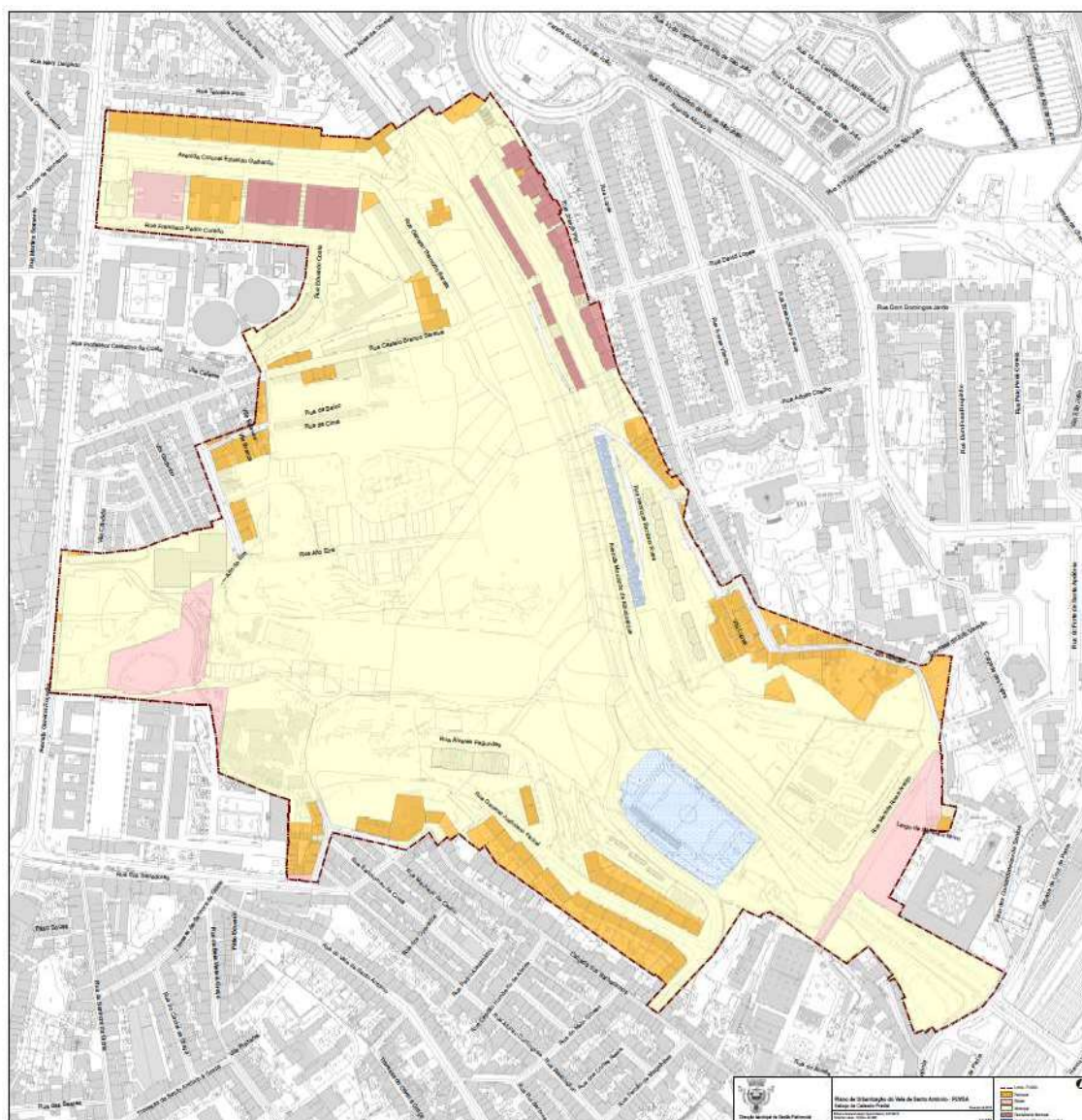


Figura 1: Extrato de Planta de Esboço de Cadastro Predial

## 2.3 COMPROMISSOS URBANÍSTICOS

Na área de intervenção do PUVSA, identificaram-se os compromissos urbanísticos existentes (*Quadro 2 e Figura 2*).

Operação Urbanística	Procedimento	Tipo Projecto	Morada
Alteração	Comunicação Prévia	Título de Admissão	Av. Coronel Eduardo Galhardo 7-7F
Alteração	Licença	Outras Obras	Cc dos Barbadinhos 172-178
Alteração	EDI - Licença de obras de edificação	Sem Informação	Rua Álvares Fagundes, 1
Alteração	Licença	Outras Obras	Av Coronel Eduardo Galhardo 28-28D
Alteração	Licença	Outras Obras	R General Themudo Barata
Alteração Durante a Execução da Obra	Licença	Aditamento	Cc. Dos Barbadinhos, 138
Ampliação	EDI - Licença de obras de edificação	Sem Informação	Calçada dos Barbadinhos, 160 (Pátio do Daniel, 10-11) / Pátio do Daniel à Calçada dos Barbadinhos (Calçada dos Barbadinhos, 160), 10-11
Ampliação	Comunicação Prévia	Título de Admissão	R Lopes 9
Autorização de Alteração de Utilização	Autorização	Utilização	Av Coronel Eduardo Galhardo 18-18B
Autorização de Alteração de Utilização	Autorização	Utilização	R do Barão de Monte Pedral 5-5D
Autorização de Alteração de Utilização	Autorização	Utilização	R General Justiniano Padrel 11
Autorização de utilização - habitação	Autorização	Utilização	Cc dos Barbadinhos 180-184
Autorização de utilização - habitação	Autorização	Utilização	Cc dos Barbadinhos 172-178
Autorização de utilização - habitação	Autorização	Utilização	R Castelo Branco Saraiva 69-77
Autorização de utilização de edifício ou fração sem realização de obras ou após obras isentas	Autorização	Utilização	Cc dos Barbadinhos 136-136A
Autorização de utilização - indústria e armazenagem	Autorização	Utilização	Av. Mouzinho de Albuquerque 87-89
Autorização de utilização - indústria e armazenagem	Autorização	Utilização	Av. Mouzinho de Albuquerque 99-101
Autorização de utilização - indústria e armazenagem	Autorização	Utilização	Av. Mouzinho de Albuquerque 95-97
Autorização de utilização - indústria e armazenagem	Autorização	Utilização	Av. Mouzinho de Albuquerque 91-93
Alteração Durante a Execução da Obra	Licença	Aditamento	R Particular (Rua Frei Manuel do Cenáculo) 12
Construção	Licença	Construção com Demolição	R Castelo Branco Saraiva, 79-81 A



Quadro 2: Compromissos urbanísticos da área de intervenção.  
CML/DSI/DGIG/SIGU - Sistema de Indicadores de Gestão Urbanística, 24/03/2024

Fonte:

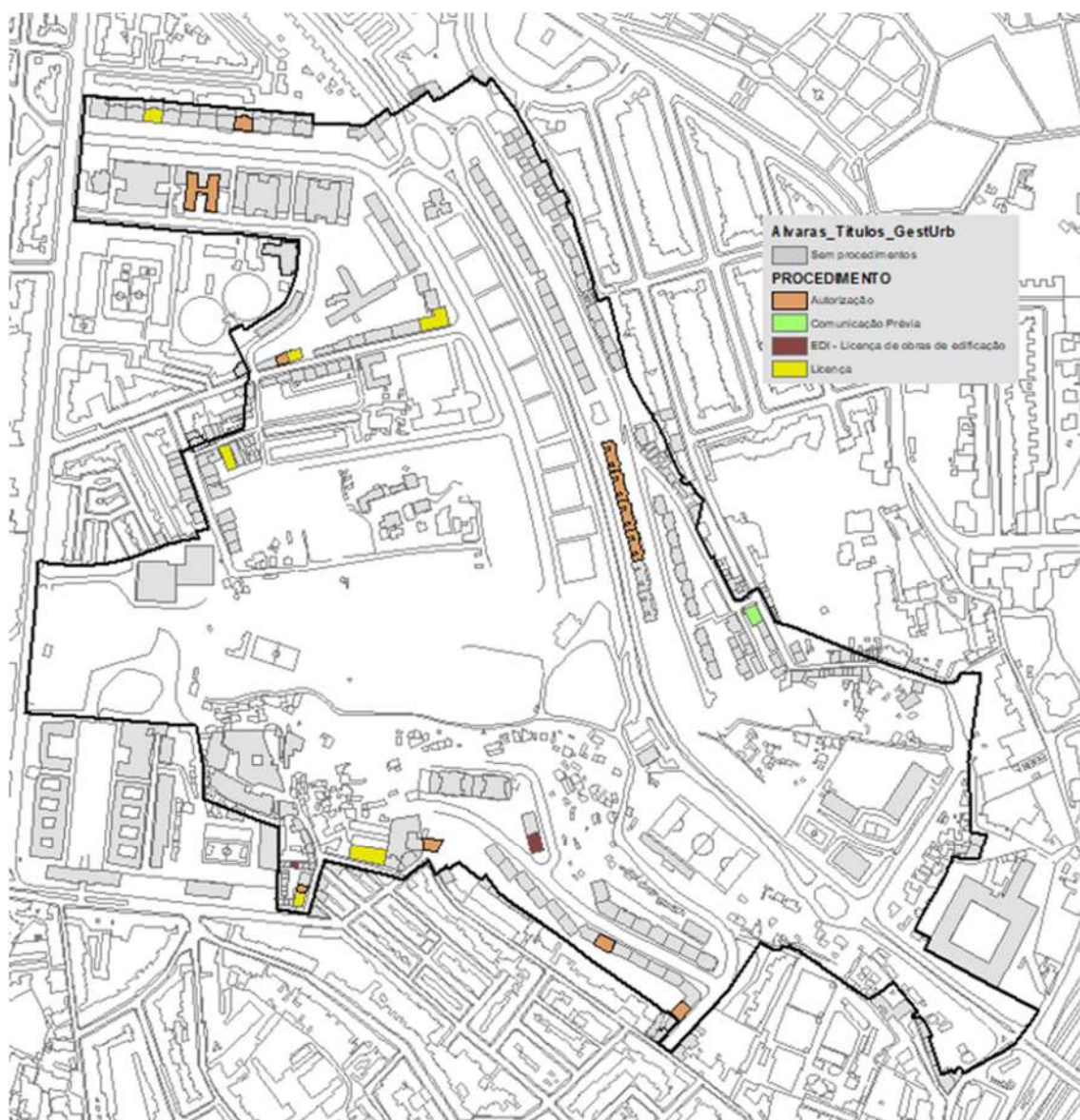


Figura 2: Extrato da planta com os compromissos urbanísticos assumidos pela CML, na área de intervenção.

## 2.4 ESTIMATIVAS DE INVESTIMENTO E CALENDARIZAÇÃO

A avaliação dos investimentos associados à proposta de plano corresponde a uma estimativa do custo de construção à data da elaboração do presente documento, refletindo as condições atuais no mercado da construção e financeiro e sob a legislação atual, pelo que verificando-se alteração das condições de mercado os considerandos aqui propostos devem ser reanalisados.

As estimativas de investimento assumem a realização das infraestruturas estruturantes conforme os desenhos e relatórios e bases de dados de custos assumidos no âmbito de obras públicas do município, e da equipa que acompanha o PUVSA, assim como os espaços verdes propostos, os equipamentos e a concretização da máxima e melhor utilização do potencial urbanístico das operações de promoção de habitação. Estas estimativas foram validadas pelas equipas de projeto responsáveis pela execução dos programas de infraestruturas que acompanham o PUVSA e validadas pelos serviços da Câmara Municipal de Lisboa, considerando adjudicações de obra recentes e de características semelhantes.

Os custos de investimento e a calendarização das atividades correspondem a estimativas com o objetivo serem apoio à decisão, não correspondendo orçamentação das intervenções previstas, a qual deve ocorrer em fase de implementação, a partir dos projetos de execução das referidas intervenções.

Para a determinação dos investimentos foram consideradas todas as operações previstas pelo plano, englobando Espaços Verdes, Obras de Urbanização, Obras de Edificação e de enquadramento de espaço público ou de uso exclusivo.

**Aos custos da obra acrescem:**

**Custos de Projeto: 5% dos custos de construção**

**Custos de Gestão e Fiscalização: 2,5% dos custos de construção**

**Custos de Imprevistos: 1% dos custos de construção**



### **Os custos apresentados não incluem IVA.**

Para cada unidade operativa é apresentada uma ficha síntese, onde se descrevem as intervenções que a compõem. A duração da sua execução (projeto e obra) em dias.

A partir do momento em que o plano se torne eficaz, a previsão de data de conclusão da execução do plano é a que cumpra o faseamento previsto.

O faseamento e viabilidade da execução do plano são testadas para um cenário realista e mantêm-se válidas mediante oscilações normais das condições de mercado.

### 3 DESCRIÇÃO DE INVESTIMENTOS

---

Para a implementação total do plano são previstas várias unidades operativas que se desagregam em diversas intervenções. Por se tratar de um terreno de morfologia muito irregular e sem qualquer infraestrutura implantada no seu interior, e para permitir a concretização da utilização prevista, deve iniciar-se a implementação do plano com a movimentação de terras, a ocorrer em duas fases.

