

Proc. \_\_\_\_\_  
EN.º 269 /SG/DAOSM/GAAM/ 16  
DATA 01 / 02 / 16  
Leopoldo Fernandes



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

***Parecer***

**PROPOSTA N.º 154/2015**

**(COM AS ALTERAÇÕES INTRODUZIDAS PELAS PROPOSTAS N.º 259/2015 E N.º 389/2015)**

**“Aprovar a errata da proposta de regulamento da versão final do Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana da Madragoa, bem como a versão final de regulamento já corrigida da proposta do Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana da Madragoa, em anexo à presente proposta, e determinar submeter à aprovação da Assembleia Municipal de Lisboa, a versão final corrigida da proposta de regulamento do Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana da Madragoa.”**

**PARTE I – INTRODUÇÃO**

Por despacho da Sra. Presidente da Assembleia Municipal de Lisboa, cumpre á 3ª Comissão a análise e emissão de parecer sobre a Proposta n.º 154/2015 com as rectificações decorrentes das Propostas n.º 259/2015 e 389/2015.

A presente proposta foi objecto de apreciação e votação na generalidade, no dia 02 de Junho 2015, tendo sido aprovada por maioria.

No dia 18 de Junho houve lugar a apresentação e prestação de esclarecimentos, em sede de 3ª Comissão, com a presença dos Srs. Arqs. Jorge Catarino e Paulo Pais da CML.

No dia 25 de Junho foi ouvido o Sr. Presidente da Junta de Freguesia da Estrela.

Foram ainda ouvidos, no âmbito da apreciação desta proposta, os subscritores das petições sobre a proposta 104/CM/2013 e 10/2015.

## PARTE II – CONSIDERANDOS

### 1. ENQUADRAMENTO E ANTECEDENTES

O Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana da Madragoa (adiante designado por PPRUM) é um plano municipal de ordenamento do território, elaborado pela Câmara Municipal de Lisboa em conformidade com os Termos de Referência (TR) definidos pela Deliberação n.º 409/CM/2010, de 21 de julho, e nos termos do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro (alterado pelo Decreto-Lei n.º 181/2009, de 7 de agosto e pelo Decreto-Lei n.º 2/2011, de 6 de janeiro), revestindo modalidade específica ao abrigo das alíneas b) e c) do n.º 2 do artigo 91.º-A do citado diploma, conjugadas com o disposto na Secção II do Capítulo II do Decreto-Lei n.º 307/2009 - Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), de 23 de outubro, alterado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de Agosto e no n.º 1 do artigo 70.º do Decreto-Lei n.º 309/2009, da mesma data, alterado pelo Decreto-Lei n.º 115/2011, de 5 de dezembro e pelo Decreto-Lei n.º 265/2012, de 28 de dezembro (desenvolvimento da Lei de Bases do Património Cultural, Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro).

O PPRUM tem a natureza de regulamento administrativo e com ele devem adequar-se todos os programas e projetos, públicos e privados, a realizar na sua área de intervenção. As disposições do plano são vinculativas para as entidades públicas e ainda, direta e imediatamente, para os particulares.

Atendendo a que a zona da Madragoa, constituindo um património histórico de valor inquestionável, apresentava acentuadas deficiências a nível da estabilidade, segurança e salubridade do edificado e da qualidade do espaço público que constituíam uma ameaça à sua preservação, foi pelo Decreto n.º 14/92, de 6 de março, declarada esta Área Crítica de Recuperação e Reconversão Urbanística (ACRRU) por estarem reunidas as condições previstas no artigo 41.º do Decreto-Lei n.º 794/76, de 5 de novembro, que aprovou a Lei dos Solos, sendo essa área alargada mais tarde, através do Decreto n.º 30/97, de 24 de junho.

Encontra-se atualmente caducada esta ACRRU anteriormente estabelecida, e que vinha garantindo ao Município a possibilidade de recurso às faculdades previstas na Lei dos Solos. O capítulo XI deste diploma, que se manteve parcialmente em vigor por mais dois anos, nos termos das disposições transitórias do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro [RJRU, artigo 78.º, n.º 7], precluiu no final de 2011.

O Município delimitou entretanto, através da proposta aprovada pela deliberação n.º 31/AM/2009 e alterada pela deliberação n.º 32/AML/2009, ambas de 28 de abril, 14 áreas de reabilitação urbana para efeitos de benefícios fiscais correspondentes a 14 das 15 ACRRU de toda a cidade, entre as quais a que correspondia ao bairro da Madragoa.

