

**Relatório de Ponderação da Participação na Discussão Pública do Plano  
de Urbanização do Vale de Santo António**

## **ÍNDICE**

**1 - DISCUSSÃO PÚBLICA DO PUVSA**

**2 - CONSULTA DO PLANO**

**3 - PARTICIPAÇÃO PÚBLICA**

**4- ANÁLISE DAS PARTICIPAÇÕES**

**4.1 – As Participações**

**4.2 – A Análise das Participações**

**5 - AS ALTERAÇÕES AO PUVSA**

**5.1 – Documentos alterados/ Alterações**

**5.1.1 – Relatório**

**5.1.2 – Peças desenhadas**

**5.1.3 – Regulamento**

## **1- A DISCUSSÃO PÚBLICA DO PUVSA**

Em 23 de Fevereiro de 2011, Proposta n.º 59/2011, a Câmara deliberou a abertura de um período de Discussão Pública da proposta do Plano de Urbanização do Vale de Santo António (PUVSA), pelo período de 22 dias úteis, no mínimo com uma sessão pública de apresentação do mesmo.

Esta deliberação foi publicada no DR – II Série, n.º 46, de 7 de Março, através do Aviso n.º 6349/2011, e foi publicitada através de Editais afixados nas Juntas de Freguesia da área abrangida pelo plano (Penha de França, S. João e Sta. Engrácia, pela inserção nos jornais Correio da Manhã de sexta-feira 4 de Março de 2011 e jornal O Público da mesma data (AVISO 03/DMPU/DPU/2011) e também através do sítio de Urbanismo da CML (<http://Ulisses.cm-lisboa.pt>).

O Plano esteve em Discussão Pública de 17 de Março a 15 de Abril, e foi apresentado em sessão pública, na Escola Nuno Gonçalves, em 8 de Abril de 2011, pelo Sr. Arquitecto Mário Trindade (da Equipa autora do Plano) e pelo Sr. Director de Planeamento Urbano da CML, Sr. Arquitecto Paulo Pais. Em 13 de Abril de 2011, no mesmo local, foi efectuada uma segunda sessão de apresentação pública do Plano pelo Sr. Arq Eduardo Campelo, Chefe da Divisão de Coordenação de Instrumentos de Planeamento, acompanhado pela Sr.ª Arq. Cristina Claudino da mesma Divisão.

## **2- A CONSULTA DO PLANO**

O PUVSA esteve disponível para consulta pública nos seguintes locais:

- Centro de Informação Urbana de Lisboa (CIUL), sita no Picoas Plaza, Rua Viriato 13-17;
  - Gabinete de Relações Públicas da Direcção Municipal de Gestão Urbanística, sita no Edifício Central da CML, Campo Grande 25, 3º F;
  - Junta de Freguesia de Penha de França, Travessa do Calado 2, 1º, 1170-070 Lisboa;
  - Junta de Freguesia de S. João, Rua Moraes Soares 32/ 32-A1900-346 Lisboa;
  - Junta de Freguesia de Sta. Engrácia, Calçada dos Barbadinhos 36, 1170-046 Lisboa;
- O PUVSA pôde ainda ser consultado através do sítio de Urbanismo da CML, na Internet.

## **3- A PARTICIPAÇÃO PÚBLICA**

Registaram-se 14 participações durante o período de discussão pública do PUVSA.

À excepção da EPUL, Patriarcado de Lisboa, Grupo Desportivo Os Jovens, Sociedade de Construções João Bernardino Gomes, SA, e Departamento de Projectos Especiais da CML, as restantes participações foram feitas a título individual.

As participações deram entrada pela Direcção Municipal de Gestão Urbanística, Sítio de Urbanismo da CML na Internet, e-mail do Chefe da Divisão de Coordenação de Instrumentos de Planeamento, Sr. Arquitecto Eduardo Campelo, Gabinete da Apoio ao Sr. Presidente da Câmara e, na sua maior parte, por participantes nas duas sessões públicas de apresentação do Plano.

Algumas participações deram entrada por mais de uma via.

## **4- A ANÁLISE DAS PARTICIPAÇÕES**

De um modo geral as participações públicas referem-se a equipamentos, altura dos edifícios, circulação viária e transportes, estacionamento público, definições e usos, relação com os edifícios pré-existentes e túnel (Diagonal Nascente-Poente).

Reproduz-se de seguida todos os documentos recebidos e as respectivas respostas:

### **4.1 – Documentos Apresentados**



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

**Exmo. Senhor Presidente  
da Câmara Municipal de Lisboa**

Nome

SARA [REDACTED] DIAS

Morada

Código Postal

Contacto (e-mail, telefone, tm)

Bilhete de Identidade n.º

Vem apresentar junto de V. Exa., ao abrigo do artigo 77.º n.º3 do Decreto-Lei n.º 380/99, e 22 de Setembro, republicado pelo Decreto-Lei n.º46/2009 de 20 de Fevereiro, no âmbito do período de Discussão Pública do **Plano de Urbanização do Vale de Santo António** a seguinte:

- Reclamação
- Observação
- Sugestão

Lisboa, 15 de ABRIL de 2011

Assinatura igual ao BI

[REDACTED]

Da análise aos elementos que constituem o Plano de Urbanização do Vale de Santo António (PUVSA), entendemos observar:

- **Estacionamento Público**
  - As necessidades de estacionamento expressas no artigo 37º do regulamento do PUVSA não se enquadram nas exigências da Secção IV – artigo 76º do novo Regulamento do Plano Director Municipal, também em fase de Discussão Pública;
  - Está prevista a integração no Lote B20 de uma área destinada a 250 lugares de Estacionamento Público, conforme indicado no artigo 25º do Regulamento do PUVSA, o que poderá gerar incompatibilidades com o futuro uso do edifício;
- **Estacionamento Privativo**
  - No artigo 37º do regulamento do PUVSA são omissos os lugares de estacionamento privativo a afectar aos usos de Equipamento Público (ex. Equipamento Desportivo), Centro Comercial (sendo que a área comercial prevista para o lote B24 configurará um Centro Comercial), Equipamento Religioso (Igreja), entendendo-se que deverá ser considerada a adequação deste artigo ao previsto na Secção IV do novo RPDM;
- **Lote B20**
  - Esperando-se para o Lote B20 um perfeito enquadramento urbano com a futura volumetria do Lote B24, entende-se como restritivo o alinhamento máximo indicado na Planta de Zonamento I, sugerindo-se que o mesmo corresponda ao limite do lote (à semelhança do critério adoptado para o Lote B24), aumentando-se assim as possibilidades volumétricas do futuro edifício;
  - Está prevista a integração no Lote B20 de uma área destinada a 250 lugares de Estacionamento Público, conforme indicado no artigo 25º do Regulamento do PUVSA, o que poderá gerar incompatibilidades com o futuro uso do edifício;
  - No artigo 25º do Regulamento do PUVSA, está definida uma cota máxima de 100m para a altura do lote B20, não se entendendo este critério, uma vez que esta cota dizia respeito ao edifício anteriormente previsto para a Biblioteca Central, não se justificando actualmente;
- **Lote B24**
  - No artigo 25º do Regulamento do PUVSA está definida o máximo de 12 pisos para os Lote B24, não sendo indicado o arruamento de referência; no entanto, na planta de Zonamento I que integra o Documento do Regulamento do PUVSA, estão indicados para o lote B24 - 18 pisos a partir da cota inferior (Av. Mouzinho de Albuquerque) e 12 pisos a partir da cota superior (arruamento proposto à cota da plataforma superior) – entende-se assim que deve ser clarificado este aspecto;
- **Lotes B5 e B6**
  - Deverá ser clarificado no artigo 25º do Regulamento do PUVSA o nº máximo de pisos destes lotes em compatibilidade com o indicado na Planta de Zonamento I;
  - Deverá ser analisado o cumprimento da regra dos 45º na relação entre estes dois lotes;
- **Lote B3**
  - Entende-se que o nº de pisos proposto para o lote B3, tanto na Planta de Zonamento I, como no artigo 25º do PUVSA, é desajustado à relação com os edifícios existentes (com apenas 3 a 4 pisos);
- **Usos**
  - No artigo 25º sugere-se a clarificação de que, nos lotes em que não é especificada a obrigatoriedade do uso comercial ao nível do piso térreo, é também possível a integração deste uso;
- **Igreja**
  - Está indicado no artigo 25º do PUVSA, a inclusão de um equipamento religioso/Igreja, no Lote B24; questiona-se a integração deste equipamento num lote destinado a uma área comercial;
- **Vias de acesso aos Lotes B3, B4 e B23**
  - Deverá ser clarificado na Planta de Zonamento I do PUVSA que as vias de acesso aos lotes B3, B4 e B23, indicadas como "Espaços Verdes de Enquadramento Urbano" se tratam de "Vias de Acesso Local – Circulação Automóvel Condicionada", conforme exposto no desenho 25 do Relatório do PUVSA, referente à proposta de Estrutura Viária;

