



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LISBOA

Proc. _____

ENT 3330/SG/DAOSM/GAAM/

DATA 03 / 11 / 2014

João Fernandes

COMISSÃO PERMANENTE DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO,
URBANISMO, REABILITAÇÃO URBANA, HABITAÇÃO E
DESENVOLVIMENTO LOCAL

Parecer sobre a proposta 592/2014

Enquadramento

O Plano de Pormenor das Amoreiras abrange uma área de 13,4 ha e é delimitada a Norte, pela Av. Eng.º Duarte Pacheco, rua Tierno Galvan, rua Carlos Alberto Mota Pinto e rua Maria Ulrich;

A Nascente pela rua Silva Carvalho;

A Sul pela rua de Campo de Ourique

A Poente pela rua Maria Pia

Esta área enquadra-se numa importante zona de Lisboa, que inclui a nova centralidade que constitui o Complexo das Torres e Centro Comercial das Amoreiras da autoria do arquiteto Tomás Taveira e integra ainda o Bairro de Campo de Ourique, bairro de iniciativa municipal projetado em 1874 sob os auspícios de Francisco Ressano Garcia que constitui hoje um dos bairros emblemáticos de Lisboa com maior dinâmica social, graças à perfeita harmonização e equilíbrio existente entre a habitação e o comércio tradicional, bairro com um desenho urbano onde prevalecem as ruas largas e arborizadas, sendo hoje uma forte atração turística, comercial e gastronómica.

O Plano de Pormenor das Amoreiras foi aprovado por deliberação da Assembleia Municipal de Lisboa em 29 de Março de 2011 e como forma de enquadrar a sua melhor execução foram delimitadas três Unidades de Execução a fim de abranger todos os prédios nos quais o Plano previa a construção de novos edifícios, as alterações cadastrais, bem como os novos arruamentos e espaços verdes.

De acordo com o Plano para a unidade de Execução nº1, como aliás para todas as outras, as áreas de cedência de espaços verdes e de utilização coletiva e ainda de espaços de equipamentos coletivos é da responsabilidade dos proprietários e o seu diferencial será sujeito a compensação em numerário. As áreas de cedência equivalem a 50m² por cada 100m² de construção.

O sistema de perequação repartirá por todos, os encargos de urbanização, desde projetos, remodelação da rede viária, iluminação pública e infra estruturas de subsolo. No Plano aprovado e publicado previa-se 44.000 m² de construção, sendo 12.000m² para habitação (104) fogos e criação de 320 novos lugares de estacionamento.

Na apresentação deste plano o vereador Manuel Salgado resumiu-o ;

"...é um plano de remate de malhas, para preencher vazios, completar o que existe."



Atendendo a que:

- Apesar de se ter procedido á sua divisão em três Unidades de Execução passados mais de três anos sobre a sua publicação não se garantiram as condições inerentes á sua execução ;
- O diferendo entre a CML e a EPAL que tem conhecido sucessivos acordos e incumprimentos desde 1956 , em virtude da impossibilidade de se ter procedido á sua regularização cadastral, está ameaçado de novo incumprimento com graves efeitos para o erário municipal;
- A que se alteraram as condições económicas e em consequência as oportunidades de investimento, condicionando toda a execução prevista, principalmente na Unidade de Execução 1, nomeadamente atendendo aos encargos de urbanização e compensação por cedências para espaços verdes e equipamentos que teriam de suportar, os proprietários não se disponibilizaram para avançar.

A proposta

A Câmara Municipal de Lisboa deliberou em 31 de Julho de 2014 proceder à elaboração da Alteração ao Plano de Pormenor das Amoreiras , aprovação dos respetivos termos de referência , dispensa da Avaliação Ambiental , abertura de um período de discussão publica e envio à CCDRLVT da proposta de suspensão parcial do Plano de Pormenor das Amoreiras, para posterior aprovação pela Assembleia Municipal de Lisboa.

Afirma a Câmara Municipal de lisboa que continuará a prosseguir com esta suspensão parcial, os objetivos fundamentais consagrados no Plano aprovado e publicado ou seja, o de recuperar e revitalizar este espaço físico da cidade de Lisboa e que basicamente se propõem introduzir alterações imprescindíveis à concretização em tempo adequado das operações de transformação fundiária num quadro equitativo de benefícios e encargos dos proprietários envolvidos.

Refira-se que a proposta da Câmara se fundamenta no definido nos n.ºs 4 do artigo 93 e 2 do artigo 100 ambos do decreto lei 380/99

Refere o nº4 do artigo 93 Do decreto lei 380/99

"A suspensão dos instrumentos de gestão territorial pode decorrer da verificação de circunstâncias excepcionais que se repercutem no ordenamento do território pondo em causa a preservação de interesses públicos relevantes "

Refere o nº2 do artigo 100 do decreto lei 380/99

"...pela Assembleia Municipal quando se verifiquem circunstâncias excepcionais resultantes de alterações significativas das perspetivas de desenvolvimento económico e social ou de fragilidades ambientais incompatíveis com a concretização das opções estabelecida no plano"



Análise da proposta 592/2014

À 3ª Comissão foi solicitado pela Sr.ª Presidente da Assembleia Municipal a elaboração de um parecer a esta proposta para que a mesma possa vir a ser apreciada e votada em Plenário.

