



**3ª. COMISSÃO PERMANENTE DE ORDENAMENTO DO
TERRITÓRIO, URBANISMO, REABILITAÇÃO URBANA,
HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO LOCAL**

Reunião do dia 09 de Dezembro/15

Parecer da Proposta nº. 624/2015 – *“Aprovar a proposta de versão final do Plano de Pormenor da Pedreira do Alvito, para efeitos de resubmissão à Assembleia Municipal.”*

Aprovado----- por Unanimidade

Relator ----- Deputado Miguel Gama

Presidente ----- Deputado Victor Gonçalves

Proc. _____

ENT. 386SG/DAOSM/GAAM/_____

DATA 10/12/15

Ara Fernandes



**3º COMISSÃO PERMANENTE DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO,
URBANISMO, REABILITAÇÃO URBANA, HABITAÇÃO E
DESENVOLVIMENTO LOCAL**

Parecer sobre a Proposta nº. 624/2015

“Versão Final do Plano de Pormenor da Pedreira do Alvito”



1 NOTA INTRODUTÓRIA

Encontra-se neste momento em apreciação na 3ª Comissão de Ordenamento, Território, Urbanismo e Reabilitação Urbana, Habitação e Desenvolvimento Local a Proposta n.º 624/2015 que consta da versão final do Plano de Pormenor da Pedreira do Alvito com os seguintes pontos deliberativos:

- a. **Aprovar a versão final do Plano de Pormenor da Pedreira do Alvito, com as alterações introduzidas à proposta nº111/2014 em observância das recomendações da 3ª Comissão Permanente da Assembleia Municipal de Lisboa, e determinar enviar para aprovação à Assembleia Municipal, ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 90.º do Decreto-lei nº 80/2015 de 14 de maio;**
- b. **Confirmar a revogação das Propostas nº 102/2012 e nº 593/2012;**
- c. **Aprovar, em parte da área de espaço verde de recreio e produção, requalificado no Plano como espaço central e residencial a consolidar, revogar a norma do artigo 50º do Plano Diretor Municipal observando o disposto no nº5 do artigo 28º do RJIGT.**

2 CONSIDERANDOS

2.1 ENQUADRAMENTO

Em reunião de Câmara de 25 de março de 2009, foi deliberado de acordo com a Proposta n.º 266/2009, publicada no Diário da República n.º70, 2ª série, de 9 de abril de 2009, pelo Aviso nº 7895/2009, proceder à elaboração do Plano de Pormenor da Pedreira do Alvito (PPPA) e aprovar os respetivos Termos de Referência.

O período de participação pública preventiva, decorreu ao abrigo do n.º 2 do artigo 77.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, RJIGT), subsequentemente alterado pelos Decreto-Lei nº 181/2009 de 7 de agosto, tendo as participações recebidas, sido consideradas no desenvolvimento da proposta do Plano.

A versão do Plano existente à data, foi enviada em 6 de agosto de 2010 à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR-LVT) para efeitos de acompanhamento, nos termos do artigo 75º-C do RJIGT.



Foi realizada a Conferência de Serviços promovida pela CCDR-LVT em 8 de setembro de 2010, fase que decorreu ao abrigo das estipulações do artigo 75.º-C do mesmo Regime Jurídico.

Nos termos do n.º 3 do artigo 76.º do RJIGT, os serviços procederam à realização de reuniões de concertação, e foram introduzidas no plano as alterações adequadas.

Por deliberação em reunião de Câmara Municipal de 29 de junho de 2011, sob a Proposta nº 372/2011, foi aprovado submeter a discussão pública a proposta de Plano, conforme Aviso nº 15/DMPRGU/DPRU/2011, publicado no 1º Suplemento ao Boletim Municipal nº 907, de 7 de julho de 2011.