Na primeira, efetuar-se-á a escavação de terras na zona do Alto da Eira em volume suficiente para colmatar as necessidades de aterro correspondentes à modelação de terras prevista para o novo Parque Municipal (unidade operativa **Parque Verde e Infraestruturas Estruturantes**).

O parque verde será complementado por outras zonas verdes que existirão no território dado cumprimento ao plano, como se apresentam no (Quadro 3)

Tipo de intervenção
Jardim de ligação entre a Avenida General Roçadas e o Parque Urbano do Vale de Santo António
Parque Municipal do do Vale de Santo António, na parte poente à Avenida Mouzinho de Albuquerque
Parque Urbano do Vale de Santo António, na parte nascente à Avenida Mouzinho de Albuquerque
Enquadramentos Paisagísticos
Verde de Recreio e Lazer
Espaços Públicos
Verde de Recreio e Lazer na ligação entre as edificações previstas para as zonas I2.1 e I3.1 e o Parque Urbano

Quadro 3: Descrição Parque Urbano e Jardins Público

Numa segunda etapa, o executor da operação integrada do Alto da Eira será responsável pela modelação de terreno definitiva prevista para esta área e pelo transporte e depósito do volume de terras excedente (**Alto da Eira**).

No plano está prevista a expansão da rede de abastecimento de água, que inclui a substituição da conduta adutora instalada ao longo da Av. Mouzinho de Albuquerque, tal como previsto na planta de traçado de

infraestruturas que acompanha o plano, referentes às infraestruturas de abastecimento de água. A esta rede adiciona-se a construção da rede de abastecimento de água reutilizada para rega dos espaços verdes a partir de uma ligação à ETAR de Chelas, uma expansão de redes de drenagem doméstica e pluvial nos espaços a consolidar assim, como a reabilitação das redes em parte dos espaços consolidados, transformando a rede unitária existente em redes separativas de drenagem de águas residuais domésticas e águas pluviais.

Para as necessidades energéticas do plano foram consultados estudos das necessidades energéticas dos espaços urbanos propostos e as intervenções de expansão da rede elétrica incluem, para além da construção de quatro anéis subterrâneos de distribuição de rede de média tensão, nas áreas a consolidar, a construção de novos Postos de Transformação de Distribuição (PTD's).

Está prevista a criação de ecoilhas compostas por contentores, com ou sem compactação, com base nas necessidades potenciais da população futura. No que concerne a telecomunicações está prevista a construção de uma rede de Infraestruturas de Telecomunicações em Loteamentos, Urbanizações e Conjuntos de Edifícios (ITUR).

O Plano considera a concretização de um reforço da rede viária (*Quadro 4*) que serve as edificações previstas para os espaços a consolidar. Esta expansão da rede viária é constituída por três eixos estratégicos: o reperfilamento da Av. Mouzinho de Albuquerque, o prolongamento da Rua General Themudo Barata e o prolongamento da Rua Frei Manuel do Cenáculo. As operações de construção na via incluem, pavimentação, repavimentação, arruamentos, sinalização e equipamentos de drenagem viária.

Localização	Descrição da Intervenção
Avenida Mouzinho de Albuquerque	Reperfilamento integral, suprimindo-se a plataforma central; são redesenhados os estacionamento, em espinha, verificando-se também alteração ligeira do eixo da via; Manutenção da plataforma da rotunda, localizada a norte, com alteração dos acessos à Rua Henrique Barrilero Ruas e à Avenida Coronel Eduardo Galhardo.
Calçada dos Barbadinhos, Rua General Justiniano Padrel e troço de atravessamento do parque	Prolongamento da Rua Frei Manuel do Cenáculo a sul a partir da interseção com a Rua General Themudo Barata, com dois sentidos de tráfego, atravessando o parque urbano até interseção com o prolongamento da Rua General Justiniano Padrel. Extensão do traçado existente da Rua Justiniano Padrel, com o mesmo perfil de via, intersectando a Calçada dos Barbadinhos e prolongada até à interseção com o prolongamento a sul da Rua Frei Manuel do Cenáculo.
Rua General Themudo Barata, Rua Castelo Branco Saraiva	Prolongamento da Rua General Themudo Barata, a sul, com subida incremental de cota, contornando a encosta, intersetando a Rua Frei Manuel do Cenáculo e entroncando na Avenida General Roçadas. Prolongamento da Rua Castelo Branco Saraiva até à Avenida Mouzinho de Albuquerque, com introdução de estacionamento automóvel longitudinal. Manutenção genérica do traçado da Rua Frei Manuel do Cenáculo até às torres do Alto da Eira, prolongando a via até intersetar com a Rua General Themudo Barata.
Rua Frei Manuel de Cenáculo	Prolongamento, a sul, da rua existente
Rua Álvares Fagundes	Manutenção do traçado existente, com prolongamento a poente e implementação de estacionamentos longitudinais.
Rua do Barão de Monte Pedral	Reperfilamento do troço compreendido entre Rua General Justiniano Padrel e a Avenida Mouzinho de Albuquerque, considerando as novas implantações previstas a nordeste (reformulação das instalações e campos do Operário Futebol Clube de Lisboa) e a sudoeste (área de uso misto).
Rua Matilde Rosa Araújo	Reperfilamento da Rua Matilde Rosa Araújo: com manutenção genérica do traçado, e implementação de estacionamento automóvel longitudinal nos dois sentidos.
Rua Henrique Barrilero Ruas	Prolongamento a sul, contornando a encosta e entroncando no limite nordeste da Rua Matilde Rosa Araújo
Rua Particular à Rua Frei Manuel do Cenáculo	Manutenção do traçado existente, com prolongamento até à extensão da Rua General Themudo Barata
Rua Projetada à Rua Frei Manuel do Cenáculo	Via de distribuição da urbanização do Alto da Eira, de implantação em "U" e de sentido único.
Rua projetada à Avenida General Roçadas	Via de sentido nascente-poente, genericamente marginal ao parque urbano, conectando a Avenida General Roçadas ao prolongamento da Rua General Justiniano Padrel e entroncando no prolongamento da Rua Frei Manuel do Cenáculo.
Avenida Coronel Eduardo Galhardo	Continuação da ilha central, a nascente, com incremento do número de lugares de estacionamento.
Alto Varejão	Reperfilamento da via com normalização de largura e criação de interseção a nascente, em linha com o Plano da Calçada das Lajes, bem como implementação de lugares de estacionamento longitudinais e perpendiculares ao eixo da via.
Rua Frei Manuel de Cenáculo	Prolongamento e reperfilamento do troço da Rua Frei Manuel do Cenáculo que bifurca no sentido Norte-Sul ao encontrar com as torres do Alto da Eira, até encontrar o prolongamento da Rua General Themudo Barata, junto ao cruzamento desta com a Avenida General Roçadas.

*Quadro 4: Descrição das intervenções em rede viária, incluindo reabilitação de infraestruturas e nas restantes intervenções que fazem parte de cada Operação.*

No plano alocadas às diferentes unidades operativas estão previstos vários compromissos em equipamentos (*Quadro 5*). De entre os edifícios previstos na proposta de plano, distinguem-se equipamentos de utilização coletiva em edifícios isolados ou integrando edifícios de uso misto de habitação e comércio.

Equipamento a construir	Utilização prevista do Edifício	Operação
Equipamentos Sociais (Lar de Idosos, Centro de dia, Centro de Convívio e Creche)	Equipamentos de utilização coletiva	Alto da Eira
Equipamento social a definir	Habitação, equipamento no embasamento	Alto da Eira
Equipamento social (Creche)	Equipamentos de utilização coletiva	General Roçadas
Equipamento de educação (Escola Natália Correia)	Equipamentos de utilização coletiva, Autossilo Público em cave	General Roçadas
Complexo Desportivo Municipal	Equipamentos de utilização coletiva	Parque Sul
Equipamento social de uso residencial	Equipamentos de utilização coletiva	Parque Norte
Equipamento de desporto (Gimnodesportivo), parte do edificado na zona B7.2	Habitação, equipamento ao nível do prolongamento de rua	Parque Sul
Equipamento social a definir	Habitação; Equipamento, Comércio, Serviços e/ou infraestruturas no embasamento	Parque Sul
Equipamento social (Creche), parte do edificado na zona Q1.1	Habitação, equipamento no R/C, Comércio no último piso	Vale Escuro
Equipamento social (Creche)	Equipamentos de utilização coletiva	Alto Varejão (autónoma)

Quadro 5: Previsão de equipamentos de utilização coletiva.

A proposta de plano prevê espaços residenciais a consolidar, que envolvem a construção de edifícios de habitação e uso misto, de equipamentos de utilização coletiva, autossilos, espaços verdes de enquadramento, recreio e lazer e arruamentos.

O investimento em construção de edifícios pressupõe a máxima superfície de pavimento admitida para cada zona, de acordo com o Regulamento e Planta de Zonamento I do PUVSA.

Ao investimento em construção acresce o investimento em intervenções de valorização de espaço público na envolvente aos edifícios propostos, previstos na proposta de plano.

Por opção de ordenamento urbano na proposta de plano, parte das necessidades de estacionamento do plano, serão asseguradas em autossilos partilhados por várias edificações, em complemento à oferta nas caves dos edifícios propostos.

Algumas destas estruturas irão ser utilizadas não só como silo automóvel, mas também como núcleos de mobilidade, equipados de acordo com a proposta de plano, para permitir vencer por meios mecânicos desniveis acentuados nas encostas do vale.

## 4 MODELO DE GESTÃO

---

### 4.1 ANÁLISE DO PLANO - DESAGREGAÇÃO POR UNIDADES OPERATIVAS

As opções de desenho de infraestruturas e de conceção espacial dos espaços a construir previstos pelo PUVSA resultam da possibilidade da execução conjunta e programada de unidades operativas sem constrangimentos cadastrais, dado os espaços a consolidar abrangidos pelo PUVSA serem, quase na totalidade, propriedade municipal. Pode assim adotar-se uma estratégia que resulta num compromisso entre flexibilidade, eficiência e eficácia das unidades operativas previstas.

Para uma orientação programática da execução, definem-se unidades operativas que envolvem conjuntos de intervenções previstas no PUVSA com dependência funcional, cada UO deve ser tendencialmente implementada por uma mesma entidade gestora por forma a maximizar e capacitar o plano para que a sua execução seja de célere e economicamente sustentável a sua execução.

Não se afigura necessária a vinculação destas operações a unidades de execução ou a outros instrumentos de execução vinculativos, permitindo ao Município gerir, com uma maior flexibilidade, o modelo de gestão a aplicar nas parcelas em sua posse.

Nestas operações, distinguem-se:

- *Obras de urbanização (OU)*: operações constituídas pela intervenção nos sistemas de infraestruturas.
- *Operações de promoção de habitação (OPH)*: operações de construção de edifícios de habitação, comércio ou serviços e que podem incluir a realização de obras de urbanização e equipamentos.
- *Equipamentos de utilização coletiva (E)*: operações de construção em espaços destinados exclusivamente a equipamentos de utilização coletiva assinalados na Planta de Zonamento I.

Abaixo apresentam-se as unidades operativas constituídas:

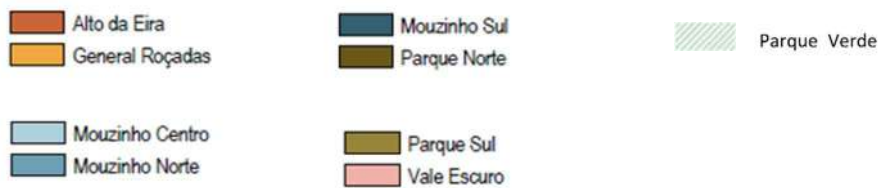
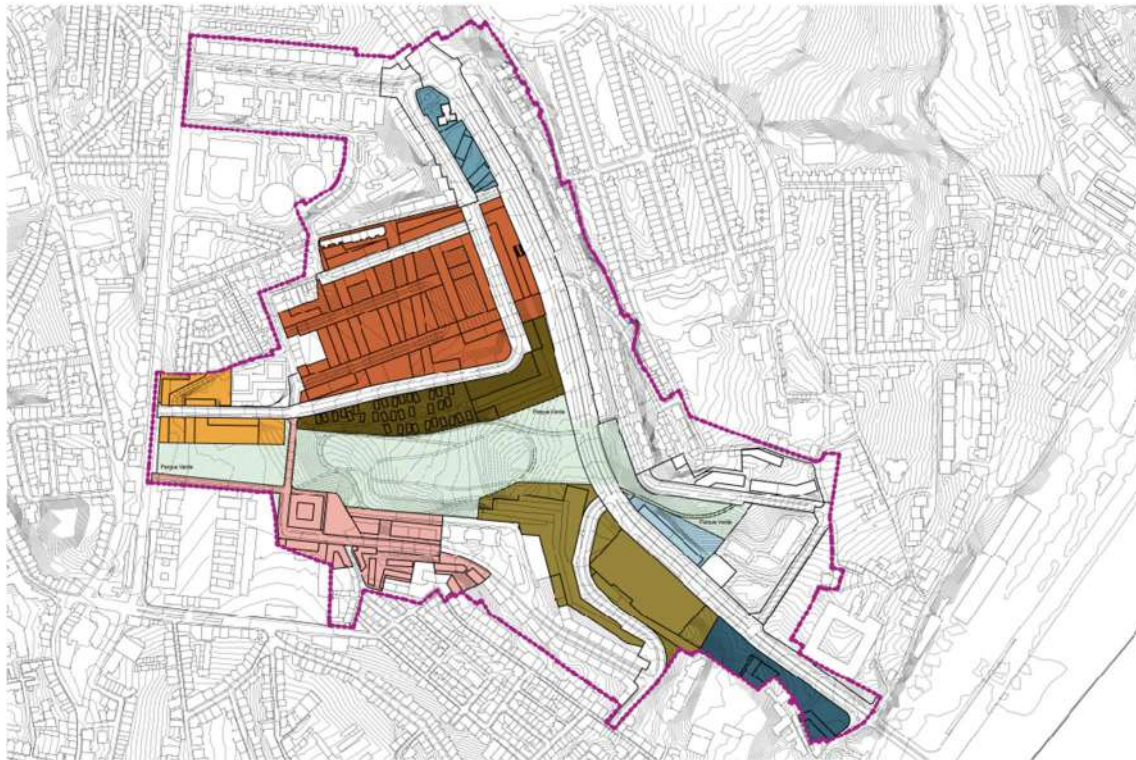