A 3ª Comissão reuniu no dia 29 de Outubro para o efeito e após análise do conteúdo da proposta entendeu necessário solicitar à Sr.ª Presidente da Assembleia Municipal a convocação do Sr. Vereador Manuel Salgado e o convite ao Sr. Presidente da Junta de Freguesia de Campo de Ourique, Pedro Cegonho, para prestarem esclarecimentos em sede da 3ª Comissão.

A fim de facilitar a audição do Sr. Vereador Manuel Salgado foram colocadas algumas questões que sem prejuízo de outras, a comissão sentiu necessidade de terem uma explicação e que foram:

1-Identificação do lote a transmitir à EPAL:

2-Qual a solução para a nova sede dos Bombeiros Voluntários de Campo de Ourique?

3- Sabendo que o acordo com a EPAL vem de 2007 sendo na sua sequência que foi elaborado o Plano, porque razão o PP da Amoreiras, na versão aprovada em 2011 não contempla a solução desse acordo?

4-Até que ponto esta suspensão não poderá por em causa os equipamentos previstos para aquela Unidade de Execução?

A 3ª Comissão voltou a reunir no dia 31-10 -14 pelas 17 horas, a fim de obter esclarecimentos relativamente às questões formuladas

Em primeiro lugar o presidente da Junta de Freguesia de Campo de Ourique, convidado a participar e fornecer esclarecimentos relativamente à posição da Junta de Freguesia de Campo de Ourique, quanto à suspensão solicitada pelo executivo e aos compromissos que a Câmara assume com a Associação dos Bombeiros voluntários de Campo de Ourique, bem como aos equipamentos de saúde e sociais previstos para a unidade de execução nº1, no plano de pormenor das Amoreiras.

Pedro Cegonho Presidente da junta de Campo de Ourique, deu conhecimento à 3ª Comissão que tem participado em reuniões com CML e que lhe foram dadas garantias não só da construção de uma nova sede para a Associação de Bombeiros Voluntários de Campo de Ourique e à construção no sub- solo de um parque de estacionamento para ser explorado pela Associação. Ainda se prevê a entrega de alguns imóveis na zona, do património disperso do Município, para utilização da Associação .

Igualmente o Presidente da Junta de Freguesia de Campo de Ourique informou que a Câmara lhe garantiu que na área do Plano se iriam instalar um Centro de Saúde Familiar e um Centro de Cuidados Continuados.

Na impossibilidade da presença do Sr. vereador Manuel Salgado compareceram os dirigentes municipais Arq. Eduardo Campelo e Arqtº . Paulo País que se disponibilizaram a responder às questões formuladas.



Quanto à localização do lote a transferir para a EPAL e o da construção da nova sede dos Bombeiros de Campo de Ourique foram indicados os espaço reservados às suas implantações.

A necessidade de suspensão da Unidade de Execução nº1, segundo aqueles técnicos, justifica-se porque o PP das Amoreiras considerava aqueles lotes em áreas não totalmente pertencentes ao Município havendo necessidade de negociação com proprietários particulares.

Tal hipótese não foi possível devido nomeadamente à incapacidade de poderem assumir os custos que lhes caberiam para a execução do Plano e assim a CML para satisfazer o seu compromisso com a EPAL e os Bombeiros Voluntários de Campo de Ourique terá que transferir aqueles lotes para terrenos do domínio privado da CML.

Todo o processo que se submete à consideração da Assembleia Municipal e que se traduz na Proposta 592 / 2014, tem por base a resolução deste problema, que quanto à EPAL está temporalmente balizado, devendo a escritura da entrega do lote aquela empresa pública ser feita até 31-12-2014, para que não ocorram avultados custos para o Município por incumprimento do acordo entre a CML e a EPAL.

Igualmente os dirigentes municipais garantiram à Comissão que todos os compromissos quanto a equipamentos previsto no PP em vigor, se iriam considerar na futura alteração do Plano.

Opinião do Relator

Considera-se que a necessidade de dar cumprimento a compromissos inadiáveis por parte da CML que têm prazo muito curto para serem satisfeitos, justificam a suspensão parcial do Plano de Pormenor das Amoreiras.

Lamenta-se no entanto que uma situação que se vem prolongando há tantos anos, com um acordo firmado em 2007 e que justificou em grande parte o próprio Plano de Pormenor das Amoreiras aprovado em 2011, ano em que as condições socioeconómicas já indicavam claramente os problemas de investimento imobiliário que agora se consideram, não tenham antecipado esta solução.

Esta Proposta foi aprovada com a abstenção do PCP, estando em condições de ser apreciada e votada pela Assembleia Municipal de Lisboa, reservando as forças políticas as suas posições para o debate que irá aí ocorrer.

Lisboa, 31-10-14

O Presidente da Comissão de Urbanismo e Relator



Victor Pereira Gonçalves