O período de discussão pública decorreu entre 1 e 30 de setembro de 2011; os contributos pertinentes, nos termos previstos no n.º 8 do artigo 77.º do RJIGT, foram integrados na versão final da proposta do plano, com elaboração do relatório de ponderação.

Tendo sido instruída a Proposta com os elementos legais e necessários, em reunião de Câmara Municipal de 29 de fevereiro de 2012, sob a Proposta nº 102/2012, foi deliberado aprovar o projeto de versão final do Plano e submeter o mesmo a aprovação da Assembleia Municipal;

Com a conclusão dos trabalhos de revisão do Plano Diretor Municipal e sua aprovação, publicada em Diário da República, 2ª série, nº 168 de 30 de agosto de 2012, considerou-se oportuno alterar a Proposta nº 102/2012, conformando a versão final do PPPA com o Plano Diretor Municipal, o que se consubstanciou na Proposta nº 593/2012, a qual foi aprovada em Reunião de Câmara de 26 de setembro;

Sucedem, porém, que estas propostas não chegaram a ser decididas pela Assembleia Municipal no mandato transato e entretanto, em outubro de 2013, ocorreu a homologação pela Direção Geral do Território (DGT) do ortofotomapa de 2011; para cumprimento do Decreto Regulamentar nº 10/2009 de 29 de maio, foi necessário adequar as peças desenhadas fundamentais, bem como a Planta de Implantação e a Planta de Condicionantes à legislação em vigor;

Na sua reunião de 26 de março de 2014, a Câmara Municipal aprovou sob a Proposta nº 111/2014, a versão final da proposta do Plano de Pormenor da Pedreira do Alvito, para efeitos de submissão à Assembleia Municipal de Lisboa (AML), bem como a revogação das Propostas nº102/2012 e a Proposta



n.º 593/2012, com a seguinte votação: 9 votos a favor (PS), 3 votos contra (2PPD/PSD e 1 CDS/PP) e 4 abstenções (2IND. e 2PCP).

A proposta n.º111/2014 presente à 3.ª Comissão Permanente da Assembleia Municipal de Lisboa, nos termos do artigo 75.º do Regimento deste Órgão, foi objeto de parecer.

O parecer, elaborado pela Exma. Sra. Deputada Sofia Cordeiro, efetuou uma profunda análise do Plano e das suas contingências, o qual não se pretende reproduzir, pelo que se anexa o mesmo, enunciando apenas as recomendações efetuadas no mesmo.

“Da análise, em sede da 3.ª Comissão, da proposta n.º 111/2014, e face ao exposto, seria de todo o interesse que a CML retirasse a presente proposta, no sentido de a introduzir algumas alterações que fossem ao encontro das preocupações identificadas, a saber:

- a. Redução da volumetria prevista, através da redução do número de pisos máximos e redução proporcional ao longo da encosta, garantindo um enquadramento na orografia daquela área.
- b. Alteração da localização dos equipamentos (actualmente periféricos, encerrando a zona habitacional em si mesma), garantindo assim uma melhor integração na vida das populações residentes nas áreas envolventes e evitando o isolamento ou uma vivência “fechada” das novas zonas habitacionais. Para este fim deve também considerar-se a localização dos fogos destinados a renda apoiada.
- c. Aplicação de critérios objectivos de sustentabilidade nos ambientes construídos, por exemplo, através da aplicação dos critérios do sistema LiderA (Sistema de Avaliação de Sustentabilidade www.lidera.info), que resulta do trabalho científico de uma equipa portuguesa e estabelece standards nas vertentes de integração social, recursos, cargas ambientais, conforto ambiental, vivência socioeconómica e uso sustentável. Deveria ser estabelecido para os promotores um mínimo elevado na classificação, que seria a garantia de uma abordagem integrada, apenas possível de uma forma tão completa na construção de raiz de empreendimentos, como é já invulgar na zona de Lisboa.
- d. Apresentação de novo cronograma de execução de infraestruturas, contemplando a previsível construção em fases, com as necessárias garantias de que acessibilidades, equipamentos e infraestruturas são assegurados caso haja interrupção de construção entre fases. No novo cronograma a apresentar, cada fase de construção deve incorporar pelo menos as seguintes rubricas: área de construção habitacional, área de construção habitacional destinada a renda apoiada, área de construção para serviços, equipamentos, infraestruturas associadas, incluindo acessibilidades mínimas consideradas em cada fase.
- e. As fases de construção devem sempre garantir que, caso não se verifique construção posterior, os actuais e novos moradores podem usufruir dos espaços verdes e têm as necessárias acessibilidades, nomeadamente no que diz respeito à ligação ao Bairro do Alvito.
- f. Na primeira fase de construção devem garantir-se as intervenções previstas no Bairro do Alvito, nomeadamente no Jardim público do Bairro do Alvito e nas infraestruturas de acessibilidade que



