



Perguntas Frequentes

O que é uma unidade de execução?

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, de forma a assegurar um desenvolvimento urbano harmonioso e a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários envolvidos. Deve incluir as áreas a afetar a espaços públicos ou a equipamentos previstos nos planos e pode integrar peças gráficas e escritas que explicitem a solução urbanística concreta.

A sua delimitação pode ocorrer em qualquer parte do território municipal e é precedida de discussão pública na falta de plano de urbanização ou de pormenor aplicável.

Porque se delimitou uma unidade de execução nesta área?

Pretende-se estruturar um conjunto de parcelas urbanas de dimensão significativa, localizadas numa zona industrial obsoleta, ainda por consolidar, que se desenvolve ao longo da Avenida Infante Dom Henrique.

As parcelas urbanas foram utilizadas no passado como espaço industrial e encontram-se presentemente expectantes e desocupadas e pretende-se que sejam objeto de reestruturação funcional.

Para a área delimitada pela UE Olivais Sul o instrumento de gestão territorial eficaz é o Plano Diretor Municipal de Lisboa (PDM). De acordo com o PDM, nos espaços a consolidar a sua execução realiza-se, em regra, através da delimitação de unidades de execução, de forma a assegurar um desenvolvimento urbano harmonioso e a justa repartição de encargos e benefícios pelos interessados.



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

Para o efeito estabeleceu-se um desenho urbano a desenvolver e respetivo programa urbanístico, exprimindo a definição dos espaços de utilização coletiva (incluindo áreas a afetar a equipamentos, espaços verdes públicos, espaços de circulação viária e pedonal e de estacionamento), tipificando as operações urbanísticas e procedendo à definição dos parâmetros urbanísticos aplicáveis às parcelas destinadas à edificação urbana.

O que se propõe?

A **Unidade de Execução Olivais Sul** propõe o seguinte:

i) Promover a reconversão física e funcional desta área da cidade, contribuindo para a afirmação da Avenida Infante Dom Henrique como eixo de serviços e eixo empresarial, fixando novos usos e novas valências funcionais, incluindo serviços e equipamentos, e potenciando a atração de emprego nesta zona, admitindo usos também de habitação nos termos que se encontram consagrados no PDM, tendo em vista conseguir uma zona com vivências, usos e percursos pedonais ao longo do dia;

ii) Disponibilizar fogos sujeitos a valor máximo de renda ou de venda, de acordo com o estabelecido no PDM para a categoria de espaço;

iii) Promover a coesão territorial e melhorar a qualidade urbana, através da criação de novos espaços verdes públicos e da integração de áreas destinadas a equipamentos de utilização coletiva e, ainda, da implementação de um sistema de mobilidade que garanta a necessária acessibilidade viária e pedonal a estas áreas, bem como à zona mais interior da unidade de execução, promovendo a necessária articulação física e funcional com a Rua da Centieira (com uma escala e uma morfologia própria);

iv) Integração dos imóveis da Carta Municipal do Património, transformando o património da era industrial numa realidade adequada às necessidades contemporâneas;



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

v) Compatibilizar e adequar a proposta com os planos e estudos em desenvolvimento para este território, promovendo a articulação formal e funcional com as áreas consolidadas fronteiras, e mitigando as assimetrias urbanísticas existentes.

A solução proposta na unidade de execução tem por base o modelo urbano que foi desenvolvido no âmbito dos trabalhos preliminares desenvolvidos durante a fase de elaboração do Plano de Urbanização da Área Envolvente à Estação do Oriente – estabilizado em 2013 e que, embora não se encontre aprovado, tem servido de base de avaliação das opções de execução do PDM, visando a reconversão e revitalização desta zona da cidade e assume a Avenida Infante D. Henrique como eixo central, adotando uma morfologia e uma solução urbana contemporânea e que dá continuidade ao processo de reconversão dos terrenos da EXPO 98.

Estão previstas habitações a renda acessível?

Sim, está prevista habitação no âmbito do programa de renda acessível em complemento com os restantes usos, nos termos estipulados no PDM. Assim, nas áreas qualificadas como espaços de atividades económicas a consolidar, desde que se mantenha o uso de serviços como uso dominante, admite-se a coexistência com outros usos, nomeadamente, o uso habitacional desde que este se insira em programa de fogos sujeitos a valor máximo de renda ou preço de venda e não ultrapasse 30% da superfície total de pavimento.

É possível apresentar contributos ou sugestões para esta proposta?

Sim. Na falta de plano de urbanização ou de pormenor aplicável, a aprovação das unidades de execução são precedidas de um período de discussão pública. Durante esse período os interessados em participar poderão proceder à apresentação dos seus contributos, formulação de questões ou sugestões, através dos canais próprios.