A retoma dos efeitos da ACRRU agora como “*área de reabilitação urbana*” foi operada, nos termos igualmente previstos no RJRU, através da publicação da deliberação municipal sobre

instrumento próprio cf. artigo 14.º do mesmo regime RJRU, alargada a toda a cidade consolidada, concretizada pela Deliberação n.º 11/AML/2012 (Proposta n.º 730/CM/2011) - "Aprovação do projeto de Delimitação da Área de Reabilitação Urbana, com a fundamentação constante da Estratégia de Reabilitação Urbana de Lisboa 2011/2024", aprovada em 20 de março de 2012 e publicada no Boletim Municipal n.º 945, de 29 de março do mesmo ano. Mais recentemente, a proposta n.º 827/2012, publicada no Boletim Municipal n.º 980, de 29 de novembro, veio especificar os benefícios dela decorrentes.

A área de intervenção do presente Plano de Pormenor corresponde, no essencial, à área do Plano de Urbanização do Núcleo Histórico da Madragoa (PUNHM), elaborado no âmbito da programação da Unidade Operativa de Planeamento (UOP) n.º 03 do Regulamento do Plano Diretor Municipal (RPDM) publicado em 1994, aprovado pela Assembleia Municipal de Lisboa em 24 de outubro de 1996 e publicado no Diário da República N.º 242, II Série, em 18 de outubro de 1997, que se encontrou em vigor até à publicação do novo **Plano Diretor Municipal de Lisboa**, aprovado em 24 de julho de 2012, pela Assembleia Municipal de Lisboa e publicado no Diário da República, 2ª série, nº 168/2012, de 30 de agosto.

Da avaliação do PUNHM decorreu a necessidade de corrigir os limites desta área de intervenção, de forma a abranger por completo, a norte, os quarteirões a norte da Rua das Praças, na continuidade morfológica e espacial da área, e retirar, a nascente da avenida D. Carlos I, quarteirões que pela sua realidade urbanística faz mais sentido integrarem a área do adjacente Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana do Bairro Alto e Bica.

A experiência entretanto acumulada pela permanência das estruturas municipais locais, e a avaliação das diversas medidas adotadas ao longo de 16 anos de vigência do PUNHM permite agora o aperfeiçoamento e atualização das medidas de política urbanística e de reabilitação do conjunto edificado então encetadas.

Por outro lado, as recentes alterações do enquadramento legal do licenciamento urbanístico, do ordenamento do território e da reabilitação urbana, a par de novas dinâmicas e tendências testemunhadas nesta malha urbana e nesta cidade, aconselharam igualmente a ponderação das medidas administrativas mais adequadas à prossecução dos objetivos centrais de revitalização habitacional e funcional do tecido histórico.

Constatou-se, igualmente, a insuficiência do conteúdo normativo, ao nível de plano de urbanização, para atingir os fins prosseguidos, o que encontra eco na recente formulação legal, quer pela regulamentação da Lei de Bases do Património Cultural quer pelas já referidas atualizações aos regimes legais dos Instrumentos de Gestão Territorial e da Reabilitação Urbana. Quer numa quer noutras se preconizam e aprofundam figuras específicas de Plano de Pormenor, cujos conteúdos articulam as novas ferramentas legais para a promoção de uma mais efetiva qualificação do quadro construído e de proteção do património cultural edificado.

Importa ainda ter em conta que a Câmara Municipal aprovou, em sessão de 27 de Abril de 2011, através da Proposta n.º 211/CM/2011, a "Estratégia de Reabilitação Urbana de Lisboa – 2011/2024" (ERU) e a delimitação de toda a cidade consolidada como *área de reabilitação*

*urbana simples*, excetuando as áreas recentemente urbanizadas, cemitérios e grandes equipamentos. O PPRUM, enquanto instrumento de programação, não deixará de integrar e desenvolver igualmente esta estratégia de reabilitação urbana, no quadro espacial e temporal a que está adstrito.