Figura 3: Planta com de delimitação das Unidades Operativas

Para uma melhor compreensão das unidades operativas, abaixo (*Quadro 6*) apresentam-se discriminadas as intervenções que as compõe e as zonas em que se encontram no plano conforme o regulamento:

UNIDADE OPERATIVA		
ALTO DA EIRA	OPH02	Zona B2.1
	OPH03	Zona B3.1, B3.2, B4.1, B4.2, B4.3, B4.4, B4.5, B5.1, B5.2, I1.1, I1.2, I1.3, I1.4
GENERAL ROÇADAS	OPH011	Zona B 6.1
	EO 1	Escola
PARQUE VERDE E INFRAESTRUTURAS ESTRUTURANTES	OU01	Preparação de Terreno
	OU02	Av. Mouzinho de Albuquerque - Reperfilamento e Prolongamento e expansão das redes estruturantes
	OU03	Espaço Verde Estruturantes
	OU04	R. General Themudo Barata – Reperfilamento e Prolongamento e expansão das redes estruturantes
	OU05	R. Frei Manuel do Cenáculo - Reperfilamento e Prolongamento e expansão das redes estruturantes
MOUZINHO CENTRO	OPH09	Zona B 10. 1
MOUZINHO NORTE	OPH01	Zona B1.1
MOUZINHO SUL	OU08	Ligação à frente ribeirinha - espaço público de atravessamento, recreio e lazer
	OPH010	Zona B11.1 / B 12,1
PARQUE NORTE	OPH04	Zona I 2.1
	EO 3	Equipamento Residencial Parque
PARQUE SUL	EO 2	Equipamento Complexo Desportivo Municipal
	OPH05	Zona I 3.1
REABILITAÇÃO DE INFRAESTRUTURAS	OU07	Vale Escuro - R. Matilde Rosa Araújo - Reabilitação de Infraestruturas
	OU09	Av. Col Eduardo Galhardo - Reabilitação de infraestruturas
	OU010	RR. Castelo Branca Saraiva - Reabilitação de infraestruturas
	OU011	R. Francisco Pedro Curado/Rua Eduardo Costa - Reabilitação de infraestruturas
	OU012	R. Henrique Barrilero Ruas/azinhaga Alto Varejão - Reabilitação de infraestruturas
VALE ESCURO	OU06	R.Gen Justiniano Padre/ R. Barão Monte Pedral - Reperfilamento e Prolongamento e expansão das redes estruturantes
	OPH06	Zona Q 1.1, Q 1.2, Q 1.3, B 7.1, B 7.2
	OPH07	Loteamento Vila Maceira, Zona B 8.1
	OPH08	Zona B 13. 1

Quadro 6: Descrição das intervenções dentro de cada Unidade Operativa

A execução do plano realiza-se através de um desenvolvimento gradual e faseado das unidades operativas, sendo priorizadas as infraestruturas estruturantes e preparação de terrenos que alicerçam e prece-dem o desenvolvimento das operações de construção de edifícios.



A operação de reperfilamento da Av. Mouzinho de Albuquerque constitui o eixo principal de infraestruturas do plano, o qual incorpora o reforço de infraestruturas das quais depende uma grande parte dos espaços residenciais e centrais a consolidar. Nos espaços a consolidar a poente da Avenida Mouzinho de Albuquerque há necessidade de uma intervenção de conjunto, iniciada pela modelação de terreno à qual se deverá suceder a construção de eixos secundários de infraestruturas com função estruturante para as urbanizações envolventes:

- Prolongamento da Rua General Themudo Barata, troço que contorna o Alto da Eira e encontra, a poente, a Avenida General Roçadas;
- Prolongamento da Rua Frei Manuel do Cenáculo a sul, atravessando o Vale Escuro até à Quinta do Gusmão.
- A Rua Particular à Rua Frei Manuel do Cenáculo, que assegura a ligação entre o prolongamento da Rua General Themudo Barata e a Rua Frei Manuel do Cenáculo.
- A Rua Barão Monte Pedral e a Rua Justiniano Padrel, prolongando-se esta última até à interseção com o prolongamento da Rua Frei Manuel do Cenáculo, na Quinta do Gusmão.

Como princípio orientador, a implementação destes eixos de infraestruturas poderá ser realizada por iniciativa do Município de Lisboa, o qual deverá ajustar a calendarização proposta de acordo com a prioridade do Município (Figura 4).

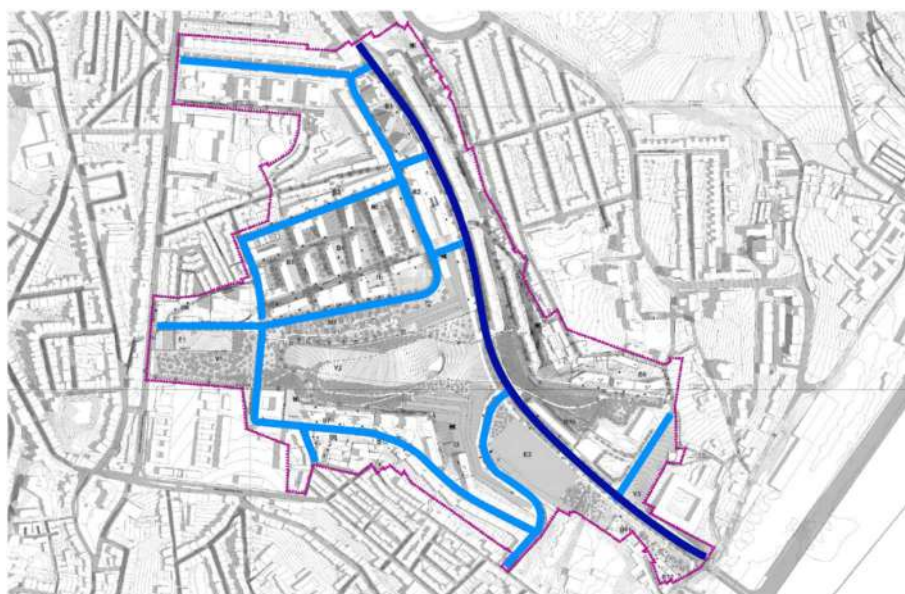
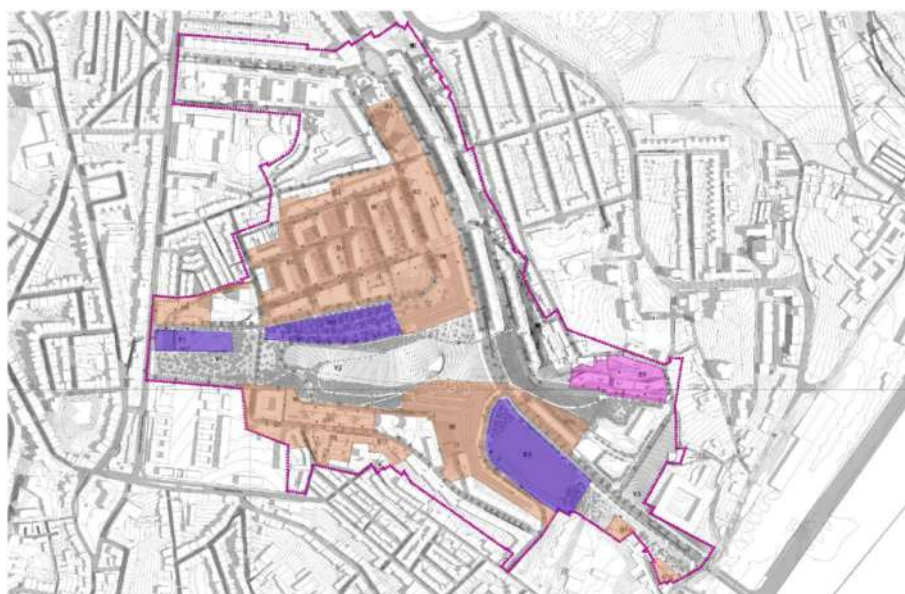


Figura 4: Eixos de infraestruturas estruturantes.

Legenda:  Eixo Principal  
 Eixos Secundários

O faseamento proposto para os sistemas de infraestruturas estruturantes de promoção municipal permite uma alavancagem sucessiva de terrenos aptos para a realização das operações de promoção de habitação previstas (*Erro! A origem da referência não foi encontrada.* 5).



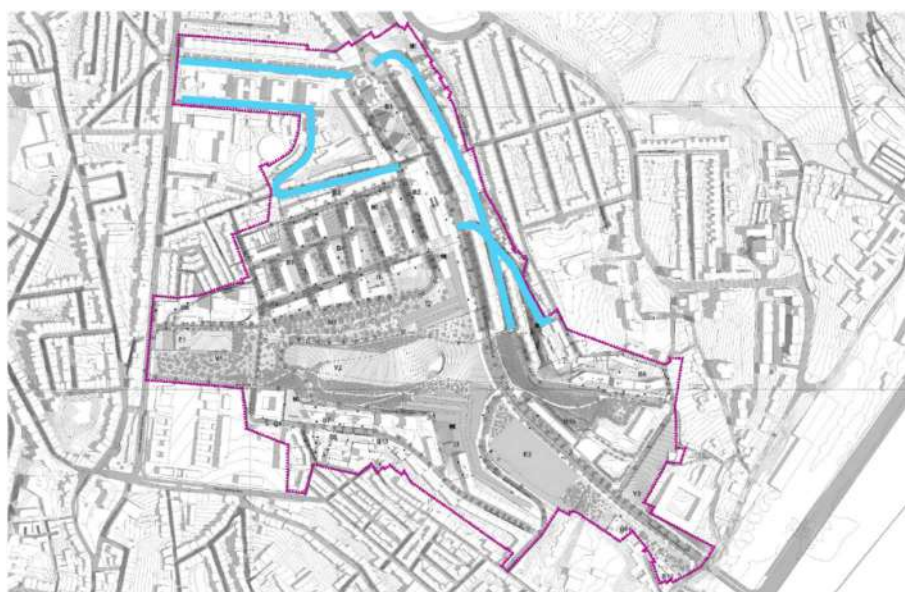
Legenda: ■ Operações de promoção de habitação ■ UOPG do Alto Varejão  
■ Operações de promoção de equipamentos de utilização coletiva


*Figura 5: Zonas afetadas a operações de promoção de habitação e construção de equipamentos de utilização coletiva.*

O modelo de execução associado às operações de promoção de habitação dependerá da estratégia de desenvolvimento urbano municipal, podendo ser realizadas por promoção direta pelo município, ou indireta, através da concessão de obra pública conforme o disposto no artº. 47º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação e no artº. 407º e seguintes do Código dos Contratos Públicos as operações a executar através de promoção indireta deverão tratar-se preferencialmente das OPH.

Para que se mantenha a coerência funcional do programa de execução proposto, as intervenções que não sejam executadas diretamente pelo Município de Lisboa devem tendencialmente constituir as operações de promoção de habitação propostas. Estas operações incorporam edificações com dependência funcional no que respeita a infraestruturas, equipamentos e estacionamento o que exige que sejam executadas em coordenação. Na eventualidade de se considerar vantajosa a subdivisão destas unidades operativas, a articulação desejada poderá ser objeto de contratualização.

O plano prevê intervenções de reforço e renovação de infraestruturas no tecido urbano consolidado, a realizar quando necessário pelo Município de Lisboa, em articulação, com a nova rede de infraestruturas (*Figura 6*).



Legenda:  Eixos de reforço de infraestruturas

*Figura 6: Reforço de infraestruturas em espaço consolidado.*

Sempre que seja oportuno, viável e ajustado à calendarização proposta, parte ou a totalidade das infraestruturas estruturantes poderão ser incorporados nos loteamentos das operações de promoção de habitação envolventes. A coordenação desejada na execução destes eixos de infraestruturas deverá procurar evitar a duplicação de intervenções sob o mesmo eixo, quando nele se preveja a execução de várias operações de promoção imobiliária em distintos horizontes temporais.