- **Equipamentos**

- O Relatório do PUVSA refere na pág. 23 a "construção de um ATL com cerca de 3.400m<sup>2</sup> e de um Centro de Convívio com cerca de 650m<sup>2</sup>", bem como a "Construção do Centro de Saúde da Penha de França", não estando estes equipamentos previstos na "Programação e Financiamento" constante da pág. 61 do mesmo documento;

- A parcela destinada a equipamento localizada entre os lotes B4 e B5, não se apresenta a dimensão para a necessária realocação naquele local da creche actualmente em funcionamento na Rua Castelo Branco Saraiva;

- **Regra dos 45° - Artigo 19° do Regulamento do PUVSA**

- Sugere-se a análise do cumprimento da regra dos 45° na relação entre os Lotes propostos e as construções existentes;

Abri! 2011



**EPUL**

EMPRESA PÚBLICA DE URBANIZAÇÃO DE LISBOA





CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

**Exmo. Senhor Presidente  
da Câmara Municipal de Lisboa**

Nome

*Diogo*

Morada

*CANÇÓIS DE STA. CLARA*

Código Postal

Contacto (e-mail, telefone, etc)

Bilhete de Identidade n.º

Vem apresentar junto de V. Exa., ao abrigo do artigo 77.º n.º3 do Decreto-Lei n.º 380/99, e 22 de Setembro, republicado pelo Decreto-Lei n.º46/2009 de 20 de Fevereiro, no âmbito do período de Discussão Pública do **Plano de Urbanização do Vale de Santo António** a seguinte:

- Reclamação  
 Observação *em texto*  
 Sugestão

Lisboa, 24 de *ABRIL* de *2011*

Assinatura igual ao BI



Exmo. Senhor Presidente  
da Câmara Municipal de Lisboa

Diogo Pimentel, arquitecto responsável pelo Sector das Novas Igrejas do Patriarcado de Lisboa, vem apresentar junto de V.Exa, ao abrigo do art.º 77º nº 3 do Decreto-Lei nº 380/99 de 22 de Setembro, republicado pelo Decreto-Lei nº 46/2009 de 20 de Fevereiro, no âmbito do período de Discussão Pública do **Plano de Urbanização do Vale de Santo António** a seguinte observação:

1. Com o objectivo de ser reservado terreno para uma futura igreja a construir no âmbito da urbanização do Vale de Santo António, foram mantidos diversos contactos envolvendo a EPUL, a C.M.L. e o Patriarcado de Lisboa, entre Julho de 2002 e Junho de 2006, tendo sido definido um programa preliminar para esse equipamento, e a sua integração no então designado Lote 3.01 que se destinaria a um "Centro Cívico".
2. O Plano de Urbanização agora em discussão pública, omite qualquer referência a um Centro Cívico, podendo constatar-se que em 1. do Artigo 25º da Secção I do Regulamento I é atribuída a Refª B24 à citada posição 3.01 da anterior fase do estudo. Aí se enumeram os *Usos Obrigatórios* atribuídos à ocupação dessa parcela, a saber: *40% Comércio; 60% Habitação e Igreja na plataforma à cota superior*. Daí se conclui que a Igreja, a ser feita, se integraria num edifício habitacional e comercial (vulgo centro comercial com habitação por cima) que não se confunde com um Centro Cívico (designação habitualmente atribuída a um conjunto de equipamentos mais relacionados com actividades culturais e de serviço da população residente).
3. A edificação, com 100.000 m2 de área de construção em 12 pisos, na sua totalidade (100%) ocupados por comércio (40%) e habitação (60%), teria um acréscimo de área de construção da ordem dos 1.500 m2 (correspondendo a 1,5% do total) destinado à Igreja.
4. Embora não seja inédita a integração de equipamento religioso em parcelas de edifícios comuns, há que reconhecer que se trata de solução não isenta de dificuldades e possíveis inconvenientes decorrentes de uma situação característica de condomínio, nomeadamente no que respeita a tempos de realização diferentes, gestão de áreas comuns, ou mesmo desigualdade de interesses e processos próprios de uma entidade colectiva e de pessoas singulares. Isto mesmo se dizia em carta de 12.06.2006 dirigida à EPUL.
5. Nestas circunstâncias, será aconselhável que, entre os ajustamentos que venham a resultar da consulta pública em curso, se venha a incluir a



reserva de terreno para futura construção de uma igreja subsidiária da paróquia da Penha de França, remetendo-se para posterior ponderação a área adequada que, em grande parte, dependerá das condicionantes urbanísticas e topográficas locais.

Lisboa, 04 de Abril de 2011

  
Diogo Pimentel, arqº

B.L.  
Tr

PS 1.52



secretariado das novas igrejas  
Ed. S. Vicente de Fora 1100 Lisboa  
Telefones: 261784 e 851786

11.04.2011

do patriarcado

Com combinado, envio  
cópia da "observação" entregue  
na C.M.C.

Melhores cumprimentos



P.S. - Aguardo posteriores desenvolvimentos





CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

**Exmo. Senhor Presidente  
da Câmara Municipal de Lisboa**

Nome Miguel [redacted] Pina

Morada Rua [redacted]

Código Postal [redacted]

Contacto (e-mail, [redacted])

Bilhete de Identidade n.º [redacted]

Vem apresentar junto de V. Exa., ao abrigo do artigo 77.º n.º2 do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, no âmbito do período de Participação Pública do **Plano de Urbanização do Vale de Santo António**, a seguinte:

Sugestão

Informação

*Fiquei esclarecido sobre  
os temas do Alto da Eira  
e todo o Projeto*

Lisboa, 13 de Abril de 2011

[redacted]  
Assinatura igual ao BI



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

Exmo. Senhor Presidente  
da Câmara Municipal de Lisboa

Nome Maria QUARESMA  
Morada [redacted]  
Código Postal [redacted]  
Contacto (e-mail) [redacted]  
Bilhete de Identidade n.º [redacted]

Vem apresentar junto de V. Exa., ao abrigo do artigo 77.º n.º2 do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, no âmbito do período de Participação Pública do **Plano de Urbanização do Vale de Santo António**, a seguinte:

**Sugestão**

**Informação**

1) Repensar o trânsito de modo a não sobrecarregar o tráfego em ruas pouco largas, saturando o trânsito local.

2) No caso de vir a haver alteração na Torres/Alto de Gize, manter os edifícios existentes, criando infra-estruturas <sup>subterráneas</sup> para os sees suprantes e melhorando os meios de transporte.

Lisboa, 13 de Abri de 2011

[redacted]  
Assinatura igual ao BI

## OBJECTIVOS DO PLANO

- Entrosar a proposta apresentada nos tecidos envolventes, preconizando formas de implantação e escalas urbanas compatíveis;
- Contribuir para a criação de uma identidade própria da área que lhe confira personalidade, legibilidade e um papel relevante a desempenhar na realidade urbana de Lisboa;
- Promover a criação de um parque urbano bem dimensionado;
- Considerar o Sistema de Espaços Colectivos como principal elemento estruturador e factor de coesão e de caracterização dos tecidos urbanos;
- Reposicionar os equipamentos desportivos existentes e propor a localização dos restantes equipamentos necessários.