## 2. OBJECTIVOS DO PPRUM

Os objetivos do PPRUM decorrem dos objetivos e propostas estabelecidos no Plano de Urbanização do Núcleo Histórico da Madragoa, adaptados ao definido no PDM2012 para a UOP08, e são conformados pela dinâmica e transformações entretanto operadas na área de intervenção que podem configurar novas exigências ou oportunidades. Leva igualmente em conta a abordagem à reabilitação urbana decorrente do novo PDM, e explícita nos seus objetivos estratégicos, designadamente:

- ❖ Preservar o conjunto urbano na essência das suas características ambientais e patrimoniais, onde se destacam a morfologia e traçados urbanos pré-pombalino;
- ❖ Definir as normas de identificação, proteção e salvaguarda dos elementos de valor arquitetónico, histórico e arqueológico;
- ❖ Satisfazer as necessidades básicas da população residente e das novas gerações, dotando as habitações de condições de habitabilidade e conforto próximo dos níveis de exigência atuais;
- ❖ Definir as regras e condições a que devem obedecer as intervenções no edificado, com o propósito de garantir a preservação do património, o reforço da segurança e a adaptação a novos usos e condições de conforto;
- ❖ Conciliar os incentivos à reabilitação com a defesa do património e a sustentabilidade ambiental no que respeita a manutenção de áreas permeáveis, eficiência energética e redução da poluição sonora e do ar associada à circulação automóvel;
- ❖ Eliminar as dissonâncias no ambiente urbano, definindo os critérios e situações a ser retificadas de forma a restabelecer o equilíbrio volumétrico e coerência formal do conjunto onde se inserem;
- ❖ Prever a introdução de normativa e ações que promovam a redução de riscos de sinistros associados a incêndios, derrocadas, sismos e deslizamentos;
- ❖ Promover a revitalização funcional da área de intervenção, definindo a afetação ponderada dos usos de comércio, habitação, serviços e equipamentos, com vista a criar condições de atratividade e equilíbrio das várias funções urbanas, assegurando a mistura de funções;
- ❖ Recuperar a vocação residencial da área, através da possibilidade de refuncionalização de edifícios de terciário ou indústria devolutos;

- ❖ Reordenar o trânsito automóvel e o estacionamento, definindo de forma mais rigorosa os locais de estacionamento e dando prioridade ao transporte público e à mobilidade suave, com privilégio da circulação pedonal e em bicicleta, quando viável, promovendo a redução de ruído e a melhoria de qualidade do ar;
- ❖ Promover a requalificação e criação de equipamentos públicos de proximidade, nomeadamente, de ensino, desporto, saúde e sociais, em articulação com as zonas envolventes, de forma a satisfazer as necessidades da população;
- ❖ Recuperar os espaços públicos, tendo em consideração o significado histórico e ambiental do local, conferindo à zona, em simultâneo, melhores condições de segurança no que toca a condições de acessibilidade para socorro em caso de sinistro;
- ❖ Definir as condições e normas de construção de caves de forma a garantir a preservação do património arqueológico e hidrogeológico da zona;
- ❖ Recuperar a rede de infraestruturas de saneamento básico com vista a eliminar as estruturas obsoletas com grande recorrência de roturas;
- ❖ Promover a atualização de redes de infraestruturas e a eliminação das redes aéreas de eletricidade ou telecomunicações através da realização de valas ou caleiras técnicas;
- ❖ Definir as condições e regras de introdução de equipamentos de aproveitamento de energias renováveis na construção, preservando os valores patrimoniais.

### 3. AUDIÇÃO DO SR. PRESIDENTE DA JUNTA DE FREGUESIA DA ESTRELA

O Sr. Presidente da Junta de Freguesia da Estrela, em audição convocada para o efeito, afirmou que a aprovação do PPRUM é fundamental para o desenvolvimento do local, e um importante instrumento para a Freguesia, que vai resolver várias situações, nomeadamente de estacionamento que é um dos maiores problemas, podendo atingir um acréscimo de 75 lugares. Entende que o problema de défice de estacionamento não será totalmente resolvido com o Plano, pois não é possível criar novas bolsas, sendo todavia possível, com algumas alterações ao traçados, aumentar ligeiramente o número de lugares.

Salientou que o PPRUM permite uniformizar as cérceas, algo que lhe merece parecer positivo, apesar de ter presente que existem diferentes correntes de opinião sobre essa uniformização.

Afirmou ainda que não se pode confundir o PPRUM com a Unidade de Execução definida para o Quarteirão dos Marianos. As queixas elencadas pelos moradores, no que concerne ao Quarteirão dos Marianos, prendem-se com as volumetrias, a área de construção ou os acessos ao estacionamento, questões reguladas pela Unidade de Execução e não pelo PPRUM que, para a área em causa, apenas determina os usos.