Nos espaços a consolidar previstos para o Alto Varejão, nos quais se prevê a construção da edificabilidade correspondente às zonas B9.1, B9.2, B9.3 e B9.4, identificadas na Planta de Zonamento I, a propriedade é repartida entre parcelas em posse do Município de Lisboa e em parcelas de propriedade particular.

Para esta área do plano, pela necessidade de regulamentar um modelo de execução que permita uma articulação conjunta entre os proprietários das parcelas originais, é delimitada a Unidade de Execução do Alto Varejão.

A Unidade de Execução do Alto Varejão engloba todos os espaços a consolidar definidos na planta de zonamento, assim como os espaços designados para a construção de novas infraestruturas. A delimitação da Unidade de Execução tem como objetivo a eficácia na implementação das operações propostas e a repartição equidistributiva dos encargos e benefícios das operações propostas entre todos os proprietários.

A Unidade de Execução do Alto Varejão é uma operação prioritária de revitalização local, e que se estabelece em articulação com a implementação e objetivos do Plano de Pormenor da Calçada das Lajes, que

Ihe é confinante. A execução da Unidade de Execução do Alto Varejão dependerá da articulação entre proprietários, resultando os direitos e obrigações de contrato de urbanização a estabelecer com o Município de Lisboa, verificando o cumprimento das disposições regulamentares no que respeita à aplicação dos mecanismos de perequação compensatória.

O Município de Lisboa poderá utilizar instrumentos de execução previstos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial para concretizar as operações previstas, designadamente a expropriação por utilidade pública das parcelas em propriedade particular, ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 59.º do RJGT.

A execução de intervenções previstas para espaços consolidados de PUVSA ocorre através de processos assistemáticos de execução, de iniciativa municipal na renovação e reforço dos sistemas de infraestruturas ou de iniciativa de particulares, em operações de edificação e reabilitação, conforme o disposto no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação e do Regulamento Municipal da Urbanização e Edificação de Lisboa.

Excetuando o reforço de infraestruturas nos eixos estruturantes, a intervenção em infraestruturas no espaço consolidado corresponde a oportunidades de melhoria de redes, como é exemplo a substituição do sistema unitário de águas residuais em sistemas separativos de águas residuais domésticas e de águas pluviais, previsto para as áreas consolidadas. Esta renovação não condiciona, todavia, o desenvolvimento urbano proposto, não sendo necessária a sua programação.

## 4.2 CALENDARIZAÇÃO PREVISTA PARA IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO

A execução do PUVSA estrutura-se em

- 12 obras de urbanização;
- 12 operações de promoção de habitação, incluindo a execução da Unidade de Execução do Alto Varejão;
- 3 operações que envolvem a construção de equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas envolventes.




A coordenação entre as várias intervenções realiza-se considerando dois tipos de relações de dependência funcional:

- Operações com relações de precedência, que devem ser concretizadas antecipadamente.
- Operações a articular, cuja coerência do projeto urbano e das redes de infraestruturas deve ser garantida, ainda que não condicione a autonomia da execução das restantes.

Conforme diagrama (*Quadro 7*) abaixo apresentado, o faseamento proposto resulta assim da interdependência funcional entre atividades. Para cada atividade a executar, apresentada nas linhas, ilustram-se as atividades precedentes ou a articular, apresentadas nas colunas. Pela sua interdependência, as operações pode ser executadas sequencialmente, caso estabeleçam relação de precedência, ou em simultâneo, caso não haja dependência sequencial ou funcional entre elas.

		OU01	OU02	OU03	OU04	OU05	OU06	OU07	OU08	OU09	OU10	OU11	OU12	OPH01	OPH02	OPH03	OPH04	OPH05	OPH06	OPH07	OPH08	OPH09	OPH10	OPH11	E01	E02	E03	
Parque Verde e Infraestruturas Estruturante	OU01 - Preparação de Terreno																											
	OU02 - Av. Mouzinho de Albuquerque																											
	OU03 - Espaço Verde Estruturante																											
	OU04 - R. General Themudo Barata																											
	OU05 - R. Frei Manuel do Cenáculo																											
Vale Escuro	OU06 - R. Justiniano Padrel / Rua Barão Monte Pedral																											
Reabilitação de infraestruturas	OU07 - Matilde Rosa Araújo																											
Mouzinho Sul	OU08 - Ligação à frente ribeirinha																											
Reabilitação de infraestruturas	OU09 - Av. Col. Eduardo Galhardo																											
	OU10 - R. Castelo Branco Saraiva																											
	OU11 - R. Francisco Pedro Curado/ Rua Eduardo Costa																											
	OU12 - R. Henrique Barrilaro Ruas/Rua Lopes/Azinhaga Alto Varejão																											
Mouzinho Norte	OPH01 - Zona B1																											
Alto da Eira	OPH02 - Zona B2																											
	OPH03- Zonas B3.1, B4.1, B4.2, B4.3, B4.4, B4.5, B5.1, B5.2																											
Parque Norte	OPH04 - Zona I2																											
Parque Sul	OPH05 - Zona I3																											
Vale Escuro	OPH06 - Zonas Q1.1, Q1.2, B7.1 e B7.2																											
	OPH07 - Loteamento Vila Macieira, zona B8																											
	OPH08 - Zona B13																											
Mouzinho Centro	OPH09 - Zona B10																											
Mouzinho Sul	OPH10 - Zonas B11 e B12																											
General Roçadas	OPH11 - Zona B6.1 e B6.2																											
Parque Sul	E01 - Escola																											
Parque Norte	E02 - Equipamento Residencial do Parque																											
	E03 - Complexo desportivo Municipal																											

Legenda:

-  Sem dependência funcional
-  Operação a articular
-  Operação dependente

Quadro 7: Matriz de interdependência funcional de Obras de Urbanização (OU), Operações de Promoção de Habitação (OPH) e Construção de Equipamentos (E)

Com o objetivo de se atingir a máxima e melhor utilização de recursos bem como a sustentabilidade do Plano, propõe-se o seguinte faseamento das operações (*Quadro 8*):

UNIDADES OPERATIVAS	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5	ANO 6	ANO 7	ANO 8	ANO 9	ANO 10	ANO 11	ANO 12
Alto da Eira												
General Roçadas												
Parque Verde e Infraestruturas Estruturantes												
Mouzinho Centro												
Mouzinho Norte												
Mouzinho Sul												
Parque Norte												
Parque Sul												
Reabilitação de infraestruturas												
Vale Escuro												

Quadro 8: Faseamento anual das Operações



### 4.3 INVESTIMENTO ASSOCIADO ÀS UNIDADES PREVISTAS

A UNIDADE OPERATIVA - PARQUE VERDE E INFRAESTRUTURA ESTRUTURANTE representa um investimento, exclusivamente afeto a obras de urbanização, num investimento total de 48,8 M€ (excluindo IVA), distribuídos por 15,5 M€ (excluindo IVA) em preparação do terreno, 15,9 M€ (excluindo IVA) para a construção do Parque Verde e 17,4 M€ (excluindo IVA) para reperfilamento, prolongamento, e expansão de redes estruturantes (Av. Mouzinho de Albuquerque, R. General Themudo Barata, R. Frei Manuel do Cenáculo).

<b>Parque Verde e Infraestruturas Estruturante</b>	<b>OU01</b>	Preparação de Terreno	15 584 966 €
	<b>OU02</b>	Av. Mouzinho de Albuquerque - Reperfilamento e Prolongamento e expansão das redes estruturantes	11 029 521 €
	<b>OU03</b>	Espaço Verde Estruturantes	15 992 971 €
	<b>OU04</b>	R. General Themudo Barata - Reperfilamento e Prolongamento e expansão das redes estruturantes	4 981 695 €
	<b>OU05</b>	R. Frei Manuel do Cenáculo - Reperfilamento e Prolongamento e expansão das redes estruturantes	1 248 363 €





A UNIDADE OPERATIVA - ALTO DA EIRA representa um investimento, distribuído por duas operações de promoção habitacional que representam cada uma delas respetivamente um investimento total para a zona B2.1B de cerca de 56,5 M€ (excluindo IVA) e para as zonas Zona B3.1, B4.1, B4.2, B4.3, B4.4, B4.5, B5.1, B5.2, I1.1, I1.2, I1.3, I1.4 de cerca de 282,8 M€ (excluindo IVA) nestes investimentos incluem-se as obras de urbanização afetas a cada lote e quarteirão, mas que lhes estão diretamente afetos.

<b>Alto da Eira</b>	<b>OPH02</b>	Habitação 138.000 m <sup>2</sup> ; Serviços e Comércio 13.950 m <sup>2</sup> ; Equipamentos 9.650 m <sup>2</sup> ; Autossilos 28.000 m <sup>2</sup>	56 503 121 €
	<b>OPH03</b>		282 843 417 €



**OPH02**



**OPH03**

A UNIDADE OPERATIVA - GENERAL ROÇADAS representa um investimento em duas intervenções, uma de promoção habitacional de cerca de 8,0 M€ (excluindo IVA) para a zona B 6.1 para a equipamento “Escola” de cerca de 8,8 M€ (excluindo IVA).

<b>General Roçadas</b>	<b>OPH011</b>	Habitação 2.500 m2 ; Serviços e Comércio 1.800 m2; Equipamento (Escola) 2.600 m2; Autossilos 4.860 m2	8 015 301 €
	<b>EO 1</b>		8 834 158 €



**OPH011**



**EO 1**

A UNIDADE OPERATIVA - MOUZINHO CENTRO representa um investimento de cerca de 12,3 M€ (excluindo IVA), numa intervenção de promoção habitacional na zona B 10. 1.

<b>Mouzinho Centro</b>	<b>OPH09</b>	Habitação 5.850 m2	12 340 998 €
------------------------	--------------	--------------------	--------------



**OPH09**

A UNIDADE OPERATIVA - MOUZINHO NORTE representa um investimento de cerca de 27,3 M€ (excluindo IVA), numa intervenção de promoção habitacional.

<b>Mouzinho Norte</b>	<b>OPH01</b>	Habituação 9.100 m <sup>2</sup> ; Serviços e Comércio 900 m <sup>2</sup> ; Autossilos 6.536 m <sup>2</sup>	27 279 389 €
-----------------------	--------------	--	--------------



**OPH01**

A UNIDADE OPERATIVA - MOUZINHO SUL representa um investimento em duas intervenções, uma de promoção habitacional e outra para obras de urbanização de dimensão relevante para a sua autonomização, para ligação à frente ribeirinha - espaço público de atravessamento, recreio e lazer de cerca de 1,2 M€ (excluindo IVA) e numa intervenção de promoção habitacional na zona B11.1 / B 12.1 de cerca de 8,5 M€ (excluindo IVA).

<b>Mouzinho Sul</b>	<b>OU08</b>	Ligação à frente ribeirinha – espaço público de atravessamento, recreio e lazer	1 235 174 €
	<b>OPH010</b>	Habituação 4.050 m <sup>2</sup>	8 531 659 €



**OU08**



**OPH010**

A UNIDADE OPERATIVA – PARQUE NORTE representa um investimento em duas intervenções, uma de promoção habitacional e outra para “equipamento residencial parque” de características construtivas e de uso potencial especial que justifica a sua autonomização em análise de investimento. Os investimentos estimados são de respetivamente cerca de 38,7 M€ (excluindo IVA), para a zona I 2.1 e de cerca de 13 M€ (excluindo IVA), para Equipamento Residencial Parque.

<b>Parque Norte</b>	<b>OPH04</b>	Habituação 9.200 m <sup>2</sup> ; Serviços e Comércio 4.000 m <sup>2</sup>	38 686 007 €
	<b>EO 3</b>	Equipamento Residencial Parque 9.750 m <sup>2</sup>	13 044 441 €



**OPH04**



**EO 3**

A UNIDADE OPERATIVA – PARQUE SUL representa um investimento em duas intervenções, uma de promoção habitacional cerca de 66,9 M€ (excluindo IVA), para a zona I 3.1 e outra para concretização de um complexo desportivo municipal de cerca de 24,2 M€ (excluindo IVA).