## SUGESTÕES

- 1- Não construir edifícios q' mais de 8 pisos, de acordo com o PDM.
- 2- Reservar no mínimo 25% das edificações para habitação social.
- 3- Evitar a construção de mais do que um(s) piso de pavé para estacionamento.
  - 3a) Construir um grande silo para estacionamento em altura na encosta que liga a Av. Mouzinho de Albuquerque a parada do Alto de S. João, que sirva adubas do anterior, grátis ou a preços reduzidos para moradores e comerciantes.
  - 3b) Construir um parque de estacionamento a superfície, perto de Sapadores, ou em local mais adequado a indicar pela frequentação da Penha de França, também grátis ou a preços reduzidos para moradores e comerciantes.
- 4- Não construir o nível previsto para a Mouzi- nho de Albuquerque porque: O local tem muito alta vulnerabilidade sísmica, vai im- permeabilizar muito mais o solo permeável e a vulnerabilidade na inundação, que já é moderada, e também porque existem formas muito mais baratas, ecológicas e sem risco para desviar o trânsito de tráfego Lisboa.
- 5- Indicar de forma precisa e claramente os locais onde se vão construir as bacias de retenção de águas, tal como os parâmetros máximos de impermeabilização, implantação e construção bem como o dimensionamento dos espaços verdes e equipamentos de utilização colectiva.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

Exmo. Senhor Presidente  
da Câmara Municipal de Lisboa

Nome Diogo [REDACTED] FERREIRA  
Morada RUA [REDACTED]  
Código Postal [REDACTED]  
Contacto (e-mail, telefone, tm) [REDACTED]  
Bilhete de Identidade n.º [REDACTED]

Vem apresentar junto de V. Exa., ao abrigo do artigo 77.º n.º2 do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, no âmbito do período de Participação Pública do **Plano de Urbanização do Vale de Santo António**, a seguinte:

- Sugestão** 1 - Não constar a mesma dos 8 pilos  
 **Informação** 2 - Criar outra opção para a circulação Rodoviária, através o túnel.

Lisboa, 8 de Abril de 2011

[REDACTED]

Assinatura igual ao BI

**Cristina Claudino**

**De:** Eduardo Campelo  
**Enviado:** sexta-feira, 1 de Abril de 2011 11:18  
**Para:** Claudino  
**Assunto:** FW: FW: Plano de Urbanização do Vale de Santo António

**De:** Susana Oliveira  
**Enviada:** terça-feira, 29 de Março de 2011 20:14  
**Para:** eduardo  
**Cc:** Ana Luísa Freitas  
**Assunto:** FW: Plano de Urbanização do Vale de Santo António

Caro Eduardo Campelo,

Reenvio as questões colocadas pela Arq.ª Ana Beça e Arq.º Paulo Oliveira, preparatórias da análise das operações de loteamento, hoje já suscitadas no decurso da reunião com a EPUL.

Cumprimentos,  
Susana Oliveira  
CDPP  
DPE/DMGU/CML

**De:** Paulo Oliveira [mailto:]  
**Enviada:** segunda-feira, 28 de Março de 2011 12:06  
**Para:** Susana Teixeira  
**Assunto:** Plano de Urbanização do Vale de Santo António

Plano de Urbanização do Vale de Santo António

Arq.ª Susana,

Sem prejuízo de uma futura análise mais abrangente e concisa, e após uma apreciação genérica feita ao Plano no âmbito de uma reunião que terá lugar com a EPUL para efeitos de futura apresentação de pedidos de licenciamento de operação de loteamento) elaboraram-se um conjunto de observações que importa esclarecer.

Estas observações foram transmitidas à Arq.ª Cristina Claudino da DMPU/DPU/DCIP, em reunião realizada naqueles serviços em 25.03.2011, tendo-nos sido solicitado o envio das mesmas por escrito.

#### Observações à versão apresentada para discussão pública

##### Planta de Zonamento:

- a) representação e identificação na legenda de:
  - Metro Ligeiro de Superfície
  - Circular as Colinas (troço em túnel)
  - tipo de infraestruturas a que corresponde cada um dos polígonos (parque de estacionamento ou outro). No caso dos parques de estacionamento definir se são à superfície, subterrâneos ou em quantos pisos acontecem.
- b) A que corresponde a definição de alinhamento máximo. É um alinhamento obrigatório a observar ou pode ser menor? Coincidindo com a mancha de "parcela" julgo desnecessária a sua representação.
- c) Considero que mesmo não se definindo o tipo de equipamento, deveriam ser estipulados parâmetros de referência, nomeadamente nº de pisos e % de impermeabilização do solo.

03-06-2011



- d) Face às especificidades da "parcela" B24, onde se localizarão os acessos aos pisos de estacionamento da superfície comercial. Poderão esses acessos ser feitos pela Av Mouzinho de Albuquerque ou serão feitos pelo arruamento local?
- e) A que correspondem as áreas de "parcela" que ficam para lá do "alinhamento máximo" definido? Serão áreas de cave? Julgo que o plano deverá definir expressamente este tipo de ocupação, referindo inclusivamente qual o nº máximo de pisos permitido nessas caves.
- f) A "parcela" B23 não tem definidos os acessos viários aos vários blocos que certamente irão constituir esta banda de edifícios. Parece essencial que essa definição seja feita até para não prejudicar as áreas verde de enquadramento e de equipamento contíguas.
- g) Suscitam-se algumas dúvidas na implantação dos edifícios da "parcela" B3. As empenas encostam ao existente? O nº de pisos permitido parece não se conformar com a regra dos 45º do RGEU
- h) Quando se identificam os nº de pisos em cada uma das frentes das "parcelas", não poderão ser outros ou ter subjacente outra ocupação urbana. À partida no quadro constante do regulamento a única regra vinculada é o nº máximo de pisos.
- i) A que corresponde a área de "parcela" que fica entre as "parcelas" B2 e B24? Corresponde a área edificada? De que "parcela"?
- j) A área de equipamento sobreposta na "parcela" B24 – a que se infere corresponder uma igreja – corresponde a um polígono com 100m2. No relatório é identificada uma área de 1250m2 para este equipamento. A sua localização é simbólica?
- k) Existem duas áreas verde enquadramento (uma a norte, junto à Escola Primária, e outra a sul, na Rua Álvares Fagundes, que têm sobrepostas área de vias e estacionamento.
- l) No topo sul da área de intervenção do plano, a primeira "parcela" delimitada não tem qualquer mancha definida.
- m) Na "parcela" B13 em que ponto do corpo edificado passa de 6 para 7 pisos?
- n) Na legenda encontra-se identificada uma área de "Espaço Canal" da qual não se encontra qualquer referência na Planta.
- o) Quais as demolições previstas pelo plano?

**Regulamento:**

Artigo 24º - alínea a)

Na Planta de Zonamento não se encontram delimitados polígonos de implantação mas sim áreas de "parcelas"

Artigo 25º

- a) Não estão definidos os usos permitidos para cada uma das "parcelas". São identificados "outros" usos obrigatórios sem se conhecerem os usos base.
- b) Na parcela B24 é identificada a proporção dos usos de comércio e habitação. Julga-se que o plano deverá definir se esta proporção é de cumprimento obrigatório ou se são % máximas ou mínimas.
- c) Na parcela B24 a que corresponde a "plataforma" definida para a implantação da Igreja.

Artigo 29º - ponto 1

Em nenhuma peça desenhada ou relatório de plano se encontra correspondência para os sistemas *hidrico, mobilidade suave e continuidade ecológica*

ponto 4

A % definida como área de impermeabilização não se deverá referenciar à parcela mas sim à zona

Artigo 30º - ponto 3

A % definida como área de impermeabilização não se deverá referenciar à parcela mas sim à zona

Artigo 33º

Nenhuma das obras de minimização do ruído tem que preceder as operações urbanísticas? Qual o horizonte temporal para a sua realização?

Artigo 44º

A CML quer mesmo rever o Plano ao im de 10 anos. Já não é uma disposição obrigatória da Lei para os PU.

