



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A  
G A B I N E T E D O V E R E A D O R M A N U E L S A L G A D O

**PROPOSTA N.º 733/2017**

**Assunto: Aprovar o início do procedimento de alteração do Plano de Urbanização do Vale de Santo António, os respetivos Termos de Referência e a abertura do período de participação pública preventiva.**

**Pelouros: Planeamento, Urbanismo, Reabilitação Urbana e Espaço Público**

**Serviço: DMU/DPU/DPT**

**Considerando que:**

O Plano de Urbanização do Vale de Santo António (PUVSA) foi aprovado pela Assembleia Municipal através da Deliberação n.º 368/AML/2012 (Proposta n.º 368/AML/2011), de 11 de outubro, publicado no Diário da República, 2.ª Série, n.º 19, de 26 de janeiro, através do Aviso n.º 1237/2012, tendo sido pós a sua entrada em vigor, objeto de correção material, nos termos da Declaração n.º 225/2014, publicada no Diário da República, 2.ª Série, n.º 242, de 16 de dezembro;

Durante o período de elaboração do PUVSA, previa-se que execução do plano, coordenada pela Empresa Pública de Urbanização de Lisboa (EPUL), fosse efetuada com recurso a investimento privado através da alienação dos futuros lotes destinados à edificação urbana, numa lógica de promoção imobiliária;

A área de intervenção do PUVSA é quase na sua totalidade de propriedade Municipal (94%);

Atualmente perante a intenção do município de desenvolver uma política pública de habitação – nomeadamente ao abrigo do Programa Renda Acessível aprovado pela Câmara Municipal e pela Assembleia Municipal através da Deliberação n.º 180/CM/2017 e da Deliberação n.º 168/AML/2017, respetivamente – e por se reconhecer neste território, pela sua localização e pela dimensão da área a estruturar, um claro potencial para a revitalização do parque habitacional nesta área da cidade,



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A  
G A B I N E T E D O V E R E A D O R M A N U E L S A L G A D O

justifica-se a reponderação de algumas das opções de planeamento assumidas no PUVSA de forma a criar as condições necessárias à implementação neste território de um programa público de habitação, 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;

Embora em termos estratégicos se mantenham válidos alguns dos objetivos programáticos inerentes à aprovação do Plano de Urbanização do Vale de Santo António atualmente em vigor – nomeadamente os objetivos de (i) criar neste território uma identidade própria tendo em consideração as características naturais e paisagísticas do vale e as relações visuais que se estabelecem com as encostas e com o rio; de (ii) promover a criação de um novo parque verde urbano, assumindo-o como um elemento estruturante do território e garantindo a continuidade da estrutura ecológica; de (iv) fixar novos usos, privilegiando o uso habitacional; de (iii) disponibilizar áreas para a instalação de equipamentos estruturantes; e de (iv) adotar soluções que promovam a eficiência ambiental – a inclusão deste território no Programa Renda Acessível justifica a introdução de algumas alterações ao modelo urbano preconizado no plano em vigor com o intuito de dar uma resposta mais eficiente àquelas que são as exigências do PRA;

A alteração ao Plano de Urbanização do Vale de Santo António, justifica-se assim pela necessidade de responder aos seguintes objetivos:

- a) implementar uma solução urbana mais adaptada à topografia natural do território, com a consequente diminuição dos custos de urbanização e de construção;
- b) rever a densidade de ocupação, com redução de edificabilidade, de forma a assegurar uma adequada transição com as volumetrias da envolvente na relação com as áreas consolidadas;
- c) promover a continuidade entre as áreas edificadas e a área de parque urbano, através da dissolução/fragmentação das áreas construídas sobre as áreas de vale, e da inclusão de áreas ajardinadas (coberturas, terraços, varandas, fachadas) nos novos edifícios;



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

G A B I N E T E D O V E R E A D O R M A N U E L S A L G A D O

- d) assegurar o princípio da multifuncionalidade nas áreas edificadas associadas ao parque urbano, promovendo assim a utilização permanente do parque nos vários momentos do dia;
- e) complementar as áreas de construção destinados aos vários usos através do prolongamento das respetivas atividades na área de parque urbano, proporcionando-lhes neste espaço público, um local de confluência e centralidade;
- f) garantir a predominância do uso habitacional e a fixação de usos complementares à função residencial, anulando a intenção de instalar neste território um centro comercial de grandes dimensões;
- g) criar uma rede de equipamentos de proximidade;
- h) implementar novas soluções de mobilidade, incluindo a criação de uma rede de percursos pedonais e cicláveis que permita otimizar a ligação entre as diferentes zonas urbanas;
- i) avaliar a adequação dos parâmetros de dimensionamento do estacionamento, atenta a política de mobilidade que se pretende implementar;
- j) articular e compatibilizar a solução urbana a adotar no Alto Varejão, com a solução urbana prevista no Plano de Pormenor da Calçada das Lajes.

No âmbito da execução deste instrumento de gestão territorial, a presente proposta de alteração do PUVSA pretende assim assegurar uma maior eficiência na prossecução dos seus fins, enquadrada nas alíneas a), c) e d) do artigo 188.º e nos termos do preconizado no n.º 2 do artigo 115.º, ambos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJGT), cuja revisão foi aprovada pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio;

Neste contexto, estão reunidas as condições para desencadear o procedimento de alteração ao Plano de Urbanização do Vale de Santo António, de acordo com a Informação Técnica n.º 39143/INF/DPT/GESTURBE/2017 e pelos motivos expressos nos Termos de Referência, parte integrante presente proposta, que fundamentam a oportunidade de alteração deste plano;

Nos termos do n.º 1 do artigo 119.º do RJGT, as alterações aos planos territoriais seguem, com as devidas adaptações, os procedimentos previstos para a sua elaboração, aprovação, ratificação e publicação;



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

G A B I N E T E D O V E R E A D O R M A N U E L S A L G A D O

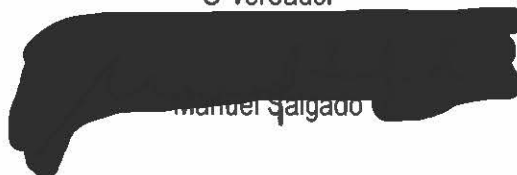
**Assim, tenho a honra de propor que a Câmara Municipal de Lisboa delibere:**

**1- Determinar dar início ao procedimento de alteração do Plano de Urbanização do Vale de Santo António, que deverá estar concluído no prazo de 270 dias, e aprovar os respetivos Termos de Referência, que se juntam em anexo, ao abrigo do disposto nos n.ºs 1 e 3 do artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que aprovou a revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial;**

**2- Determinar a abertura de um período para formulação de sugestões por qualquer interessado ou para apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do procedimento de alteração do plano, com a duração de 15 dias úteis, ao abrigo do disposto no n.º 2 do artigo 88.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que aprovou a revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial;**

Lisboa, Paços do Concelho, 13 de novembro de 2017.

O Vereador



Manuel Salgado

**Elementos anexos à proposta:**

- Termos de Referência da Alteração do Plano de Urbanização do Vale de Santo António;
- Informação n.º 39143/INF/DPT/GESTURBE/2017.