Referiu-se ainda ao terreno expectante da Calçada Marques Abrantes 53, que o Sr. Presidente considera uma ferida no tecido urbano da Madragoa, cujo vazio no contínuo volumétrico traz

para uma zona residencial todo o ruído que advém da zona de utilização noturna, como um dos problemas que espera ver solucionados com o PPRUM.

No que concerne ao Quartel dos Bombeiros Sapadores, entende que o PPRUM protege de utilização especulativa, pelo que lhe parece adequada a programação feita pelo Plano.

Ainda sobre o Lavadouro das Francesinhas, um dos mais antigos da cidade, referiu que apesar de ter sido realizada uma pequena reparação, por razões que se prendem com movimentos de terras a CML tem tido algumas reservas em realizar obras de maior monta. Desde 2007 que existe um Projecto da CML para construir neste local um centro de dia, mas o projeto tem estado parado. A programação pelo Plano de cedência deste espaço a uma IPSS para a concretização de um equipamento é um ponto favorável do PPRUM.

### **PARTE III – OPINIÃO DAS FORÇAS POLÍTICAS**

Nenhuma das forças políticas apresentou qualquer documento para adicionar ao presente parecer.

### **PARTE IV – PROPOSTAS DE ALTERAÇÃO E PROPOSTAS DE RECOMENDAÇÃO**

A presente proposta foi objecto de apreciação e votação na generalidade na Assembleia Municipal, no dia 02 de Junho 2015, tendo sido aprovada por maioria. Decorrente dessa aprovação a Proposta baixou novamente à comissão para a discussão e aprovação na especialidade.

Fazendo uso do regulamento em vigor o Deputado Municipal Miguel Graça e o Deputado Municipal Miguel Gama efetuaram propostas de recomendação/alteração ao plano, as quais foram discutidas na reunião da 3ª comissão que correu no dia 27 de Janeiro (anexo I).

Para que as propostas de recomendação/alteração pudessem ser consolidadas solicitou-se à CML esclarecimentos sobre algumas questões relacionadas com o plano (anexo II).

No dia 29 de Janeiro a CML procedeu ao esclarecimento das questões colocadas pela comissão (anexo III). No seguimento desse esclarecimento os DM Miguel Graça e Miguel Gama reformularam as suas propostas nos seguintes termos:

#### **DM Miguel Graça**

##### **1 Proposta de Alteração - Fundo Financeiro**

Face ao esclarecimentos do ponto 1, proponho que os mesmos constem do parecer e que a proposta de alteração do artigo 43º por mim proposta anteriormente em sede de comissão seja adaptada para a redacção constante no ponto 1, proposta pelo Vereador Manuel Salgado.

Proposta de alteração ao Art. 43º do regulamento



A denominação do Artigo passará de “*Fundo para a reabilitação*” para “*Fundo municipal de sustentabilidade ambiental e urbanística de Lisboa*”

Onde se lê:

“Nos termos da legislação em vigor pode ser constituído um fundo financeiro de apoio à reabilitação e à gestão da atividade comercial, cujas receitas deverão ser garantidas pelas taxas e impostos gerados pelas intervenções e empresas locais.”

Deve ler-se:

*“Na área de intervenção do Plano, os encargos a assumir pelo Município com vista a promover a reabilitação urbana, a sustentabilidade dos ecossistemas e a prestação de serviços ambientais, bem como a criação, manutenção e reforço de infra-estruturas, equipamentos ou áreas de uso público, devem ser suportados com recurso às receitas pelo Fundo municipal de sustentabilidade ambiental e urbanística de Lisboa”.*

Conquanto fica por responder como funcionará este novo fundo referido, pelo que proponho que fique também referido no parecer que a CML deve esclarecer a Comissão à posteriori sobre as mesmas questões que colocámos ao anterior fundo, assim como poder acompanhar a sua execução após a sua criação.

2. Proposta de Recomendação – Quadro Resumo Comparativo  
Propõe-se a elaboração de um quadro-resumo comparativo entre o existente e o proposto, o que será útil para avaliar a eficácia do plano relativamente a estes índices específicos.

O quadro deverá ser enviado para a Assembleia Municipal de Lisboa, com a demonstração das variáveis quantitativas, como condição para a sua aprovação.