Como observações gerais ao Plano refere-se que nada é definido quanto às cedências a realizar em sede de operação de loteamento. Considera-se imprescindível que o Plano defina se as cedências a concretizar são as que o Plano define sem lugar a compensação em função do dimensionamento do PDM ou havendo lugar a essa compensação.

Também ao nível da execução do Plano, considera-se não estar de todo alcançada a definição de quem faz o quê e quando. A quem cabe a realização das significativas obras de urbanização que o Plano prevê? Se cabem todas à CML, que operações urbanísticas podem ser realizadas sem o Município assegurar a urbanização do território. Se cabem todas ao Município, foram orçamentadas com que horizonte temporal?

03-06-2011

Ana Beça (Arqt.ª) e Paulo Oliveira (Arqt.º)  
Março de 2011

03-06-2011



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

**Exmo. Senhor Presidente  
da Câmara Municipal de Lisboa**

Nome Nuno [redacted] Fernandes  
Morada Rua [redacted]  
Código Postal [redacted]  
Contacto (e-mail, telefone, tm) [redacted]  
Bilhete de Identidade n.º [redacted]

Vem apresentar junto de V. Exa., ao abrigo do artigo 77.º n.º2 do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, no âmbito do período de Participação Pública do **Plano de Urbanização do Vale de Santo António**, a seguinte:

- Sugestão**  
 **Informação**

Manifesto a minha vontade contra a construção de  
edifício de habitação com 5000 lugares. Este equipamento  
não é necessário nem necessário

Lisboa, 8 de Abril de 2011

[redacted]  
Assinatura Igual ao BI



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

Exmo. Senhor Presidente  
da Câmara Municipal de Lisboa

Nome Cecília [redacted] Vidal  
Morada [redacted]  
Código Postal [redacted]  
Contacto (e-mail, telefone) [redacted]  
Bilhete de Identidade n.º [redacted]

Vem apresentar junto de V. Exa., ao abrigo do artigo 77.º n.º2 do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, no âmbito do período de Participação Pública do **Plano de Urbanização do Vale de Santo António**, a seguinte:

- Sugestão  
 Informação

Na reunião do passado dia 04/04/11, tive conhecimento acerca de nova urb. do Vale de Sto. António. Desloquei-me à reunião, pois habito numa das maiores vilas de Lisboa, que se encontra em péssimo estado de degradação no que diz respeito ao fecho da rua, e pensei ser informado se esse Vila estaria englobada no Vale de Santo António, pois já fiz vários contactos para se proceder ao arranjo da rua e até

Lisboa, 08 de Abril de 2011

[redacted]  
Assinatura igual ao BI  
[redacted]

ao passado dia 5/4/11, nada tinham dito.  
No dia 5/4/11, foram lá tapar don burequilha  
para não tapar a boca e passado algum  
tempo de lá terem estado, apareceu um  
caso de CMC com 4 indivíduos que se intitu-  
larão como engenheiros. Subiram toda a vila  
e quando se iam embora comentaram à  
frente de moradores, que o que é que nós  
queríamos. Morávamos em casas aban-  
cadas, e que não valia a pena gastar dinheiro  
no a amanhar a rua. Já que morávamos  
em casas daquelas, poderíamos ter a  
rua daquele maneira, pois era dinheiro  
mal empregado o que se iria ali gastar.  
Resumindo: Rogo os meus imparos, tenho  
um case de ante, e mesmo que tivesse  
um barraco, quem eram aqueles en-  
genheiros para terem feito aquelas  
observações. Eles ofendiam todos os habi-  
tantes de Vila Gardenho. Há muito mais  
para dizer sobre o que eles disseram  
e fizeram. Estou contactável a qualquer  
dia ou hora, caso queiram entrar em  
contacto comigo. Isto que descrevi  
é uma foto de água só acrescento  
que o (112) já foi buscar pessoas que  
caíram e fizeram traumatismos.  
Estou às vossas ordens.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

Exmo. Senhor Presidente  
da Câmara Municipal de Lisboa

Nome Elisabete [redacted]  
Morada [redacted]  
Código [redacted]  
Contacto (e-mail, telefone) [redacted]  
Bilhete de Identidade n.º [redacted]

Vem apresentar junto de V. Exa., ao abrigo do artigo 77.º n.º2 do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, no âmbito do período de Participação Pública do **Plano de Urbanização do Vale de Santo António**, a seguinte:

**Sugestão**

**Informação**

• Neste momento os equipamentos escolares, em especial as creches e infantários não conseguem dar resposta à população infantil das freguesias Penha de França, não existe sequer infantário / creche escolar pública. Neste novo projecto não foram contemplados esses equipamentos, vão simplesmente inserir no novo espaço um infantário que já existe em instalações privadas e que hoje não é suficiente para a população existente e que nem sequer é pública.

~~Uma das questões para~~  
• Para dar resposta às preocupações dos moradores baseia-se no facto de existir hoje uma grande rede de creches privadas na zona. Com o aumento da população a preocupação aumenta. J.F.F. >

Lisboa, 8 de Jul de 2011

Elisabete [redacted]

Assinatura igual ao BI

- Necessidade de vias específicas para bicicletas com acessos ao Centro de Cidade → Rio → Expo (Parque das Nações)  
St. Apolonia, etc.
- Mais autocarros: na Av. Routinho de Albuquerque só existe o autocarro de Carri's, nº 6 e passa com pouca frequência.
- Na Av. Routinho de Albuquerque nenhum dos prédios tem lugar/espço de estacionamento, serão necessários espaços para o estacionamento das viaturas da população já existente.
- Mais um estádio de futebol em Lisboa, é completamente desnecessário.

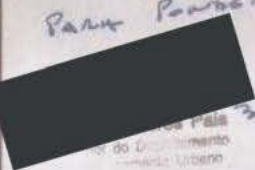
à DEIP  
Para P... ..



Gabinete do Vereador Manuel Salgado  
CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA


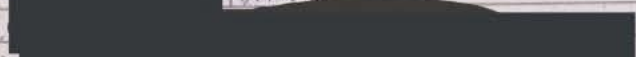

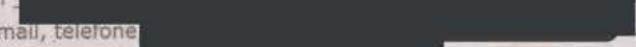

AP Paulo Reis  
DPU 142/1074/1011/2  
P anhy / Dev/dos efe

ENT/3360/GPCML/GAP/ED-FR/  
24-03-2011 10:51:31



Exmo. Senhor Presidente  
da Câmara Municipal de Lisboa

V. Ex. Gabinete  
Senhor Vereador  
Manuel Salgado  
2010324.

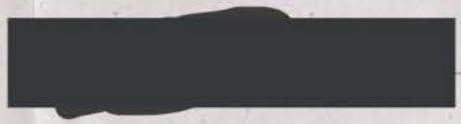
Nome Rui  FRANCA  
Morada R.   
Código Postal   
Contacto (e-mail, telefone)   
Bilhete de Identidade n.º 

Vem apresentar junto de V. Exa., ao abrigo do artigo 77.º n.º3 do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a redacção que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro, no âmbito do período de Participação Pública do **Plano de Urbanização do Vale de Santo António** a seguinte:

- Reclamação
- Observação
- Sugestão

- 1- Esta prevista a construção de um Estádio para 5.000 pessoas - não faz sentido. Um campo de futebol c/ lotação p/ 500 peo é o suficiente para esta zona.
- 2- NÃO faz sentido estar planeado um túnel de ligação para a Av. Alameda
- 3- Deveria ficar contemplada uma área atribuída a Cooperativas de Habitação para construção a custos controlada.

Lisboa, 20 de Junho de 2011





## OBJECTIVOS DO PLANO

- Entrosar a proposta apresentada nos tecidos envolventes, preconizando formas de implantação e escalas urbanas compatíveis;
- Contribuir para a criação de uma identidade própria da área que lhe confira personalidade, legibilidade e um papel relevante a desempenhar na realidade urbana de Lisboa;
- Promover a criação de um parque urbano bem dimensionado;
- Considerar o Sistema de Espaços Colectivos como principal elemento estruturador e factor de coesão e de caracterização dos tecidos urbanos;
- Reposicionar os equipamentos desportivos existentes e propor a localização dos restantes equipamentos necessários.