<b>Parque Sul</b>	<b>EO 2</b>	Equipamento Complexo Desportivo Municipal 21.550 m2	24 219 243 €
	<b>OPH05</b>	Habitação 4.700 m2 ; Serviços e Comércio 16.600 m2; Autossilos 8.560 m2	66 908 486 €



**EO 2**

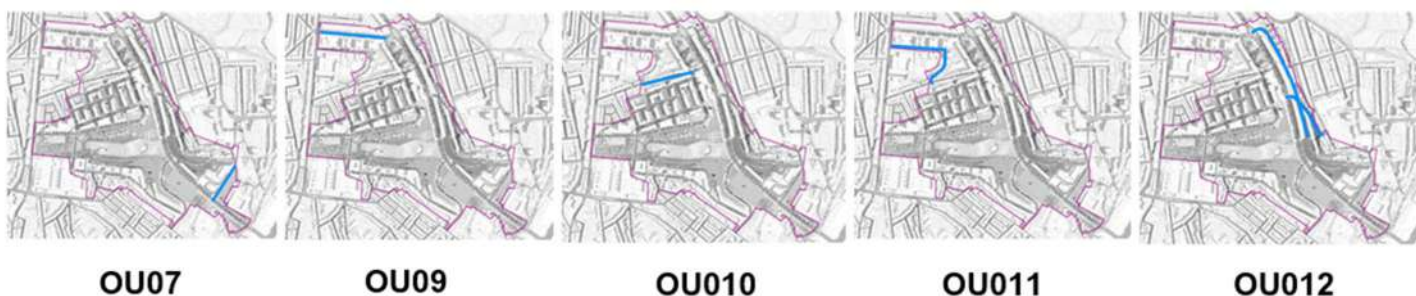


**OPH05**

A UNIDADE OPERATIVA - REABILITAÇÃO DE INFRAESTRUTURAS representa um investimento, exclusivamente afeto a obras de urbanização, num investimento total de 3,3 M€ (excluindo IVA), distribuídos por 0,5 M€ (excluindo IVA) para reabilitação de infraestruturas na R. Matilde Rosa Araújo, 0,4 M€ (excluindo IVA) para reabilitação de infraestruturas na Av. Col Eduardo Galhardo, 1,6 M€ (excluindo IVA) para reabilitação de infraestruturas na R. Castelo Branca Saraiva, 0,2 M€ (excluindo IVA) para reabilitação de infraestruturas na R. Francisco Pedro Curado/Rua Eduardo Costa, 0,38 M€ (excluindo IVA) para reabilitação de infraestruturas na R. Henrique Barrilaro Ruas/azinhaga Alto Varejão.

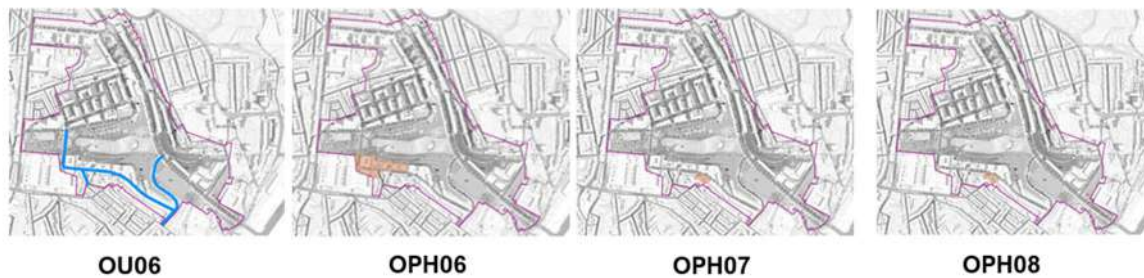


<b>Reabilitação de infraestruturas</b>	<b>OU07</b>	<b>Vale Escuro</b> - R. Matilde Rosa Araújo - Reabilitação de Infraestruturas	518 798 €
	<b>OU09</b>	Av. Col Eduardo Galhardo - Reabilitação de infraestruturas	452 085 €
	<b>OU010</b>	R. Castelo Branca Saraiva - Reabilitação de infraestruturas	1 682 595 €
	<b>OU011</b>	R. Francisco Pedro Curado/Rua Eduardo Costa - Reabilitação de infraestruturas	272 799 €
	<b>OU012</b>	R. Henrique Barrilaro Ruas/azinhaga Alto Varejão - Reabilitação de infraestruturas	387 594 €



A UNIDADE OPERATIVA – VALE ESCURO representa um investimento distribuído por 3 intervenções de promoção habitacional a OPH06 - para zona Q 1.1, Q 1.2, Q 1.3, B 7.1, B 7.2 de cerca de 45,9 M€ (excluindo IVA), da OPH 07 Loteamento Vila Maceira, Zona B 8.1 de cerca de 14,1 M€ (excluindo IVA) e a OPH08 para a zona B 13. 1 de cerca de 8,2 M€ (excluindo IVA) e para reperfilamento, prolongamento e expansão das redes estruturantes de cerca de 3,7 M€ (excluindo IVA) .

<b>Vale Escuro</b>	<b>OU06</b>	R.Gen Justiniano Padrel/ R. Barão Monte Pedral - Reperfilamento e Prolongamento e expansão das redes estruturantes	3 664 889 €
	<b>OPH06</b>		45 944 995 €
	<b>OPH07</b>	Habitação 30.100 m2 ; Serviços e Comércio 1.650 m2; Autossilos 9.728 m2	14 138 007 €
	<b>OPH08</b>		8 203 798 €



Para além destas operações, delimita-se a Unidade de Execução do Alto Varejão, na qual é proposto um modelo de execução que permite resolver a necessidade de articulação entre proprietários particulares e o Município de Lisboa na concretização da proposta de plano, assim como a justa repartição de encargos e benefícios, através da fixação de mecanismos de perequação.

## **4.4 DISTRIBUIÇÃO DE BENEFÍCIOS E ENCARGOS NO PUVSA**

No cumprimento da legislação, os planos territoriais devem estabelecer mecanismos que neutralizem o efeito da discricionariedade, que poderia estar inerente ao processo de planeamento urbanístico, através da equitativa distribuição de benefícios e encargos que daí resultam para os vários agentes, designadamente os proprietários de parcelas afetados pela aplicação de regras e parâmetros urbanísticos determinados no conteúdo do plano.

Como verificado anteriormente, os espaços a consolidar são de propriedade Municipal, excetuando, parte da Unidade de Execução do Alto Varejão delimitada na Planta de Zonamento, o direito de superfície acordado com Clube Futebol Operário, e a área abrangida pelo Plano de Pormenor da Calçada das Lajes. Nestes espaços estão afetos ao Município de Lisboa tanto os encargos, traduzidos no investimento nas ações propostas pelo plano e na expansão, reforço e manutenção das redes de infraestruturas, como os benefícios tangíveis, traduzidos no aumento de valor das parcelas após infraestruturização e concretização do potencial construtivo definido pelos parâmetros urbanísticos, correspondentes à sua representação proporcional nas unidades respetivas, definidos em regulamento e na Planta de Zonamento I.

Pela unitariedade da propriedade não se justifica a implementação de mecanismos de perequação entre as várias zonas de promoção de habitação. Será responsabilidade do Município de Lisboa gerir, de acordo com o seu interesse, as prioridades de investimento em infraestrutura e em promoção de habitação e o respetivo aproveitamento dos benefícios gerados.

Verifica-se uma heterogeneidade nos territórios abrangidos pelo plano, do qual resulta um modelo urbano que se procurou adaptar a cada contexto envolvente. Desta forma, a vinculação situacional das parcelas é heterogénea na área abrangida pelo PUVSA, tal que não são necessariamente introduzidas desigualdades ao assumir parâmetros urbanísticos distintos em distintas zonas de promoção de habitação, tratando-se nos diferentes casos de terrenos de propriedade municipal, com a execução da UE do Alto Varejão.

## **4.5 MECANISMOS DE PEREQUAÇÃO NA UNIDADE DE EXECUÇÃO DO ALTO VAREJÃO**

A Unidade de Execução do Alto Varejão corresponde à totalidade dos espaços a consolidar na zona do Alto Varejão, que se traduz num prolongamento da malha urbana existente. Cabe aos proprietários das parcelas a contribuição equitativa nas áreas a ceder ao Município de Lisboa e nos custos com o reforço e manutenção de infraestruturas gerais, de acordo com o Plano Diretor Municipal de Lisboa e com o Regulamento Municipal da Urbanização e Edificação de Lisboa.



Entre os proprietários da Unidade de Execução do Alto Varejão, é necessária a definição de mecanismos de perequação, para que se garanta uma igualdade de direitos e deveres perante a discricionariedade da localização da edificabilidade proposta, equipamentos e infraestruturas.

Para aplicação da repartição de benefícios do plano, estabelecem-se os mecanismos de edificabilidade média do plano, área de cedência média e repartição dos custos de urbanização, de acordo com o artigo 177.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial na sua versão atual. De acordo com este conceito, a edificabilidade média do Plano de Urbanização do Vale de Santo António foi avaliada no cumprimento do artigo 178.º, sendo igual ao quociente entre a área total de construção e a área total do plano.

A Área de intervenção do Plano de Urbanização do Vale de Santo António abrange tecidos urbanos a consolidar e consolidados, os quais se encontram já construídos.

Para aferição da Área de construção do Plano, estimou-se a área de construção total acima do solo das áreas consolidadas de acordo com as volumetrias dos edifícios existentes totalizando 262.838 m<sup>2</sup>, e a totalidade da área de construção acima do solo prevista pelo plano, constante do Anexo 1 e 2 do Regulamento, contabilizada em 285.000m<sup>2</sup>, totalizando 547.838m<sup>2</sup> de área de construção existente e prevista, em 4.799.517m<sup>2</sup> de território, determinando-se assim, nos termos do RJGT, a edificabilidade média de 1,14.

Área de Construção	
Espaços Consolidados	262 838 m <sup>2</sup>
Espaços a Consolidar	285 000 m <sup>2</sup>
Área de Construção do PUVSA	547 838 m <sup>2</sup>

A Unidade de Execução do Alto varejão delimita uma área de 14 869 m<sup>2</sup> de solo em espaços a consolidar e 12 640 m<sup>2</sup> de superfície de pavimento máxima de todas zonas propostas pelo plano para esses espaços. Não se distinguindo heterogeneidade nas parcelas abrangidas, define-se índice de edificabilidade médio de 1,14, determinado pelo quociente entre a superfície de pavimento e a área de solo.

A perequação dos benefícios atribuí, desta forma, a cada proprietário um direito de construir, traduzido em superfície de pavimento máxima, igual ao produto da totalidade das áreas das suas parcelas por 1,14, devendo o proprietário compensar ou ser compensado, caso o seu direito concreto de construir seja

superior ao direito abstrato de construir, este último resultado da multiplicação entre a edificabilidade média e o somatório das áreas de cada parcela de terreno desse proprietário.

Para a distribuição de encargos, para além dos mecanismos indiretos no que respeita às áreas de cedência e à contribuição na manutenção e reforço de infraestruturas conforme normas do Plano Diretor Municipal de Lisboa e demais regulamentos aplicáveis, há que distribuir os custos de expansão das redes de infraestruturas, arruamentos, rede viária e espaços públicos previstos na proposta de plano, a definir em contrato de urbanização entre os proprietários e o Município de Lisboa.

A repartição de custos de urbanização dependerá não só da concretização do potencial construtivo previsto pelo plano como também das obrigações de urbanizar, assumidas pelos promotores das operações de loteamento. Os custos diretamente imputados às obrigações do promotor deverão ser comparados (e tendencialmente equivalentes) à sua quota-parte dos custos, determinada pro-rata da % do benefício, nomeadamente na relação entre a sua edificabilidade concreta e a edificabilidade total máxima prevista para a Unidade de Execução do Alto Varejão.

Para concretizar a compensação decorrente da repartição de benefícios e encargos, utilizam-se os instrumentos de compensação previstos na legislação nacional e municipal, prevendo-se a aplicação conjugada dos mecanismos de perequação no cálculo de compensações devidas, a definir em contrato de urbanização.

## 5 FINANCIAMENTO

---

O financiamento de um plano pressupõe a existência de compromisso em capital próprio, ou a viabilidade de o obter, por forma a garantir a sustentabilidade do plano.

Foram estimados os valores para a intervenção inicial, a prever em orçamento municipal durante os primeiros 4 anos da implementação do PU, para execução da UO Parque Verde e Infraestruturas estruturantes, que se trata das ações iniciais a executar no plano.

Para o plano de financiamento estabeleceram-se, como objetivos, a necessidade de manter o fluxo financeiro para que o desenvolvimento das unidades operativas não seja condicionado, para que o seu impacto no orçamento municipal também seja atenuado, e para que o plano incorpore o faseamento de custos e potenciais proveitos.

A execução do plano pode ser suportada financeiramente por via de:

- Orçamento Municipal;
- Criação de Parcerias Públicas ou Público-Privadas (Cooperativas, Fundos de Investimento Imobiliário, Fundos de Pensões, ...) a estabelecer por via de cedência de património ao abrigo da figura jurídica do direito de superfície.

O financiamento pode ser contratualizado com:

- Bancos e Instituições Financeiras, recorrendo a empréstimos bancários sob garantia do próprio município ou da entidade responsável pela execução das intervenções em causa;
- Fundos Europeus: o município pode aceder a fundos para o desenvolvimento social e urbano, tais como (PRR) Programa de Recuperação e Resiliência, Portugal 2030.

No caso de recurso a financiamento, cada uma das entidades responsáveis pela execução e/ou exploração poderá optar pelo recurso a empréstimos, assumindo nessa situação todos os compromissos perante a entidade financiadora. Será necessário neste contexto necessário considerar os custos com mobilização de financiamento, que deverão ser adicionados ao investimento previsto anualmente.

Ao longo do tempo o plano de execução e financiamento deve ser monitorizado e acompanhado, para uma melhor implementação do plano. Apresentam-se no *Quadro 9* as estimativas de investimento anuais ao longo da execução do plano.