## **DM Miguel Gama**

1. Proposta de Alteração - Conjunto histórico do Mocambo

A redação do Artigo 19º, no que se refere concretamente ao conjunto histórico do Mocambo (C1) – revela-se incoerente com os restantes elementos fundamentais do Plano, uma vez que que os elementos do Anexo II do regulamento (Fichas de alçados de ruas) possibilitam em alguns casos identificados obras de ampliação e de substituição, com a possibilidade de realização de obras de demolição e construção de edifícios, mas o disposto no n.º 2 do artigo referido, apenas admite a possibilidade de realização de obras de conservação/alteração para permitir a reabilitação e requalificação funcional e estrutural dos edifícios.

Recomenda-se assim para o esclarecimento deste aspeto, que seja incluída uma menção na redação do n.º2 do artigo 19º, à possibilidade pontual de realização de obras de ampliação e de construção nos casos identificados no anexo II, dando coerência aos elementos do plano.

Proposta de alteração ao Art. 19º do regulamento

- a) No n.º 2 do artigo 19º onde se lê:

*“No conjunto histórico do Mocambo, referido na alínea a) do n.º 1 do presente artigo, são admitidas obras de conservação e de alteração com manutenção da fachada, para permitir a reabilitação e requalificação funcional e estrutural dos edifícios, nos termos e condições do presente regulamento.”*

deve ler-se:

*“No conjunto histórico do Mocambo, referido na alínea a) do n.º 1 do presente artigo, são admitidas obras de conservação e de alteração com manutenção da fachada, para permitir a reabilitação e requalificação funcional e estrutural dos edifícios, e ainda, excecionalmente, as obras de ampliação, demolição, construção e reconstrução nos termos e condições do presente regulamento, nomeadamente do estabelecido no Anexo II ao Regulamento.”*

## 2. Proposta de Alteração - Logradouros

No que respeita aos logradouros verificou-se, para além da necessidade de clarificar o seu articulado, que no nos valores e recursos ambientais, artigo 13, existe uma incoerência da descrição, pelo que se sugere as seguintes alterações:

### a) No n.1 do artigo 13º onde se lê:

*“A proteção dos valores e recursos ambientais, nomeadamente relativos à estrutura ecológica municipal e outras componentes ambientais urbanas, bem como às áreas sujeitas a riscos naturais e antrópicos, obedece ao regime previsto no PDML, sem prejuízo do disposto no artigo seguinte.”*

Deve ler-se:

*“A proteção dos valores e recursos ambientais, nomeadamente relativos à estrutura ecológica municipal e outras componentes ambientais urbanas, bem como às áreas sujeitas a riscos naturais e antrópicos, obedece ao regime previsto no PDML, salvo as especificidades expressas previstas no presente plano.”*

### b) No n.2 do artigo 34º onde se lê:

*“Para efeitos de aplicação da regra prevista no número anterior considera-se como área do logradouro a área livre que não foi objeto de construções executadas ao abrigo da lei até à data da entrada em vigor do presente plano.”*

Deve ler-se:

*“Para efeitos de aplicação da regra prevista no número anterior considera-se como área do logradouro a área livre que não foi objeto de construções executadas ao abrigo da lei até à data da entrada em vigor do presente plano ou, em caso de obra de construção nova ou novo alinhamento do edificado, as regras sobre logradouros aplicam-se à área da parcela que não possa ser ocupada pela construção prevista face às regras relativas à profundidade.”*

### c) No artigo 34º deve ser acrescentado um n.7:

*“A configuração dos logradouros verdes permeáveis a preservar poderá ser ajustada em função das novas construções, desde que garantido logradouro com área permeável equivalente.”*

## 3. Proposta de Alteração - Quartel do RSB



No que se refere ao Quartel do RSB, e sendo claro no meu entender a explicação dada pela CML, propõe-se acolher as propostas efectuados. Deste modo propõe-se as seguintes alterações:

- a) No artigo 40º deve ser acrescentado um n. 2:  
*“Na Unidade Espacial do Antigo Convento da Esperança/Quartel do Regimento de Sapadores Bombeiros (UESP 1), a proibição de os usos complementares ultrapassarem o índice de edificabilidade de 1,5, estabelecida no n.º 1 do artigo 54.º do PDML, só é aplicável à construção de novos edifícios, sem prejuízo de, para o efeito, serem contabilizadas as áreas afetadas a usos complementares localizadas nos edifícios existentes na UEsp1.”.*

## **PARTE V – OPINIÃO DO RELATOR**

É opinião do relator que foram seguidos os preceitos legais e regulamentares, devendo ser votada a Proposta 154/2015 com as retificações introduzidas pelas propostas 259/2015 e 389/2015 e as propostas de recomendação e de alteração propostas pelos Deputados Municipais.