## SUGESTÕES

Quil atulamente as sugestões mais  
possíveis para a tipologia e a ma  
teria que são pedidas por baixo  
de nível, para as pessoas de  
de idade, para as pessoas de  
de idade, para as pessoas de  
de idade, para as pessoas de

Está também a câmara por nos a ler da  
da tipologia e a ler da  
da tipologia e a ler da  
da tipologia e a ler da  
da tipologia e a ler da  
da tipologia e a ler da

Eu sou obrigado a 9 anos  
e para mais respeito, quando  
mais de peso possível, se não  
pode ser daí a resposta  
Está também a ler da  
esqueça da sua criança e como  
deve continuar

Agradeco uma resposta para se  
pode adquirir a autoria casa  
propria

Sem mais assunto  
Agradecida



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

**Exmo. Senhor Presidente  
da Câmara Municipal de Lisboa**

Nome *Paulo* [redacted] *Beneia*

Morada [redacted]

Código P [redacted]

Contacto (e-mail, telefone, tm) [redacted]

Bilhete de Identidade n.º [redacted]

Vem apresentar junto de V. Exa., ao abrigo do artigo 77.º n.º2 do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, no âmbito do período de Participação Pública do **Plano de Urbanização do Vale de Santo António**, a seguinte:

- Sugestão**
- Informação**

Lisboa, *8* de *Abri*l de *2011*

[redacted signature]  
Assinatura igual ao BI



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

**Exmo. Senhor Presidente  
da Câmara Municipal de Lisboa**

Nome Luís Depozi  
Morada  
Código P  
Contacto (e-mail, telefone, t  
Bilhete de Identidade n.º

Vem apresentar junto de V. Exa., ao abrigo do artigo 77.º n.º2 do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, no âmbito do período de Participação Pública do **Plano de Urbanização do Vale de Santo António**, a seguinte:

- Sugestão  
 Informação

Lisboa, 8 de Abril de 2011

Assinatura igual ao BI



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

**Exmo. Senhor Presidente  
da Câmara Municipal de Lisboa**

Nome

SOCIETAD

Morada

R

Código Postal

Contacto (e-mail)

Bilhete de Identificação

Vem apresentar junto de V. Exa., ao abrigo do artigo 77.º n.º3 do Decreto-Lei n.º 380/99, e 22 de Setembro, republicado pelo Decreto-Lei n.º 46/2009 de 20 de Fevereiro, no âmbito do período de Discussão Pública do **Plano de Urbanização do Vale de Santo António** a seguinte:

- Reclamação  
 Observação  
 Sugestão

Lisboa, 15 de ABRIL de 2011

Assinatura igual ao BI

Sociedade de Construções  
**JOÃO** S.A.

Exmo. Senhor

Presidente da Câmara Municipal de Lisboa

Lisboa, 14 de Abril de 2011

**Ref.: Discussão Pública da Proposta de Plano de Urbanização do Vale de Santo António**

Exmo. Senhor Presidente,

Sociedade de Construções João Bernardino Gomes, S.A., com o número de matrícula e pessoa colectiva 500.255.865, com sede na Rua António Enes, n.º 19 - 2º Dto., 1050-023 Lisboa, com o capital social de € 500.000,00 (SCJBG), vem, no âmbito da Discussão Pública supra referenciada, expor e requerer a V. Exa. quanto segue:

1º

Em 27 de Dezembro de 2004, no âmbito de um concurso de venda foi lançado pela EPUL, mediante proposta de preço em carta fechada, a SCJBG e a EPUL - Empresa Pública de Urbanização de Lisboa (EPUL), celebraram um Contrato Promessa de Compra e Venda (CPCV), pelo qual a SCJBG prometeu comprar e a EPUL prometeu vender livre de quaisquer ónus ou encargos, o Lote de Terreno designado por "Lote 3:01" a constituir no Vale de Santo António, em Lisboa, com a área aproximada de 20.744 m<sup>2</sup>, destinado à construção de um Centro Cívico, composto por um Centro Comercial e de Lazer, um Hotel, Health Club, escritórios e habitações, com uma cota de construção correspondente a 18 andares (Lote);

**SOCIEDADE DE CONSTRUÇÕES JOÃO BERNARDINO GOMES, S.A.**

SEDE: Rua António Enes, n.º 19-2º (n.º 1050-023 Lisboa) - Tel: 21 351 51 99 - Fax: 21 351 51 96 - e-mail: geral@scjbg.com  
Matriculada na C. R. C. Lisboa sob o número único de matrícula e de pessoa colectiva 500255865 - Capital Social: 500.000,00 € - AN

2º

Foi Publicado em Diário da República, 2.ª série, N.º 46, de 7 de Março de 2011, o Aviso n.º 6349/2011, pelo qual foi tornado público, nos termos dos artigos 77.º n.º 3 do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, republicado pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro e do artigo 91.º da Lei n.º 169/99 de 18/9 (LAL), que a Câmara Municipal de Lisboa, em Reunião de Câmara de 23 de Fevereiro de 2011, de acordo com a Proposta n.º 59/2011, deliberou proceder à abertura de um período de discussão pública da Proposta do Plano de Urbanização do Vale de Santo António, por 22 dias, com 1 sessão pública. Pelo mesmo Aviso foi ainda tornado público que, 8 dias após publicação do mesmo, iniciar-se-ia um período de 22 dias para os interessados apresentarem as suas reclamações, observações ou sugestões.

3º

Consultada a Proposta de Plano de Urbanização do Vale de Santo António (PPUVSA), pode a SCJBG observar o seguinte:

a) Na Planta de Zonamento I da PPUVSA, no lote B24 é indicada a localização de um equipamento, sendo na Secção I, Artº 25º do Regulamento da mesma proposta de Plano indicada para o aludido lote B24 uma "Igreja na plataforma à cota superior". No relatório da Proposta de Plano, no Ponto 6.1 - Usos do Edificado, é ainda referido "O Secretariado das Novas Igrejas do Patriarcado refere a necessidade da construção da Igreja e Centro Paroquial da Penha de França, que ocupará uma área construída de cerca de 1.650m<sup>2</sup>".

b) Na Secção I, Artº 25º do Regulamento da PPUVSA é indicado para o lote B24, um número máximo de 12 pisos.

4º

Ora, no Lote a constituir prometido comprar, anteriormente designado por 3.01 e ao qual é agora atribuída a designação B24, não estava prevista a

existência de uma Igreja ou qualquer outro equipamento, pelo que solicitamos seja retirado do interior deste **Lote** o referido equipamento. Caso tal equipamento permaneça como previsto na **PPUVSA**, constituirá um ónus sobre o **Lote**, que deverá ser eliminado, sob pena de incumprimento do Contrato Promessa celebrado.

5º

Quanto ao referido na alínea b) do número 3 supra, fomos informalmente informados de que se tratam de 12 pisos acima da cota superior. No entanto, não existe na **PPUVSA** qualquer referência nesse sentido; aliás, a ser esse o caso, a **PPUVSA** também deveria referir o número de pisos abaixo dessa cota.

Neste sentido, torna-se essencial a clarificação deste ponto, pois o negócio projecto pela **SCJBG** pressupõe uma viabilidade construtiva que justifique o investimento realizado, o qual foi assumido com base num pressuposto construtivo diferente do que parece resultar da **PPUVSA**, o que poderá, no limite, configurar uma situação de incumprimento do Contrato Promessa supra referido.

Requer-se, assim, que V. Exa. se digne diligenciar no sentido de serem corrigidos os pontos identificados, o que fazemos em tempo e com os fundamentos supra expostos.

A Administração,

Sociedade de Construções

SOCIEDADE DE CONSTRUÇÕES JOAO BERNARDINO GOMES, S.A.

