



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

GABINETE DO VEREADOR MANUEL SALGADO

**PROPOSTA N.º 284/2018**

**Assunto: Aprovar o início do procedimento de delimitação da Unidade de Execução de Entrecampos e a abertura de um período de discussão pública.**

**Pelouros: Planeamento, Urbanismo, Património e Obras Municipais**

**Serviço: DMU / DP / DPT**

**Considerando que:**

O Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), cuja revisão foi aprovada pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, prevê, entre figuras e sistemas de execução dos planos municipais de ordenamento do território, a figura da unidade de execução, enquanto instrumento preferencial de execução de planos municipais de ordenamento do território (artigos 147.º e 148.º do RJIGT);

De acordo com o conceito legal, a delimitação da unidade de execução consiste na fixação em planta cadastral dos limites físicos da área a sujeitar a intervenção urbanística, com identificação de todos os prédios abrangidos;

A mera identificação dos prédios abrangidos é insuficiente para alcançar os objetivos subjacentes à delimitação de unidades de execução e que passam por assegurar um desenvolvimento urbano harmonioso, com integração de áreas a afetar a espaços públicos ou equipamentos previstos no plano em vigor, e, quando necessário, garantir a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários envolvidos (n.ºs 1 e 2 do artigo 148.º do RJIGT);



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

Para esse efeito, a proposta de delimitação da unidade de execução implica o desenvolvimento, em concreto, de uma proposta de ocupação do solo que permita concretizar um modelo de desenvolvimento urbano harmonioso, que viabilize a integração das áreas a afetar a espaços públicos e a concretização das infraestruturas e equipamentos programados, em conformidade com as opções de planeamento vigentes;

Na área abrangida pela presente unidade de execução – a Unidade de Execução (UE) de Entrecampos - é aplicável o Plano Diretor Municipal (PDM) de Lisboa – cuja primeira revisão foi aprovada pela Assembleia Municipal de Lisboa, na sua reunião de 24 de julho de 2012, e publicada no «Diário da República», 2.ª série, n.º 168, de 30 de agosto de 2012, através do Aviso n.º 11622/2012;

O artigo 58.º, n.º 2 do Regulamento do PDM determina que, nos *espaços a consolidar* – principal qualificação do espaço urbano na UE de Entrecampos – a execução do plano se realize, em regra, através da delimitação de unidades de execução;

Com vista a assegurar um desenvolvimento urbano harmonioso deste território define-se um programa desenhado, designado de Projeto Urbano, em conformidade com o PDM, que estabelece os principais parâmetros urbanísticos, designadamente a superfície de pavimento, a volumetria e a distribuição de usos dos novos edifícios a erigir, bem como o desenho urbano, a realização de todas as obras de urbanização e qualificação do espaço público indispensáveis à regeneração da área de intervenção e à realização das futuras operações urbanísticas.

A delimitação Unidade de Execução de Entrecampos abrange uma área de 140.999 m<sup>2</sup> (14,1 ha), situada maioritariamente na Freguesia das Avenidas Novas, abrangendo espaço público situado na Freguesia de Alvalade, conforme resulta do limite definido na planta da situação existente, em anexo aos Termos de Referência da presente proposta;

O município de Lisboa é proprietário de um conjunto de terrenos estrategicamente localizados a poente da Av. da República, entre a Estação de Interface de Entrecampos, a rotunda do mesmo



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

GABINETE DO VEREADOR MANUEL SALGADO

nome e o túnel do Rego, correspondentes *i)* ao vazio urbano da antiga Feira Popular, *ii)* ao terreno da Av. Álvaro Pais (localizado entre a linha de comboio e esta avenida), *iii)* ao loteamento municipal da Av. das Forças Armadas (só parcialmente edificado) e *iv)* ao terreno destinado a equipamentos, sito na Av. Álvaro Pais;

Tais terrenos, equacionados de forma integrada, são uma oportunidade única para desenvolver um marcante programa urbanístico nesta zona central de Lisboa, repartida pelas freguesias das Avenidas Novas e Alvalade, assente no desenvolvimento de um centro de serviços, de áreas comerciais, áreas habitacionais, equipamentos sociais e educativos, bem como de espaço público reabilitado e qualificado;

Nesta operação integrada, a Câmara Municipal ficará responsável pela realização das obras de urbanização, incluindo a abertura de um novo arruamento, a reabilitação dos existentes e a criação de áreas verdes; poderá concessionar a construção e exploração do parque de estacionamento público a instalar na Av. Cinco de Outubro; construirá as habitações do Programa de Renda Acessível (PRA) e equipamentos sociais no loteamento das Forças Armadas.

Pretende-se que a UE seja um instrumento do desenvolvimento urbano da área, fixando um modelo de ocupação do solo detalhado, que defina a forma urbana, volumetrias, os espaços de utilização coletiva, o quadro geral de infraestruturação a desenvolver pelo Município, as soluções de mobilidade e a requalificação do espaço público envolvente, em interligação com as soluções e na continuidade dos processos de requalificação empreendidos na Avenida da República, em Entrecampos e em curso na área Sul do Jardim do Campo Grande;

Em suma, com esta Unidade de Execução e subsequentes operações urbanísticas, pretende-se *i)* dar resposta às recomendações da Assembleia Municipal de Lisboa (Deliberação n.º 196/AML/2015:- Recomendação n.º 2/77 - «Sobre a alienação do terreno da antiga Feira Popular»); *ii)* que seja o Município a liderar o desenvolvimento urbano desta zona da Cidade; *iii)* definir o desenho urbano e as condições de ocupação do solo, quanto às construções, aos