UNIDADES OPERATIVAS	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5	ANO 6	ANO 7	ANO 8	ANO 9	ANO 10	ANO 11	ANO 12	TOTAL
ALTO DA EIRA					37 223 107 €	37 223 107 €	74 446 213 €	74 446 213 €	74 446 213 €	74 446 213 €			372 231 067 €
GENERAL ROÇADAS					9 313 688 €	9 313 688 €							18 627 375 €
PARQUE VERDE E INFRAESTRUTURAS ESTRUTURANTES	12 014 029 €	12 014 029 €	15 017 536 €	15 017 536 €	6 007 015 €								60 070 145 €
MOUZINHO CENTRO			4 738 476 €	4 738 476 €	4 061 551 €								13 538 503 €
MOUZINHO NORTE			7 464 938 €	7 464 938 €	14 929 876 €								29 859 753 €
MOUZINHO SUL			2 719 295 €	2 719 295 €	3 263 154 €	2 175 436 €							10 877 180 €
PARQUE NORTE						5 750 930 €	17 252 790 €	17 252 790 €	17 252 790 €				57 509 300 €
PARQUE SUL							10 019 425 €	30 058 274 €	30 058 274 €	30 058 274 €			100 194 247 €
REABILITAÇÃO DE INFRAESTRUTURAS				611 409 €	611 409 €	407 606 €	407 606 €	407 606 €	407 606 €	407 606 €	407 606 €	407 606 €	4 076 061 €
VALE ESCURO						7 931 677 €	7 931 677 €	7 931 677 €	15 863 354 €	15 863 354 €	15 863 354 €	7 931 677 €	79 316 770 €
PARQUE VERDE E INFRAESTRUTURAS	12 014 029 €	12 014 029 €	15 017 536 €	15 628 945 €	6 618 424 €	407 606 €	407 606 €	407 606 €	407 606 €	407 606 €	407 606 €	407 606 €	64 146 206 €
UNIDADES OPERATIVAS	- €	- €	14 922 709 €	15 534 118 €	69 402 785 €	62 802 443 €	110 057 712 €	130 096 561 €	138 028 238 €	120 775 448 €	16 270 960 €	8 339 283 €	686 230 257 €
TOTAL	12 014 029 €	12 014 029 €	29 940 245 €	31 163 064 €	76 021 208 €	63 210 050 €	110 465 318 €	130 504 167 €	138 435 844 €	121 183 054 €	16 678 566 €	8 746 889 €	750 376 464 €

Quadro 9: Investimento anual para execução do plano

Estabelece-se como princípio que a execução do plano tem por principal objetivo manter o fluxo financeiro e garantir a sua exequibilidade e resiliência, por forma a que:

- ✓ o desenvolvimento das unidades operativas não seja condicionado,
- ✓ o seu impacto no orçamento municipal também seja atenuado,
- ✓ para que o plano incorpore o faseamento de custos e potenciais proveitos.

O valor total de investimento a realizar é estimado em 751 milhões de euros, considerando a taxa de iva aplicável a cada um dos usos e ações previstos. Estes valores foram estimados à data atual (abril de 2024), considerando as condições financeiras e legais vigentes.

Prevê-se um horizonte temporal de execução do plano de 12 anos.

## 6 FICHAS SÍNTESE DE UNIDADES OPERATIVAS

### 6.1 PARQUE VERDE E INFRAESTRUTURAS ESTRUTURANTES

#### OU01 - Preparação de Terreno - Ficha Síntese da operação

##### Planta Síntese



##### Síntese da operação

Operação Urbanística	OU01
Operação	Parque Verde e Infraestruturas Estruturantes
Propriedade	CML
Investimento total estimado (projeto e obra, excluindo IVA)	15 584 966 €
Duração da execução projeto e obra (dias)	720

##### Articulação da execução com outras operações

Nenhuma articulação necessária

##### Ortofotomapa atual



##### Descrição

Demolição de construções provisórias ilegais na quinta do gusmão e no Alto da Eira, do posto de abastecimento de combustíveis e de construções provisórias no prolongamento da calçada dos Barbadinhos.

Modelação definitiva de terreno no lugar previsto para o Parque Municipal e para a encosta onde se prevê a implementação de um equipamento residencial. O volume de solo para aterro resulta de escavação dos terrenos sitos no Alto da Eira.

**Planta Síntese**



**Ortofotomapa atual**



**Síntese da operação**

Operação Urbanística	OU02
Operação	Parque Verde e Infraestruturas Estruturantes
Propriedade	CML / Estado
Investimento total estimado (projeto e obra, excluindo IVA)	11 029 521 €
Duração da execução projeto e obra (dias)	450

**Descrição**

Reperfilamento integral, suprimindo-se a plataforma central e redesenhando os estacionamento, em espinha. Manutenção da plataforma da rotunda, localizada a norte, com alteração dos acessos à Rua Henrique Barrilero Ruas e à Avenida Coronel Eduardo Galhardo. Inclui o enquadramento paisagístico ao convento de Santos o Novo.

Modelação definitiva de terreno no lugar previsto para o Parque Municipal e para a encosta onde se prevê a implementação de um equipamento residencial. O volume de solo para aterro resulta de escavação dos terrenos localizados no Alto da Eira. Substituição e reforço de infraestruturas estruturantes, nomeadamente: substituição da conduta adutora de água, substituição e implementação de novas condutas de distribuição de água, drenagem de águas pluviais, e drenagem de águas residuais domésticas; extensão da rede de gás; implementação do anel 2 da rede de média Tensão; Ecoilha 1 e Ecoilha 8.

**Articulação da execução com outras operações**

A construção do anel 2 da rede elétrica de média tensão deverá ser compatibilizado com a construção da Rua General Themudo Barata. Caso a construção da Avenida Mouzinho preceda a modelação de terreno e construção do prolongamento da via na Rua General Themudo Barata a parte o anel poderá ser construído integralmente na Av. Mouzinho, adaptado posteriormente de acordo com a planta de infraestruturas de abastecimento elétrico. A construção das Ecoilhas serve operações de promoção de habitação tal que poderá, em alternativa, ser programada a sua execução no âmbito destas operações definindo-se a sua localização antecipadamente no desenho da Av. Mouzinho de Albuquerque.



**Planta Síntese**



**Ortofotomapa atual**



**Síntese da operação**

Operação Urbanística	OU03
Operação	Parque Verde e Infraestruturas Estruturantes
Propriedade	CML / Estado
Investimento total estimado (projeto e obra, excluindo IVA)	15 992 971 €
Duração da execução projeto e obra (dias)	720

**Descrição**

Implementação de um jardim público a poente da Av. General Roçadas e de um Parque Municipal no talvegue subsidiário do Vale de Santo António e construção do troço de via que margina com o jardim le que liga o prolongamento com da R. Frei Manuel do Cenáculo com a Av. General Roçadas.

O Parque Municipal incorpora a construção de uma bacia de retenção de águas pluviais; infraestruturas de drenagem pluvial; rede de rega e iluminação pública.

A Nascente da Avenida Mouzinho de Albuquerque o parque concretiza uma ligação verde pedonável e ciclável até ao Alto Varejão, para onde se prevê a instalação de um miradouro e de um espaço comercial correspondente à zona B9.1.

**Articulação da execução com outras operações**

A execução do parque deve suceder-se à preparação de terreno definida em OU1, e coordenar-se com a construção do prolongamento da Rua Frei Manuel do Cenáculo, que atravessa o parque no sentido Norte Sul, e com o reperfilamento da Av. Mouzinho de Albuquerque. O desenho das redes de drenagem pluvial e iluminação pública deve ser coordenado com o traçado das redes com as quais deve ser coordenada, tendo como princípio o traçado de infraestruturas constantes das peças desenhadas.

**Planta Síntese**



**Ortofotomapa atual**



**Síntese da operação**

Operação Urbanística	OU04
Operação	Parque Verde e Infraestruturas Estruturantes
Propriedade	CML
Investimento total estimado (projeto e obra, excluindo IVA)	4 981 695 €
Duração da execução projeto e obra (dias)	270
Nível de Prioridade	I

**Descrição**

Reperfilamento do traçado existente da Rua General Themudo Barata e construção de nova via no prolongamento da rua, contornando a zona elevada do Alto da Eira até ao encontro com a Avenida General Roçadas, incluindo infraestruturas estruturantes de abastecimento de água, gás, drenagem doméstica e pluvial, abastecimento de energia elétrica: anel 1 e anel 3 de média tensão e rede ITUR, tendo como princípio o traçado constante nas peças desenhadas.

Construção do prolongamento da Rua Castelo Branco Saraiva até à interseção com a Av. Mouzinho de Albuquerque, incluindo infraestruturas estruturantes que se prolongam para a Rua General Themudo Barata, às quais se adicionam a construção da conduta adutora de água e a expansão da rede de rega.

Construção do parte da derivação do anel 2 da rede de média tensão e da rede ITUR principal entre o o edifício previsto para as zonas , na ligação entre a Rua General Themudo Barata e a Av. Mouzinho de Albuquerque.

**Articulação da execução com outras operações**

A expansão do anel 2 da rede de média tensão para a Rua General Themudo Barata, que servirá para fornecer energia para o edifício previsto para a zona B2, e a construção da Rede ITUR principal que servirá o Alto da Eira deverão articular-se com a construção da Av. Mouzinho de Albuquerque, através de uma execução coordenada, ou de uma preparação programada.

A construção da rede de abastecimento de gás deverá tendencialmente decorrer de forma coordenada com a construção da via, salvo nas situações em que não haja continuidade com a rede existente. A execução da expansão da rede de gás poderá, em alternativa, ocorrer em articulação com as operações de promoção de habitação que vai servir (OPH02 e OPH03) e realizadas pelos respetivos promotores.

O troço da rede de rega deverá ser executado no prolongamento da Rua Castelo Branco Saraiva ligando à rede de água recidada da Av. Mouzinho de Albuquerque e deverá ser coordenada a sua expansão, no momento da execução das obras de urbanização previstas para o troço existente da Rua Castelo Branco Saraiva e para o reperfilamento da Rua Particular à Rua Frei Manuel do Cenáculo.

**Planta Síntese**



**Ortofotomapa atual**



**Síntese da operação**

Operação Urbanística	OU05
Operação	Parque Verde e Infraestruturas Estruturantes
Propriedade	CML
Investimento total estimado (projeto e obra, excluindo IVA)	1 248 363 €
Duração da execução projeto e obra (dias)	270
Nível de Prioridade	I

**Tipo de intervenções**

Reperfilamento da Rua Particular à Rua Frei Manuel do cenáculo, e construção do prolongamento da Rua Frei Manuel do Cenáculo até encontrar a sul o prolongamento da Rua General Themudo Barata, incluindo iluminação pública.

Inclui a expansão das redes estruturantes de abastecimento de água, drenagem de águas residuais domésticas e pluviais, telecomunicações, abastecimento de gás e abastecimento de energia elétrica, designadamente a segunda fase de execução do anel 2 de média tensão.

**Articulação da execução com outras operações**

As infraestruturas estruturantes a construir devem ligar às infraestruturas executadas no prolongamento da Rua General Themudo Barata.

A execução da expansão da rede de gás poderá, em alternativa, ocorrer em articulação com as operações de promoção de habitação que vai servir (OPH03) e realizada pelo respetivo promotor.

A implementação da rede de rega deverá ser coordenada com as obras de urbanização na Rua Castelo Branco Saraiva. Em Alternativa, poderá ser realizada pela instalação de uma conduta em toda a rua particular à Rua Frei Manuel do Cenáculo, prolongada pelos Troços das Rua General Themudo Barata e Rua Castelo Branco Saraiva (OU02) até encontrar a rede estruturante na Av. Mouzinho de Albuquerque.



## 6.2 ALTO DA EIRA

### OPH02 - Zona B2 - Ficha Síntese da operação

#### Planta Síntese



#### Ortofotomapa atual



#### Síntese da operação

Operação Urbanística	OPH02
Operação	Alto da Eira
Propriedade	CML
Investimento total estimado (projeto e obra, excluindo IVA)	56 503 121 €
Superfície de Pavimento Máxima (m <sup>2</sup> )	27450
Duração da execução projeto e obra (dias)	1530

#### Ligações a infraestruturas

Gás	Programado: Av. Mouzinho de Albuquerque / Prolongamento da Rua Gen. Themudo Barata
Água	
Drenagem de águas Pluviais/domésticas	Programado: Rua Gen. Themudo Barata - Anel 2
Energia Elétrica	Programado: Rede ITUR - Rua Gen. Themudo Barata
Telecomunicações	Ecoilha 3
Resíduos sólidos urbanos	Cave do edifício

#### Articulação da execução com outras operações

Necessária articulação com a execução dos eixos estruturantes de infraestruturas na Av. Mouzinho de Albuquerque e na Rua General Themudo Barata

**Planta Síntese**



**Ortofotomapa atual**



**Síntese da operação**

Operação Urbanística	OPH03
Operação	Alto da Eira
Propriedade	CML
Investimento total estimado (projeto e obra, excluindo IVA)	282 843 417 €
Superfície de Pavimento Máxima (m <sup>2</sup> )	134150
Duração da execução projeto e obra (dias)	2196

**Ligações a infraestruturas**

Gás	Programado: Prolongamento da Rua Gen. Themudo Barata / Rua Particular à Rua Frei Manuel do Cenáculo
Água	
Drenagem de águas Pluviais/domésticas	
Energia Elétrica	Programado: Rua Gen. Themudo Barata - Anel 3 / Rua Particular à Rua Frei Manuel do Cenáculo - Anel 1
Telecomunicações	Programado: Rede ITUR - Prolongamento da Rua Gen. Themudo Barata / Rua Particular à Rua Frei Manuel do Cenáculo / Rua Frei Manuel do Cenáculo
Resíduos sólidos urbanos	Ecoilha 2, Ecoilha 4
Estacionamento privado	Autossilo A2 / Autossilo A3

**Articulação da execução com outras operações**

Necessária prévia implementação dos eixos estruturantes da Av. Mouzinho de Albuquerque, Rua General Themudo Barata (existente e Prolongamento), Rua Particular à Rua Frei Manuel do Cenáculo e Rua Frei Manuel do Cenáculo. Há vantagens na execução destes eixos na mesma operação de lotemaneto, garantida a viabilidade da execução e a calendarização proposta, dado corresponderem a infraestruturas estratégicas para o plano.