SEDE: Rua António Feres, nº 19-2º Dº - 1885-033 Lisboa - Tel: 21 351 51 98 - Fax: 21 351 51 96 - e-mail: geral@jbg.pt  
Matriculada no C. R. C. Lisboa sob o número único de matrícula e de pessoa colectiva 500259860 - Capital Social: 250.000,00 € - Alvará nº 2908 - C. (19)

## **4.2 – A Análise das Participações**

### **4.2.1 – Saraiva e Ribeiro (EPUL)**

Relativamente às vossas sugestões formuladas no âmbito da Discussão Pública do Plano de Urbanização do Vale de Santo António, esclarecemos o seguinte:

#### **a - Estacionamento Público e Privado**

Os cálculos relativos às necessidades de estacionamento a prever no PUVSA foram feitos em função do que se encontra previsto, sobre esta matéria, na actual Proposta de Revisão do PDM.

Os 250 lugares de estacionamento público previstos para o Lote B 20 destinam-se a diminuir o deficit (pré-existente) de estacionamento público na área do Plano. Admitiu-se transferir esses lugares, ou parte deles, para um novo parque a localizar na Rua Castelo Branco Saraiva, garantindo-se assim que o número de lugares de estacionamento calculados se mantenham na íntegra.

O estacionamento previsto em B 20 resulta da necessidade de equilibrar a oferta de estacionamento público numa área onde se verifica elevada escassez para os actuais residentes. A topografia do local favoreceu esta localização.

#### **b - Lote B 20**

A linha de recuo da fachada, do Lote B 20, definida no Plano, refere-se aos pisos acima da cota de soleira e tem como objectivo a abertura do ângulo de visão de, e para, o Parque Urbano. Consideramos que deverá manter-se uma quebra no alinhamento da fachada voltada para a Av. Mouzinho de Albuquerque por isso significar, na prática, uma considerável diferença da percepção do espaço livre. Admitiu-se, contudo, que o recuo se passe a fazer noutra ponta da fachada.

A cota 100 corresponde à altura máxima admitida para alguns edifícios na zona do Plano. Foi definida, para o Lote B 20 no pressuposto de que aquele edifício iria ser marcante no local, reforçado pelo número de pisos.

Não se vê razões para alterar a cêrcea prevista.

#### **c - Lote B 24, B 5 e B 6**

Foi corrigida a indicação do número máximo de pisos de pé direito habitacional acima da cota de soleira na Planta de Zonamento.

#### **d- Lote B 3**

Foi revisto o número de pisos propostos para o Lote B3, considerando a sua proximidade aos edifícios contíguos e já existentes no local, e tendo em conta as condições de insolação destes, de acordo com a legislação em vigor.

#### **e- Usos**

No Regulamento do Plano foi clarificado que, nos pisos térreos onde não existe a obrigatoriedade de instalar comércio, pode-se afectar estes espaços a usos compatíveis com o uso habitacional (ver artigo 25º).

#### **f- Centro Pastoral**

Com a localização do Centro Pastoral previsto para o embasamento do Lote 24 pretendia-se contribuir para uma desejável animação urbana daquele espaço de uso público.

Atendendo a que a EPUL, o Patriarcado de Lisboa e a Sociedade de Construções Bernardino Gomes, SA (que contratualizou com a EPUL a compra daquele lote) se mostram, todos, por motivos diversos, contrários àquele uso naquele lugar, admite-se, em alternativa, que o Centro Pastoral venha a ocupar outro espaço destinado a Equipamento em localização acordada entre o patriarcado e a CML.



g- Vias de acesso aos lotes B 3, B 4 e B 23

Foi clarificado, na Planta de Zonamento I, e no Regulamento do Plano (artigo 30º) , que os Espaços Verdes de Enquadramento Urbano admitem a integração de vias locais de acesso automóvel condicionado.

h- Equipamentos

No Relatório do Plano é feita referência aos Equipamentos previstos para a área de intervenção, embora não estejam localizados na planta de zonamento por razões de flexibilidade de execução do plano. No Programa de Execução e Financiamento apenas se incluem aqueles cuja concretização é da responsabilidade municipal.

i- Art 25º do PUVSA

O Plano fixa cêrceas e capacidades construtivas máximas que devem ser observadas nos projectos dos edifícios (embora se admitam cêrceas inferiores às previstas) e desde que não fiquem prejudicadas as condições de insolação dos edifícios pré-existentes..

Foi verificada a viabilidade dos parâmetros indicados, e rectificados os casos onde poderiam existir discrepâncias (b3, b19, b23, na nova numeração dos polígonos).

#### **4.2.2 - Clotilde [REDACTED] Pereira**

Na sequência das suas sugestões formuladas no âmbito da Discussão Pública do Plano de Urbanização do Vale de Santo António (PUVSA) , informamos o seguinte:

Alguns dos assuntos que menciona não são do âmbito do Plano de Urbanização do Vale de Santo António (nomeadamente os relativos à compra da sua habitação) pelo que encaminhámos a sua pergunta para a Direcção Municipal de Habitação).

Quanto à questão relativa ao risco sísmico na área do Plano, informamos que foram estudadas e delimitadas zonas com maior e menor grau de risco sísmico, estando reflectidas, no Regulamento do Plano, as medidas consideradas necessárias para a construção e ocupação do solo nestes locais ( Art. 37º Regulamento do PUVSA, Volume II)

#### **4.2.3 – Cidália [REDACTED] Vidal**

Como foi esclarecido no decorrer da sessão de apresentação pública do PUVSA, a Vila Gadanho situa-se fora da área de intervenção do Plano.

Reencaminhámos a sua reclamação para a Direcção Municipal de Projectos e Obras desta Câmara.

#### **4.2.4 – Elizabete [REDACTED]**

Para além do reposicionamento da creche existente, o Plano prevê a construção de um Equipamento escolar com uma área de 2400 m<sup>2</sup> destinada a um Jardim de Infância, inicialmente com seis salas de aula.

Na área do Plano existe, também, uma escola do ensino básico ( Vítor Palla) e a escola secundária (Patrício Prazeres) e nas zonas circundantes ao Plano existem ainda outras escolas.

A localização dos equipamentos em falta previstos para aquela zona, não se confina ao território do Plano, ou seja, as carências existentes podem ser supridas fora da área do Plano.

No PUVSA foram considerados arruamentos com aptidão para a circulação de transportes públicos, prevendo o alargamento da rede de transportes colectivos naquela zona. Para além disto, ao longo de toda a Avenida Mouzinho de Albuquerque reservou-se um corredor para a instalação de um meio de transporte em sítio próprio.

Está a ser implementada, a nível da cidade e com base em estudos da Direcção Municipal de Ambiente Urbano a rede ciclável da cidade de Lisboa, parte da qual se encontra, até, já concretizada. Nesse sentido podemos dizer que esta zona da cidade

não será excepção a esta análise e à implementação deste tipo de vias, se tal for considerado conveniente.

Os parques de estacionamento propostos destinam-se preferencialmente aos moradores já estabelecidos no local e que não têm estacionamento próprio (ver ponto 10.4 do relatório).

O número de lugares do campo de jogos será indicado pelo Departamento de Desporto desta Câmara quando do projecto da sua execução, e dimensionado em função dos equipamentos instalados, da população residente e dos objectivos inerentes às actividades dos clubes locais.

#### **4.2.5 – Diogo [REDACTED] Pimentel**

Relativamente às pretensões do Patriarcado que nos foram apresentadas no âmbito da Discussão Pública do Plano de Urbanização do Vale de Santo António, informamos o seguinte

Na perspectiva de se manter o interesse na construção de uma nova igreja, considerou-se que esta poderá vir a ocupar um dos lotes destinados a Equipamento previstos no Plano, em vez do local anteriormente indicado na planta de zonamento..

Neste sentido cremos ir ao encontro das expectativas de V. Exas., separando este local de culto da zona comercial onde fora inicialmente previsto.

#### **4.2.6 – Sociedade de Construções João [REDACTED] Gomes, SA**

Na sequência da vossa reclamação na Discussão Pública do Plano de Urbanização do Vale de Santo António (PUVSA) , informamos o seguinte.

A CML decidiu proceder à realocização da igreja que se previa para o lote B 20 optando pela sua construção num dos outros lotes destinado a equipamento, tendo esta decisão merecido o acordo da EPUL e a anuência da Equipa Projectista.