ligam o Bairro do Alvito às novas zonas habitacionais dentro da zona da Pedreira do Alvito e à zona antiga de Alcântara.”

Indo ao encontro das recomendações enunciadas no parecer da 3ª Comissão Permanente da AML foi efectuada a revisão do plano e apresentada a versão final sob a proposta 624/2015 a qual foi aprovada, por unanimidade, em reunião da Câmara Municipal de Lisboa do dia 28 de Outubro de 2015.

2.2 ANÁLISE

A análise em detalhe das várias contingências do plano encontra-se no parecer efectuado pela Deputada Sofia Cordeiro, o qual se anexa ao presente parecer.

Na análise ora efectuada pretendeu-se verificar se as recomendações efectuadas pela 3ª comissão foram atendidas na reformulação do plano, bem como se não foi introduzida qualquer alteração que pudesse vir a alterar o sentido pretendido.

Verificou-se que, indo ao encontro das recomendações da 3ª Comissão Permanente da AML, em reforço do sentido de participações registadas em sede de discussão pública, estão contempladas na proposta de versão final: o aumento da área de cedência para espaços verdes públicos e criação de uma maior interpenetração destes espaços verdes com o edificado; a diminuição do número de pisos nas zonas central e sul do Plano; a realocação do elevador com ganhos de gestão e manutenção; a conformação dos princípios de sustentabilidade com o Sistema Líder A; a reformulação do cronograma de execução de infraestruturas do Plano.

Verificou-se ainda que foram reforçados na proposta os contributos do Regimento de Sapadores Bombeiros, da Direção Municipal de Mobilidade e Transportes e da Equipa do Plano de Acessibilidade Pedonal, plasmados na solução urbanística delineada.

Também se verificou que a Proposta de versão final que ora se apresenta está instruída com os elementos legais exigíveis e necessários.

2.3 OPINIÃO DO RELATOR

O presente Plano de Pormenor responde à necessidade de reabilitação de uma área da cidade que carece de uma intervenção que a requalifique como área que possa ser fruída pelos munícipes, exercendo ainda uma importante função de ligação do Bairro do Alvito à zona antiga de Alcântara.



Considerando que a CML, na sua nova proposta para o Plano de Pormenor da Pedreira do Alvito, procedeu às alterações necessárias para atender às recomendações efectuadas, em Junho de 2014, pela 3ª Comissão entende o relator que a proposta deverá ser aprovada.

4. CONCLUSÕES

Face ao exposto conclui-se que a proposta está em condições de ser discutida e votada em plenário, remetendo as forças políticas para o mesmo o seu sentido de voto.

O presente parecer foi aprovado por unanimidade.

5. ANEXOS

Anexo I – Proposta 111/2014

Anexo II – Parecer Elaborado pela Deputada Sofia Cordeiro à Proposta 111/2014

Assembleia Municipal de Lisboa, em 09 de Dezembro de 2015

O Deputado-Relator

O Presidente da Comissão

(Miguel Gama)

(Vitor Gonçalves)