## 6.3 GENERAL ROÇADAS

### OPH11 - Zona B6.1 - Ficha Síntese da operação

#### Planta Síntese



#### Ortofotomapa atual



#### Síntese da operação

Operação Urbanística	OPH11
Operação	General Roçadas
Propriedade	CML
Investimento total estimado (projeto e obra, excluindo IVA)	8 015 301 €
Superfície de Pavimento Máxima (m <sup>2</sup> )	4300
Duração da execução projeto e obra (dias)	732

#### Ligações a infraestruturas

Gás	Existente
Água	Programado: Prolongamento da Rua General Themudo Barata / Rua Frei Manuel do Cenáculo
Drenagem de águas Pluviais/domésticas	
Energia Elétrica	Existente
Telecomunicações	Programado: Rede ITUR - Prolongamento da Rua General Themudo Barata
Resíduos sólidos urbanos	Ecoilha 6
Estacionamento privativo	Autossilo 4

#### Articulação da execução com outras operações

Operação condicionada pela realização dos eixos de infraestruturas estruturantes correspondentes ao Prolongamento da Rua General Themudo Barata e ao reforço de infraestruturas na Rua Frei Manuel do Cenáculo.

A realização dos edifícios previstos na zona B6 está condicionada à construção prévia do Autossilo 4.



## E01 - Escola - Ficha Síntese da operação

### Planta Síntese



### Ortofotomapa atual



### Síntese da operação

Operação Urbanística	E01
Operação	General Roçadas
Propriedade	CML/ Estado
Investimento total estimado (projeto e obra, excluindo IVA)	8 834 158 €
Superfície de Pavimento Máxima (m <sup>2</sup> )	2600
Duração da execução projeto e obra (dias)	732

### Ligações a infraestruturas

Gás	Rede existente
Água	Programado: Prolongamento da Rua General Themudo Barata
Drenagem de águas Pluviais/domésticas	
Energia Elétrica	Programado: Anel 3 - Prolongamento da Rua General Themudo Barata
Telecomunicações	Programado: Rede ITUR principal - Prolongamento da Rua General Themudo Barata
Resíduos sólidos urbanos	Ecoilha 6

### Articulação da execução com outras operações

Deve suceder à construção do eixo estruturante de infraestruturas no prolongamento da Rua General Themudo Barata.

O programa arquitetónico e paisagístico da Escola deve relacionar-se com o parque urbano proposto.



## 6.4 MOUZINHO CENTRO

### OPH09 - Zona B10.1 - Ficha Síntese da operação

#### Planta Síntese



#### Ortofotomapa atual



#### Síntese da operação

Operação Urbanística	OPH09
Operação	Mouzinho Centro
Propriedade	CML
Investimento total estimado (projeto e obra, excluindo IVA)	12 340 998 €
Superfície de Pavimento Máxima (m <sup>2</sup> )	5850
Duração da execução projeto e obra (dias)	900

#### Ligações a infraestruturas

Gás	
Água	Programado: Av. Mouzinho de Albuquerque
Drenagem de águas Pluviais/domésticas	
Energia Elétrica	Programado: Av. Mouzinho de Albuquerque - Anel 2 / Rede existente
Telecomunicações	Existente
Resíduos sólidos urbanos	Ecoilha 8
Estacionamento privativo	Cave do Edifício

#### Articulação da execução com outras operações

Operação condicionada pela execução do reperfilamento da Avenida Mouzinho de Albuquerque e respetivo eixo de infraestruturas estruturantes.

## 6.5 MOUZINHO NORTE

### OPH01 - Zona B1 - Ficha Síntese da operação

#### Planta Síntese



#### Ortofotomapa atual



#### Síntese da operação

Operação Urbanística	OPH01
Operação	Mouzinho Norte
Propriedade	CML
Investimento total estimado (projeto e obra, excluindo IVA)	27 279 389 €
Superfície de Pavimento Máxima (m <sup>2</sup> )	10000
Duração da execução projeto e obra (dias)	1080

#### Ligações a infraestruturas

Gás	Programado: General Themudo Barata
Água	Programado: Av. Mouzinho de Albuquerque / Rua Gen. Themudo Barata
Drenagem de águas Pluviais/domésticas	Programado: Rua Gen. Themudo Barata - Anel 1
Energia Elétrica	Existente: Av. Mouzinho de Albuquerque
Telecomunicações	Ecoilha 1
Resíduos sólidos urbanos	Autossilo A1

#### Articulação da execução com outras operações

Necessária articulação com a execução dos eixos estruturantes de infraestruturas na Av. Mouzinho de Albuquerque e na Rua General Themudo Barata

## 6.6 MOUZINHO SUL

### OU08 - Ligação à frente ribeirinha - Ficha Síntese da operação

#### Planta Síntese



#### Ortofotomapa atual



#### Síntese da operação

Operação Urbanística	OU08
Operação	Mouzinho Sul
Propriedade	CML / Estado
Investimento total estimado (projeto e obra, excluindo IVA)	1 235 174 €
Duração da execução projeto e obra (dias)	180

#### Tipo de intervenções

Implementação de espaço público de atravessamento, recreio e lazer na ligação entre a Av. Mouzinho de Albuquerque e a Rua de Santa Apolónia.

#### Articulação da execução com outras operações

A concretização deste espaço pode resultar de uma abordagem integrada de revitalização da ligação entre Av. Mouzinho de Albuquerque com a Frente Ribeirinha, resultando portanto de uma intervenção não programada, que se articula com as edificações previstas para as zonas B11 e B12.

**Planta Síntese**



**Ortofotomapa atual**



**Síntese da operação**

Operação Urbanística	OPH10
Operação	Mouzinho Sul
Propriedade	CML
Investimento total estimado (projeto e obra, excluindo IVA)	8 531 659 €
Superfície de Pavimento Máxima (m <sup>2</sup> )	4050
Duração da execução projeto e obra (dias)	900

**Ligações a infraestruturas**

Gás	
Água	Existente / Programado: Av. Mouzinho de Albuquerque
Drenagem de águas Pluviais/domésticas	
Energia Elétrica	Programado: Av. Mouzinho de Albuquerque - Anel 2 / Rede existente
Telecomunicações	Existente
Resíduos sólidos urbanos	Ecoilha 11
Estacionamento privativo	Cave do Edifício

**Articulação da execução com outras operações**

Operação preferencialmente desenvolvida em articulação com a execução do reperfilamento da Avenida Mouzinho de Albuquerque e respetivo eixo de infraestruturas estruturantes.

O desenvolvimento do espaço de enquadramento paisagístico de ligação à frente ribeirinha e à Rua de Santa Apolónia não prejudica a realização prévia de intervenções no espaço envolventes ao edificado proposto na sua ligação à Av. Mouzinho de Albuquerque.



## 6.7 PARQUE NORTE

### OPH04 - Zona I2.1 - Ficha Síntese da operação

#### Planta Síntese



#### Ortofotomapa atual



#### Síntese da operação

Operação Urbanística	OPH04
Operação	Parque Norte
Propriedade	CML
Investimento total estimado (projeto e obra, excluindo IVA)	38 686 007 €
Superfície de Pavimento Máxima (m <sup>2</sup> )	18700
Duração da execução projeto e obra (dias)	1350

#### Ligações a infraestruturas

Gás	Programado: Av. Mouzinho de Albuquerque / Prolongamento da Rua Gen. Themudo Barata
Água	
Drenagem de águas Pluviais/domésticas	
Energia Elétrica	Programado: Av. Mouzinho de Albuquerque - Anel 2
Telecomunicações	Programado: Rede ITUR - Prolongamento da Rua Gen. Themudo Barata
Resíduos sólidos urbanos	Ecolha 3
Estacionamento privativo	Cave

#### Articulação da execução com outras operações

Necessária prévia implementação dos eixos estruturantes da Av. Mouzinho de Albuquerque e Rua General Themudo Barata.

Preferencialmente, o programa paisagístico do parque deverá considerar o edificado proposto para a zona I2, devendo para tal estabelecer diretrizes para a sua execução.

## E03 - Equipamento Residencial do Parque - Ficha Síntese da operação

### Planta Síntese



### Ortofotomapa atual



### Síntese da operação

Operação Urbanística	E03
Operação	Parque Norte
Propriedade	CML
Investimento total estimado (projeto e obra, excluindo IVA)	13 044 441 €
Superfície de Pavimento Máxima (m <sup>2</sup> )	4250
Duração da execução projeto e obra (dias)	900

### Ligações a infraestruturas

Gás	
Água	Programada: Avenida Mouzinho de Albuquerque
Drenagem de águas Pluviais/domésticas	
Energia Elétrica	Programado: Anel 2 - Avenida Mouzinho de Albuquerque
Telecomunicações	Existente
Resíduos sólidos urbanos	Ecolha 8

### Articulação da execução com outras operações

A construção do equipamento deve respeitar o traçado do reperfilamento da Av. Mouzinho de Albuquerque e à ligação ao eixo de infraestruturas da Rua Justiniano Padrel e Rua Barão Monte Pedral.

## 6.8 PARQUE SUL

### E02 - Complexo desportivo Municipal - Ficha Síntese da operação

#### Planta Síntese



#### Ortofotomapa atual



#### Síntese da operação

Operação Urbanística	E02
Operação	Parque Sul
Propriedade	CML (direito de superfície a Clube Futebol Operário)
Investimento total estimado (projeto e obra, excluindo IVA)	24 219 243 €
Superfície de Pavimento Máxima (m <sup>2</sup> )	15800
Duração da execução projeto e obra (dias)	1350

#### Ligações a infraestruturas

Gás	Programada: Ligação à Rede executada na OPH03
Água	Programado: Prolongamento da Rua General Themudo Barata
Drenagem de águas Pluviais/domésticas	Programado: Anel 3 - Prolongamento da Rua General Themudo Barata
Energia Elétrica	Programado: Rede ITUR principal - Prolongamento da Rua General Themudo Barata
Telecomunicações	Programado: Rede ITUR principal - Prolongamento da Rua General Themudo Barata
Resíduos sólidos urbanos	Ecoilha 5

#### Articulação da execução com outras operações

A construção do equipamento residencial do parque é funcionalmente dependente da construção do parque urbano, da operação de promoção de habitação 3 (OPH03) e dos eixos estruturantes a poente da Avenida Mouzinho de Albuquerque.

Deve ser considerada em projeto a integração paisagística e a ligação pedonal com os espaços previstos para a operação de promoção de habitação 4 (OPH04), permitindo a continuidade desejada no modelo proposto.



## OPH05 - Zona I3.1 - Ficha Síntese da operação

### Planta Síntese



### Ortofotomapa atual



### Síntese da operação

Operação Urbanística	OPH05
Operação	Parque Sul
Propriedade	CML
Investimento total estimado (projeto e obra, excluindo IVA)	66 908 486 €
Superfície de Pavimento Máxima (m <sup>2</sup> )	27050
Duração da execução projeto e obra (dias)	1350

### Ligações a infraestruturas

Gás	Programado: Rua Justiniano Padrel / Rua Barão Monte Pedral
Água	
Drenagem de águas Pluviais/domésticas	
Energia Elétrica	Programado: Rua Justiniano Padrel / Rua Barão Monte Pedral - Anel 4
Telecomunicações	Programado: Rede ITUR - Rua Barão Monte Pedral
Resíduos sólidos urbanos	Ecoilha 11
Estacionamento privativo	Autossilo A6

### Articulação da execução com outras operações

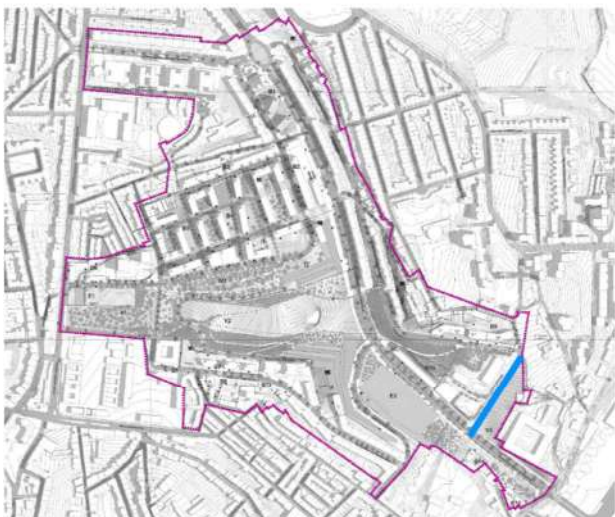
Necessária prévia implementação dos eixos estruturantes da Rua Justiniano Padrel e Rua Barão Monte Pedral

Preferencialmente, o programa paisagístico do parque deverá considerar o edificado proposto para a zona I3, devendo para tal estabelecer diretrizes para a sua execução.