Neste sentido informa-se que a versão final do Plano irá ao encontro das vossas expectativas.

#### **4.2.7 – Rui [REDACTED] Ferreira**

Na sequência da sua sugestão formulada no âmbito da Discussão Pública do Plano de Urbanização do Vale de Santo António (PUVSA) , informamos o seguinte:

O número de lugares do campo de jogos será indicado pelo Departamento de Desporto desta Câmara quando do projecto da sua execução, e dimensionado em função dos equipamentos instalados, da população residente e dos objectivos inerentes à actividade dos clubes locais.

A construção de uma ligação viária, por túnel, entre a Av. Mouzinho de Albuquerque e a Rua de Angola, faz parte de um plano mais alargado de melhoria do trânsito na cidade de Lisboa, sendo que o Plano a salvaguarda as condições necessárias à sua implementação. Uma das funções do túnel previsto é, precisamente, retirar o trânsito dos arruamentos de acesso local.

Relativamente à habitação social faz-se notar que a área de intervenção do Plano já possui uma elevada percentagem de habitação social, nomeadamente os edifícios construídos ao abrigo do PER (Programa Especial de Realojamento). No entanto, sendo a Câmara proprietária de parte dos lotes, poderá ser avaliada esta sugestão na fase de loteamento.

#### **4.2.8 – Nuno [REDACTED] Fernandes**

Na sequência da sua sugestão formulada no âmbito da Discussão Pública do Plano de Urbanização do Vale de Santo António (PUVSA) , informamos o seguinte:

O número de lugares do campo de jogos será indicado pelo Departamento de Desporto desta Câmara quando do projecto da sua execução, e será dimensionado em função dos equipamentos instalados, da população residente e dos objectivos inerentes à actividade dos clubes locais.

#### **4.2.9 – Departamento de Projectos Estratégicos da CML**

##### **A - Planta de Zonamento**

a),c) Na legenda da Planta de Zonamento foi introduzida a indicação dos espaços canais correspondentes ao canal rodoviário ( Túnel de ligação da Av. Mouzinho de Albuquerque à Rua de Angola) e ao canal ferroviário ligeiro (Espaço dedicado a Transporte Colectivo em sítio próprio) ambos considerados no Relatório de Mobilidade.

Não são indicados os usos concretos de de cada polígono de implantação dos equipamentos nem indicados os parâmetros construtivos por se considerar que, sendo de iniciativa municipal ou da sua responsabilidade, não faz sentido a Câmara regular-se a si própria;

b) Foi substituída a designação “linha de alinhamento máximo” por “linha de máximo recuo da fachada acima da cota de soleira”; (legenda da Planta de zonamento)

d) Apesar dos acessos ao estacionamento afecto aos pisos comerciais da parcela B 24 serem definidos em projecto de construção e submetidos à aprovação dos competentes serviços camarários, o Plano dimensionou o perfil da Av. Mouzinho de Albuquerque contando com essa eventualidade;

e) De acordo com o Regulamento do Plano Art 18º alíneas e) e f), os polígonos de implantação abaixo da cota de soleira poderão ser ocupados por vários usos, sendo o número de caves condicionado aos estudos hidrogeológicos que instruem o processo de licenciamento;

f), k) De acordo com a nova definição constante do Regulamento do Plano, as Zonas Verdes de Enquadramento Urbano permitem a construção de vias partilhadas de acesso aos edifícios e de área de estacionamento; (art. 30º, nº2/c)

g) Foi corrigida a indicação da linha máxima de alinhamento da fachada.;

h) O número de pisos indicado é o máximo permitido, como expressa o quadro do art.º 25º do Regulamento do Plano;

i) Foi clarificado na Planta de Zonamento, que a área afecta a Espaço Central e Residencial entre as parcelas B 2 e B 23, pertence à parcela B 23.

j) Esta questão encontra-se ultrapassada visto que o Centro Pastoral já não se vai localizar neste espaço;

l) Trata-se de um espaço de estacionamento existente, recentemente construído e afecto ao espaço público;

m) O ponto de transição da cêrcea de 6 para 7 pisos, na parcela B 13, está assinalado, na Planta de Zonamento;

n) A ausência de representação do espaço canal do Canal do Alviela deveu-se a um erro de impressão (layer desligado), o qual já foi rectificado

o) São para demolir todas os edifícios que não estão incluídos nos espaços consolidados.

##### **B – Regulamento**

Art.º 24º, alínea a)

As referências a “parcela” foram substituídas por polígonos de implantação;

Artº 25º

- Este artigo refere-se a espaços centrais e residenciais cujo uso preferencial é habitação. “Outros usos” são usos diferentes do uso habitacional, desde que compatíveis.

- O quadro refere que são áreas de outros usos obrigatórios;

Art.º 29º e 30º

- Foram introduzidas as alterações sugeridas;

Art.º 33º

- A execução das infra-estruturas viárias deve preceder a edificação e contemplar desde o início as medidas de minimização preconizadas;

Art.º 44º

- Foi retirado do Regulamento a referencia à necessidade de revisão do Plano após 10 anos da sua entrada em vigor;

#### **4.2.10 - Maria [REDACTED] Quaresma**

Relativamente às suas sugestões formuladas no âmbito da Discussão Pública do Plano de Urbanização do Vale de Santo António, esclarecemos o seguinte:

A construção de uma ligação viária, por túnel, entre a Av. Mouzinho de Albuquerque e a Rua de Angola, faz parte de um plano mais alargado de melhoria do trânsito na cidade de Lisboa, sendo que o Plano a salvaguarda as condições necessárias à sua implementação. Uma das funções do túnel previsto é, precisamente, retirar o trânsito dos arruamentos de acesso local.

O Plano de Urbanização do Vale de Santo António não prevê intervir nas torres do Alto da Eira. Esta questão está a ser analisada por outros serviços camarários não havendo, para já, quaisquer decisões sobre o assunto em causa. Certamente que não deixará de ser equacionado o realojamento dos actuais moradores, se essa questão se vier a pôr no futuro.

No Plano foram considerados arruamentos com aptidão para a circulação de transportes públicos, criando as condições para o alargamento da rede de transportes colectivos naquela zona. Para além disto, ao longo de toda a Avenida Mouzinho de Albuquerque reservou-se um corredor para a instalação de um meio de transporte em sítio próprio.

Com os melhores cumprimentos

#### **4.2.11 – Vítor [REDACTED] Vieira**

Na sequência da sua sugestão, formulada no âmbito da Discussão Pública do Plano de Urbanização do Vale de Santo António (PUVSA) , informamos o seguinte:

Como se esclarece no Relatório, o Plano optou por libertar áreas para a constituição de um parque verde bem dimensionado, reproduzindo as antigas áreas agrícolas representadas no levantamento de Filipe Folque (1858), o que implicou a concentração da capacidade construtiva considerada necessária para viabilizar a operação urbanística e, conseqüentemente, o aumento da cércea de alguns edifícios nomeadamente dos situados ao longo da Avenida Mouzinho de Albuquerque. Nesta avenida já existem edifícios com cérceas superiores às admitidas pelo PDM em vigor.

O índice de utilização resultante das propostas do PUVSA situa-se muito abaixo do permitido pelo PDM, pelo que a carga construtiva que se prevê para o local é bastante inferior à que seria admissível (ver quadro estatístico no volume III).

A construção de uma ligação viária, por túnel, entre a Av. Mouzinho de Albuquerque e a Rua de Angola, faz parte de um plano mais alargado da melhoria do trânsito na cidade de Lisboa, sendo que Plano salvaguarda as condições necessárias à sua implementação futura.

#### **4.2.12 – Não Identificado**

Na sequência das suas sugestões formuladas no âmbito da Discussão Pública do Plano de Urbanização do Vale de Santo António (PUVSA) , informamos o seguinte:

Como se esclarece no Relatório, o Plano optou por libertar áreas para a constituição de um parque verde bem dimensionado, reproduzindo as antigas áreas agrícolas representadas no levantamento de Filipe Folque, o que implicou a concentração da capacidade construtiva considerada necessária para viabilizar a operação urbanística e, conseqüentemente, o aumento da cércea de alguns edifícios nomeadamente dos situados ao longo da Avenida Mouzinho de Albuquerque. Nesta avenida já existem edifícios com cérceas superiores às admitidas pelo PDM em vigor.

