



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 R I C A R D O V E L U D O

Proposta n.º232 /2020

Assunto: Aprovar a proposta de delimitação da Unidade de Execução de Vale Formoso de Baixo (UEVFB), bem como os respetivos Termos de Referência e anexos, para efeitos de abertura do período de discussão pública.

Pelouro: Planeamento

Serviço: Direção Municipal de Urbanismo / Departamento de Planeamento Urbano / Divisão de Planeamento Territorial

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);

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



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 R I C A R D O V E L U D O

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 Unidade de Execução de Vale Formoso de Baixo (UEVFB) é aplicável o Plano Diretor Municipal de Lisboa (PDML) – 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;

De acordo com o PDML, a área de intervenção da UEVFB encontra-se qualificada como “Espaços Centrais e Residenciais a consolidar”, aplicando-se designadamente o disposto no n.º 2 do artigo 58.º do Regulamento do PDM que determina que, nesta categoria de espaço o plano se concretize, em regra, através da delimitação de unidades de execução;

Com vista a assegurar um desenvolvimento urbano harmonioso deste território definiu-se o programa desenhado, constante do Anexo V dos Termos de Referência, em conformidade com o PDM, que estabelece os principais parâmetros urbanísticos, designadamente a superfície de pavimento e a volumetria 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 UEVFB, situada na freguesia de Marvila e com a área de intervenção de 9159,52 m², é composta por quatro prédios e por parte de um outro, todos de natureza privada. É delimitada a norte pelo prédio descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o número 1513 (parcela remanescente após desanexação da Parcela D que integra esta unidade de execução), a nascente pela Rua do Vale Formoso, a sul pela Rua Dr. Estêvão de Vasconcelos e a poente por domínio público ferroviário (Estação de Braço de Prata).

Esta unidade de execução integra a Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (“UOPG”) 2 – Oriental, demarcada no PDML, e tem como objetivos estratégicos:



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 R I C A R D O V E L U D O

- i) Reconverter o quarteirão maioritariamente afeto ao uso industrial em novas valências funcionais, preferencialmente o uso habitacional, complementado por serviços e comércio;
- ii) Contribuir para a continuidade física do Corredor Estruturante do Eixo Ribeirinho;
- iii) Melhorar a acessibilidade viária à área de intervenção da unidade de execução e à estação ferroviária de Braço de Prata;
- iv) Integrar a cedência de áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva;
- v) Contribuir para a dinamização e revitalização social da área através da criação de condições para atração e fixação de população jovem e instalação de atividades terciárias.

Estes objetivos são alcançados na UEVFB por via das seguintes medidas preconizadas na solução urbanística:

- i) Remate da frente de rua e consolidação do tecido urbano através da implantação de novos edifícios numa solução de quarteirão, que garanta a continuidade da malha envolvente e permita a libertação de forma racional e organizada, do interior do quarteirão (atualmente um espaço compactado e insalubre) destinando-o à criação de um novo espaço verde e de utilização coletiva;
- ii) Criação de melhores condições de acessibilidade e segurança i) nomeadamente às Parcelas B e C (de forma a viabilizar a ocupação urbana proposta) e à estação ferroviária de Braço de Prata através da cedência e reperfilamento da serventia existente a norte e da criação de uma nova via pública contígua ao limite poente da área de intervenção desta unidade de execução, o que permitirá a circulação completa em torno deste quarteirão; e ii) através do reperfilamento da Rua Vale Formoso, atualmente estrangulada pelo prédio 4248 (Parcela A), contemplando nesse troço a criação de novos lugares de estacionamento público à superfície.

Nos termos da presente proposta, o Plano Diretor Municipal será executado através da realização de uma obra de construção de impacto relevante e de uma operação de loteamento, aplicando-se-lhes, respetivamente, o disposto nos n.º 2 e 3 do artigo 60.º do regulamento desse plano.

Atendendo à falta de plano de urbanização e de plano pormenor aplicável à área abrangida pela UEVFB, a Câmara Municipal está obrigada a promover, previamente à sua aprovação, um período de discussão



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 R I C A R D O V E L U D O

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;

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;

Na Unidade de Execução de Vale Formoso de Baixo, o PDM de Lisboa será executado através do “sistema de iniciativa dos interessados”, uma vez que esta é promovida pelos proprietários, sendo os direitos e obrigações destes definidos através de contrato de urbanização (artigo 149.º do RJIGT).

Com o presente enquadramento, na vigência do Plano Diretor Municipal de Lisboa, e, nos termos da Informação Técnica n.º 60167/INF/DPT/GESTURBE/2019 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 Vale Formoso de Baixo.

Assim,

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:



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 R I C A R D O V E L U D O

- Aprovar a proposta de delimitação da Unidade de Execução de Vale Formoso de Baixo, bem como os respetivos Termos de Referência e anexos, para efeitos de abertura de um período de discussão pública durante 20 dias úteis.

Lisboa, aos 21 de maio de 2020

O Vereador

Ricardo Veludo