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

espaços livres, aos usos e permeabilidades; iv) enquadrar as operações urbanísticas num projecto urbano mais global; v) permitir o faseamento das operações urbanísticas, aproveitando os procedimentos autónomos das parcelas junto da Estação de Entrecampos e da Av. Álvaro Pais, como remate da malha urbana e frente contínua da infraestrutura ferroviária; vi) na área da antiga Feira Popular:

- manter a edificabilidade acima do solo prevista na Hasta Pública de 2015,
- colocar um limite à edificabilidade abaixo do solo,
- permitir dar início ao licenciamento de um loteamento com a prévia apreciação da proposta de desenho urbano, pelos serviços municipais e entidades externas,
- permitir o controlo prévio urbanístico mediante comunicação prévia, após a aprovação do loteamento municipal, para a construção nos respectivos lotes,
- permitir o controlo prévio urbanístico mediante comunicação prévia, após a aprovação de um pedido de informação prévia municipal, para a construção na Parcela A;
- vii) permitir o controlo prévio urbanístico mediante comunicação prévia, após a aprovação de um pedido de informação prévia municipal, para a construção na Parcela C;
- viii) dar garantias aos promotores das condições de investimento ao alienar parcelas autónomas e já urbanizadas e lotes resultantes de um loteamento de que as obras de urbanização serão encargo do município;

Na falta de plano de urbanização e de plano pormenor aplicável à área abrangida pela UE de Entrecampos, a Câmara Municipal está obrigada a promover, previamente à sua aprovação, um período de discussão pública em termos análogos aos previstos para o Plano de Pormenor, o qual deve ser anunciado com a antecedência mínima de 5 dias e não pode ser inferior a 20 dias (artigo 89.º e n.º 4 do artigo 148.º do RJIGT);

Findo o período de discussão pública, será feita a ponderação e a divulgação dos respetivos resultados e elaborada a versão final da proposta de delimitação da unidade de execução para aprovação da Câmara Municipal nos termos do n.º 4 do artigo 148.º do RJIGT;



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

GABINETE DO VEREADOR MANUEL SALGADO

A presente proposta de delimitação de unidade de execução integra os Termos de Referência, nos quais consta a Planta Cadastral dos limites físicos da área de intervenção, com identificação de todos os prédios abrangidos, bem como o programa desenhado desenvolvido em conformidade com o PDM em vigor;

Com o presente enquadramento, na vigência do Plano Diretor Municipal de Lisboa, e, nos termos da Informação Técnica n.º 21914/INF/DPT/GESTURBE/2018 e dos Termos de Referência anexos à presente Proposta, encontram-se reunidas as condições para dar início ao procedimento de delimitação da Unidade de Execução de Entrecampos.

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal de Lisboa delibere, ao abrigo do disposto nos artigos 147.º e 148.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que aprovou a revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial:

- Aprovar a proposta de delimitação da Unidade de Execução de Entrecampos, bem como os respetivos Termos de Referência anexos e parte integrante da presente Proposta, para efeitos de abertura de um período de discussão pública durante 20 dias úteis.

Lisboa, Paços do Concelho, 17 de maio de 2018.

O Vereador

Manuel Salgado



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

**ATA EM MINUTA**

Nos termos e para os efeitos do artigo 57.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, bem como do disposto no artigo 19.º, n.º 2, do Regimento da Câmara Municipal de Lisboa, foram deliberadas na Reunião de Câmara Extraordinária de 17 de maio de 2018, as propostas a seguir discriminadas, constituindo o presente documento e os originais das referidas propostas a ata em minuta:

**Proposta n.º 283/2018** (Subscrita pelo Sr. Vereador Manuel Salgado)

Determinar a abertura de um período de discussão pública das Orientações Estratégicas para a Operação Integrada de Entrecampos pelo prazo de 20 dias úteis, nos termos da proposta;

Aprovada por maioria com a seguinte votação:	A favor	Contra	Abstenções
	12 (6PS, 2Ind., 2PPD/PSD, 1PCP e 1BE)	4 (CDS/PP)	0

**Proposta n.º 284/2018** (Subscrita pelo Sr. Vereador Manuel Salgado)

Aprovar o início do procedimento de delimitação da Unidade de Execução de Entrecampos e a abertura de um período de discussão pública, nos termos da proposta;

Aprovada por maioria com a seguinte votação:	A favor	Contra	Abstenções
	10 (6PS, 2Ind. e 2PPD/PSD)	4 (CDS/PP)	2 (1PCP e 1BE)

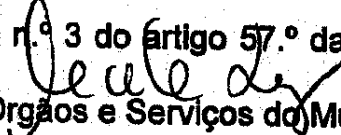


C Á M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

**Proposta n.º 289/2018 (Subscrita pelos Srs. Vereadores do CDS/PP)**

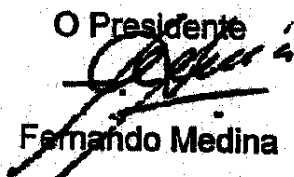
**Aprovar afetar os terrenos da antiga Feira Popular à construção de habitações para arrendamento a preços moderados, nos termos da proposta;**

Rejeitada com a seguinte votação:	A favor	Contra	Abstenções
		4 (CDS/PP)	12 (6PS, 2Ind., 2PPD/PSD, 1PCP e 1BE)

Nos termos do n.º 3 do artigo 57.º da supra citada Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, eu, , Diretora do Departamento de Apoio aos Órgãos e Serviços do Município, mandei lavrar.

Paços do Concelho, aos 17 de maio de 2018

O Presidente



Fernando Medina