O índice de utilização resultante das propostas do PUVSA situa-se muito abaixo do permitido pelo PDM, pelo que a carga construtiva que se prevê para o local é bastante inferior à que seria admissível.

Relativamente à habitação social faz-se notar que a área de intervenção do Plano já possui uma elevada percentagem de habitação social, nomeadamente os edifícios construídos ao abrigo do PER (Programa Especial de Realojamento). No entanto, sendo a Câmara proprietária de parte dos lotes, poderá ser avaliada esta sugestão em fases posteriores.

Quanto à questão que coloca sobre caves, esclarece-se que o licenciamento da sua construção está condicionada à realização de estudos hidrogeológicos que comprovem a sua viabilidade e segurança, conforme as alíneas e) e f) do Art 18º do Regulamento do Plano..

Os parques de estacionamento propostos destinam-se preferencialmente aos moradores já estabelecidos no local e que não têm estacionamento próprio, sendo dois deles em silo (um junto à parada do Alto de São João e outro entre dois conjuntos de edifícios PER) e um terceiro na base de um edifício a Norte da escola Patrício Prazeres.

A construção de uma ligação viária, por túnel, entre a Av. Mouzinho de Albuquerque e a Rua de Angola, faz parte de um plano mais alargado da melhoria do trânsito na cidade de Lisboa, sendo que o Plano a salvaguarda as condições necessárias à sua implementação. O respectivo projecto analisará e acautelará as questões necessárias face às condicionantes da zona de implantação.

Como é referido na resposta desta Câmara à ARH, Tejo no âmbito da Concertação, e com base no Estudo Hidrológico efectuado para o local (Anexo III do Plano) ...” Foi também considerada admissível, como medida complementar, a construção de uma bacia de retenção para recolha das águas pluviais do Parque Urbano, devendo esse projecto ser elaborado na fase de projecto de execução do referido Parque, [...] e caso se verifique a viabilidade dessa solução.”

## **5 – AS ALTERAÇÕES AO PUVSA**

Registaram-se alterações pontuais no Relatório, Peças Desenhadas e Regulamento do PUVSA

### **5.1 – Documentos alterados/ Alterações**

#### **5.1.1- Relatório**

##### **5.1.1.1-Análise**

##### **1.1-Antecedentes**

Página 4 – foi acrescentado um parágrafo indicando que a versão final do PUVSA já integra o resultado da consulta pública

##### **5.1.1.2-Proposta**

##### **10.1 – Introdução**

Página 39 – foi substituída a referência a “circular das colinas” por “Diagonal Nascente-Poente”.

##### **10.2 – Mobilidade, Transportes e Estacionamento**

Página 40 – foi substituída a referência a “circular das colinas” por “Diagonal Nascente-Poente”.

Página 43 – foi substituída a designação “parcela B24” por “polígono de implantação B23”

Página 45- foi alterada e substituída a proposta relativa à dotação do estacionamento de acordo com o resultado da consulta pública.

##### **10.3 – Conjunto edificado**

Páginas 46 e 47 – foram alteradas algumas áreas e percentagens de edificação conforme alterações de Planta de Zonamento

Página 48 – foram retificadas as disposições sobre equipamentos propostos de acordo com os resultados da discussão pública

## 10.5 – Áreas Comerciais

Página 48 – foi substituída a designação “parcela B24” por “polígono de implantação B23”

## 10.8 – Ruído

Página 52 – foi alterada a designação “parcelas B24-B20” para “polígonos B23-B19”

## 10.9 – Alterações ao PDM vigente

Página 53 – foi alterada a indicação do IUB de 1,28 para 1,15m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Idem – foi alterada a designação de “parcelas B12, B14, B15, B20 e B24” para “polígonos B11, B14, B19 e B23”

Página 54 – foi alterada a numeração (designação) dos polígonos de implantação de acordo com as retificações introduzidas na Planta de Zonamento.

Idem – Foi alterado o quadro de áreas propostas pelo PUVSA nas áreas de ordenamento do PDM vigente.

Página 56 – foi alterado o quadro de áreas propostas pelo PUVSA nas áreas de ordenamento do PDM vigente

## 10.10 – sistema de vistas

Página 57 - foi substituída a designação “parcela B24” por “polígono de implantação B23”.

## 11.2 – Estratégia de Execução

Páginas 60/61 - foi substituída a referência a “circular das colinas” por “Diagonal Nascente-Poente”.

Página 62 – foi alterado o quadro das acções propostas pelo Plano.

### **5.1.2 – Peças desenhadas**

#### 5.1.2.1 – Planta de Zonamento I

Foi atribuído uso de equipamento ao polígono antes designado ao “B23”

Foi retificada a indicação de número máximo de pisos nos polígonos B23 e B3

Foi retificada a linha de recuo no polígono B19

Foram assinalados os canais técnicos rodoviários e ferroviário ligeiro

Foi alterada a legenda em conformidade com as alterações acima indicadas.

Foi Indicado mais um parque de estacionamento junto ao B23.

#### 5.1.2.2 – Sistema de espaços colectivos

Foi atribuído o uso de equipamento ao polígono antes designado por B23

#### 5.1.2.3 - Acções Urbanísticas

Foram rectificadas as acções de responsabilidade municipal.

#### 5.1.2.4 – Cadastro

Elaborou-se nova planta de cadastro conforme fornecido pela EPUL em 30 de Maio de 2011.

### **5.1.3 – Regulamento**

Índice: ajustes de acordo com as pequenas alterações que se fizeram;

Introduziu-se um novo capítulo para o Ruído, retirando-o das Componentes ambientais

Ficou organizado do seguinte modo:

*Capítulo I*

*Estrutura Ecológica*

*Capítulo II*

*Ruído*

*Capítulo III*

*Componentes Ambientais*

*Capítulo IV*

*Sistema de Estacionamento*

Artigo 5º/2

Retirou-se a palavra actualmente

Artigo 7º

Definições

. Retirou-se a alínea a) "Altura da edificação"

. Retirou-se a alínea e) "Logradouros"

Artigo 14º - Categorias operativas de solo urbano

c) os espaços de uso especial foram divididos em i) espaços de uso especial de equipamentos e ii) espaços de uso especial de infra-estruturas

Artigo 21º

Loteamentos

3/b)

Substitui-se a expressão "A pequena dimensão da área de intervenção" por "Em casos de colmatação"

Artigo 25º - Espaços Centrais e Residenciais

Foi introduzida uma clarificação dos usos permitidos nesta categoria de espaços centrais e residenciais (nº1)

Foi alterado o quadro de usos, capacidades construtivas e condicionantes urbanísticas dos polígonos indicados na Planta de Zonamento

Artigo 27º - Espaços de uso especial de infraestruturas

Foi introduzido um novo artigo referente a Espaços de Uso Especial de Infra-estruturas. A partir deste artigo, foi alterada a numeração de todos os restantes artigos.

Artigo 28º (antigo 27º) – Espaços Canal, Caracterização

Foi alterado por forma a integrar os espaços canal rodoviário e ferroviário ligeiro.

Artigo 30º (antigo 29º) – Áreas verdes de enquadramento urbano

nº2 – foi acrescentado uma alínea c) admitindo a construção de vias partilhadas e estacionamento.

nº3 – foi alterada a área de impermeabilização admissível

Artigo 37º - zona de maior risco sísmico – foi introduzido um artigo que, por lapso, tinha sido omitido no Regulamento anterior.

Artigo 39º (antigo 37º) – Dimensionamento do estacionamento

Foi totalmente alterado, por forma a corresponder às propostas da última versão do PDM em alteração.

Artigo 42º e 43º

Substitui-se a designação dos DL 380/99 e DL 555/99, respectivamente por RJIGT e RJUE.