## 6.9 REABILITAÇÃO DE INFRAESTRUTURAS

### OU07 - R. Matilde Rosa Araújo - Ficha Síntese da operação

#### Planta Síntese



#### Ortofotomapa atual



#### Síntese da operação

Operação Urbanística	OU07
Operação	Reabilitação de infraestruturas
Propriedade	CML
Investimento total estimado (projeto e obra, excluindo IVA)	518 798 €
Duração da execução projeto e obra (dias)	270

#### Tipo de intervenções

Reperfilamento da Rua Matilde Rosa Araújo incluindo a nova ligação às vias propostas pelo Plano de Pormenor da Calçada das Lajes e na ligação a sudoeste à Avenida Mouzinho de Albuquerque.

Expansão das redes estruturantes de abastecimento de água, drenagem de águas residuais domésticas e pluviais e a eventual construção da rede de quente e frio, a partir da via estruturante principal da Mouzinho de Albuquerque.

#### Articulação da execução com outras operações

Articulação do desenho de acordo com o disposto no plano de Pormenor da Calçada das Lajes no que respeita ao enquadramento do Convento de Santos-o-Novo e o traçado do prolongamento da Rua a norte.

Coordenação com a execução do eixo estruturante principal de infraestruturas na Av. Mouzinho de albuquerque.

Articulação com a execução das operações urbanísticas previstas na UOPG do Alto Varejão que deverão realizar-se após a execução prévia desta operação.

## OU09 - Av. Col. Eduardo Galhardo - Ficha Síntese da operação

### Planta Síntese



### Ortofotomapa atual



### Síntese da operação

Operação Urbanística	OU09
Operação	Reabilitação de infraestruturas
Propriedade	CML
Investimento total estimado (projeto e obra, excluindo IVA)	452 085 €
Duração da execução projeto e obra (dias)	180

### Tipo de intervenções

Reforço das infraestruturas de abastecimento de água, drenagem das águas residuais domésticas e pluviais.

Reconstrução da ligação viária à Av. Mouzinho de Albuquerque, com a construção de arruamentos e novos lugares de estacionamento público de superfície.

### Articulação da execução com outras operações

A ligação entre a Av. Mouzinho de Albuquerque e a Rua Coronel Eduardo Galhardo deverá ser realizada em simultâneo ou em alternativa, minimizar-se a duplicação de trabalhos, programando-se a execução subsequente no projeto de reperfilamento da Av. Mouzinho de Albuquerque.



## OU10 - R. Castelo Branco Saraiva - Ficha Síntese da operação

### Planta Síntese



### Ortofotomapa atual



### Síntese da operação

Operação Urbanística	OU10
Operação	Reabilitação de infraestruturas
Propriedade	CML
Investimento total estimado (projeto e obra, excluindo IVA)	1 682 595 €
Duração da execução projeto e obra (dias)	180

### Tipo de intervenções

- Reforço das infraestruturas de abastecimento de água, drenagem das águas residuais domésticas e pluviais.
- Construção do troço da rede de rega com ligação à Av. Mouzinho de Albuquerque e à Rua Particular à Rua Frei Manuel do Cenáculo.
- Substituição da conduta adutora e restituição de ligações ao reservatório.

### Articulação da execução com outras operações

Articulação necessária com a operação de promoção de habitação 3 (OPH03) no que respeita à continuidade da rede de rega.

## OU11 - R. Francisco Pedro Curado/ Rua Eduardo Costa - Ficha Síntese da operação

### Planta Síntese



### Ortofotomapa atual



### Síntese da operação

Operação Urbanística	OU11
Operação	Reabilitação de infraestruturas
Propriedade	CML
Investimento total estimado (projeto e obra, excluindo IVA)	272 799 €
Duração da execução projeto e obra (dias)	180

### Tipo de intervenções

Reforço das infraestruturas de abastecimento de água, drenagem das águas residuais domésticas e pluviais.

### Articulação da execução com outras operações

Necessária articulação na implementação da rede de água entre a Rua Eduardo Costa e a Rua Castelo Branco Saraiva.

## OU12 - R. Henrique Barrilaro Ruas/Azinhaga Alto Varejão - Ficha Síntese da operação

### Planta Síntese



### Ortofotomapa atual



### Síntese da operação

Operação Urbanística	OU12
Operação	Reabilitação de infraestruturas
Propriedade	CML
Investimento total estimado (projeto e obra, excluindo IVA)	387 594 €
Duração da execução projeto e obra (dias)	270

### Tipo de intervenções

Reforço das infraestruturas de abastecimento de água, drenagem das águas residuais domésticas e pluviais.

### Articulação da execução com outras operações

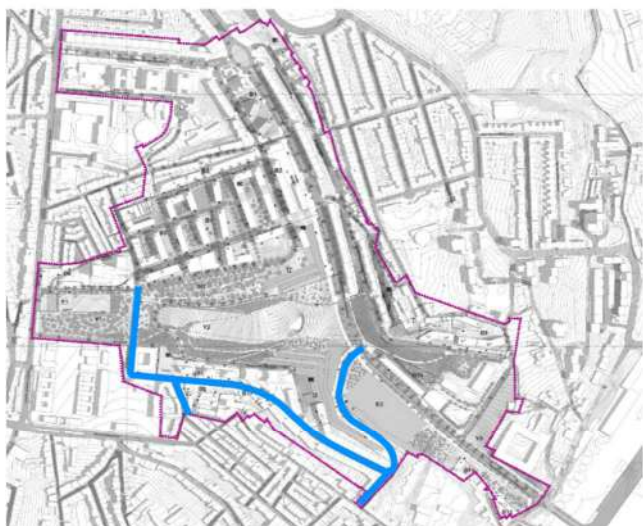
Necessária articulação na implementação da rede de água entre a Rua Eduardo Costa e a Rua Castelo Branco Saraiva.



## 6.10 VALE ESCURO

### OU06 - R. Gen. Justiniano Padrel / R. Barão Monte Pedral - Ficha Síntese da operação

#### Planta Síntese



#### Síntese da operação

Operação Urbanística	OU06
Operação	Vale Escuro
Propriedade	CML
Investimento total estimado (projeto e obra, excluindo IVA)	3 664 889 €
Duração da execução projeto e obra (dias)	270

#### Ortofotomapa atual



#### Tipo de intervenções

Reperfilamento da Rua Barão Monte Pedral e do troço existente Rua General Justiniano Padrel, e construção do prolongamento da Rua General Justiniano Padrel que curva a norte, atravessando o parque, até encontrar o cruzamento entre o prolongamento da Rua General Themudo Barata e o prolongamento da Rua Frei Manuel do Cenáculo.

Expansão das redes estruturantes de abastecimento de água, drenagem de águas residuais domésticas e pluviais, telecomunicações, abastecimento de gás e abastecimento de energia elétrica, designadamente o anel 4 de média tensão.

Requalificação paisagística de espaços marginais com a Rua Justiniano Padrel.

#### Articulação da execução com outras operações

A execução do parque deve suceder-se à preparação de terreno definida em OU1, e coordenar-se com a construção do troço viário que atravessa o parque no sentido Norte Sul, e com o reperfilamento da Av. Mouzinho de Albuquerque.

A construção da rede de abastecimento de gás deverá tendencialmente decorrer de forma coordenada com a construção da via, salvo nas situações em que não haja continuidade com a rede existente. A execução da expansão da rede de gás poderá, em alternativa, ocorrer em articulação com as operações de promoção de habitação que vai servir (OPH06, OPH07 e OPH08) e realizadas pelos respetivos promotores, garantindo-se a coerência com os compromissos já assumidos nas operações de loteamento aprovadas.

O desenho das redes de drenagem pluvial e iluminação pública deve ser coordenado com o traçado das redes com as quais deve ser coordenada, tendo como princípio o traçado de infraestruturas constantes das peças desenhadas.



## OPH06 - Zonas Q1.1, Q1.2, Q1.3 , B7.1 e B7.2 - Ficha Síntese da operação

### Planta Síntese



### Ortofotomapa atual



### Síntese da operação

Operação Urbanística	OPH06
Operação	Vale Escuro
Propriedade	CML
Investimento total estimado (projeto e obra, excluindo IVA)	45 944 995 €
Superfície de Pavimento Máxima (m <sup>2</sup> )	22300
Duração da execução projeto e obra (dias)	1530

### Ligações a infraestruturas

Gás	Prolongamento da Rede Existente
Água	Programado: Rua Justiniano Padrel / Rua Barão Monte Pedral
Drenagem de águas Pluviais/domésticas	
Energia Elétrica	Programado: Rua Justiniano Padrel / Rua Barão Monte Pedral - Anel 4
Telecomunicações	Programado: Rede ITUR - Prolongamento da Rua Justiniano Padrel
Resíduos sólidos urbanos	Ecolha 9
Estacionamento privativo	Autossilo A5

### Articulação da execução com outras operações

Necessária prévia implementação dos eixos estruturantes da Rua Justiniano Padrel e Rua Barão Monte Pedral.

Deverá articular-se com a execução do parque urbano, designadamente na continuidade da Rua Álvares Fagundes nos arruamentos previstos para o parque urbano.

## OPH07 - Loteamento Vila Macieira, zona B8.1 - Ficha Síntese da operação

### Planta Síntese



### Ortofotomapa atual



### Síntese da operação

Operação Urbanística	OPH07
Operação	Vale Escuro
Propriedade	CML
Investimento total estimado (projeto e obra, excluindo IVA)	14 138 007 €
Superfície de Pavimento Máxima (m <sup>2</sup> )	6800
Duração da execução projeto e obra (dias)	900

### Ligações a infraestruturas

Gás	Rede Existente
Água	Programado: Rua Justiniano Padrel / Rua Barão Monte Pedral
Drenagem de águas Pluviais/domésticas	
Energia Elétrica	Programado: Rua Justiniano Padrel / Rua Barão Monte Pedral - Anel 4 / Rede existente
Telecomunicações	Programado: Rede ITUR - Prolongamento da Rua Justiniano Padrel
Resíduos sólidos urbanos	Ecoilha 9
Estacionamento privado	Cave do edifício

### Articulação da execução com outras operações

Preferencialmente implementado em articulação com a execução dos eixos estruturantes da Rua Justiniano Padrel e Rua Barão Monte Pedral.

## OPH08 - Zona B13.1 - Ficha Síntese da operação

### Planta Síntese



### Ortofotomapa atual



### Síntese da operação

Operação Urbanística	OPH08
Operação	Vale Escuro
Propriedade	CML
Investimento total estimado (projeto e obra, excluindo IVA)	8 203 798 €
Superfície de Pavimento Máxima (m <sup>2</sup> )	5000
Duração da execução projeto e obra (dias)	900

### Ligações a infraestruturas

Gás	Rede Existente
Água	Programado: Rua Justiniano Padrel / Rua Barão Monte Pedral
Drenagem de águas Pluviais/domésticas	
Energia Elétrica	Programado: Rua Justiniano Padrel / Rua Barão Monte Pedral - Anel 4 / Rede existente
Telecomunicações	Programado: Rede ITUR - Prolongamento da Rua Justiniano Padrel
Resíduos sólidos urbanos	Ecoilha 9
Estacionamento privativo	Autossilo 5

### Articulação da execução com outras operações

Preferencialmente implementado em articulação com a execução dos eixos estruturantes da Rua Justiniano Padrel e Rua Barão Monte Pedral.

Operação condicionada pela execução do Autossilo 5, enquadrado na Operação de promoção de habitação 6 (OPH06).



## 6.11 UNIDADE DE EXECUÇÃO DO ALTO VAREJÃO

### Unidade de Execução - Alto Varejão - Ficha Síntese da operação

#### Planta Síntese



#### Ortofotomapa atual



#### Síntese da operação

Operação Urbanística	UE Alto Varejão
Cluster	UE Alto Varejão
Propriedade	CML e Particulares

Superfície de Pavimento Máxima (m <sup>2</sup> )	11800
--	-------

Duração da execução projeto e obra (dias)	1080
---	------

Nível de Prioridade	II
---------------------	----

#### Ligações a infraestruturas

Gás	Existente
Água	Programado: Rua Matilde Rosa Araújo
Drenagem de águas Pluviais/domésticas	
Energia Elétrica	Existente
Telecomunicações	Existente
Resíduos sólidos urbanos	Ecoilha 7
Estacionamento privativo	Caves dos edifícios

#### Articulação da execução com outras operações

Preferencialmente a execução da Unidade de Execução deve suceder à realização do reforço de Infraestruturas na Rua Matilde Rosa Araújo e do troço de parque urbano, a nascente da Av. Mouzinho de Albuquerque.