## **PARTE VI – CONCLUSÕES**

A proposta encontra-se em condições de ser apreciada em Plenário nos termos em que foi submetida à AML.

## **PARTE VII – ANEXOS**

Fazem parte deste documento os anexos I, II e III, os quais se encontram nas seguintes páginas.

O presente parecer foi aprovado por unanimidade.

AML, 1 de Fevereiro de 2016

O Deputado Relator

Pelo Presidente da 3ª Comissão

André Couto (PS)

Margarida Saavedra

## ANEXO I

**From:** Miguel Gama [mailto:miguel.gama.arq@gmail.com]

**Sent:** 26 de janeiro de 2016 16:41

**To:** 'Miguel Graça (GVJA)' <miguel.graca@cm-lisboa.pt>; 'Margarida Maria M. S. Almeida Saavedra' <margarida.a.saavedra@gmail.com>

**Cc:** 'Ana Sofia Soares Ribeiro de Oliveira Dias' <sofiaoliveiradias@mail.telepac.pt>; 'André Nunes de Almeida Couto' <andre.couto@jf-campolide.pt>; 'António Modesto Fernandes Navarro' <modesto.navarro@am-lisboa.pt>; 'Belarmino Ferreira Fernandes Silva' <belarmino@jf-marvila.pt>; 'Cláudia Alexandra S. Catarino Madeira' <osverdes@mail.telepac.pt>; 'Cláudia Alexandra S. Catarino Madeira' <claudia.scm@gmail.com>; 'Fábio Martins de Sousa' <fabio.sousa@jf-carnide.pt>; 'Fernando Manuel Pacheco Ribeiro Rosa' <fernando.rosa@valorsul.pt>; 'Fernando Nunes da Silva' <fnsilva@ist.utl.pt>; 'Hugo Soares' <hugo.soares@am-lisboa.pt>; 'João Alexandre Henriques Robalo Pinheiro' <joaopin@hotmail.com>; 'João Diogo Moura' <joaodiogomoura@gmail.com>; 'José Manuel Rodrigues Moreno' <jose.mr.moreno@gmail.com>; 'José Roque Alexandre' <jalexandre53@gmail.com>; 'José Roque Alexandre' <jalexandre@tap.pt>; 'Lúcia de Sousa Gomes' <gomes.p.lucia@gmail.com>; 'Luis Pedro Alves C. Newton Parreira' <sandra.pires@jf-estrela.pt>; 'Luis Pedro Alves C. Newton Parreira' <presidente.ln@jf-estrela.pt>; 'Maria Irene Santos Lopes' <irenelopes@mail.telepac.pt>; 'Ana Fernandes (SG/DAOSM/GAAM)' <ana.freire.fernandes@cm-lisboa.pt>; 'Maria Luisa de Aguiar Aldim' <maryaldim@hotmail.com>; 'Maria Sofia Mourão Carvalho Cordeiro' <sofiacordeiro@gmail.com>; 'Ricardo Amaral Robles' <xecarobles@gmail.com>; 'Ricardo Manuel Azevedo Saldanha' <ricardo.saldanha.mail@gmail.com>; 'Rita Susana da Silva Guimarães Neves' <ritaneve@gmail.com>; 'Rodrigo Nuno Elias Gonçalves da Silva' <rgoncalves2001@gmail.com>; 'Rui Paulo da Silva Soeiro Figueiredo' <rpfigueiredo@ps.parlamento.pt>; 'Victor Dias Pereira Gonçalves' <victor.d.p.goncalves@sapo.pt>; 'aml.be' <aml.be@cm-lisboa.pt>; 'Mamadou Ba' <mamadu.ba@cm-lisboa.pt>; 'aml.cds\_pp' <aml.cds\_pp@cm-lisboa.pt>; 'Catarina Martins' <catarina.m.martins@cm-lisboa.pt>; 'Geral do Gabinete' <aml.mpt@am-lisboa.pt>; 'aml.pcp' <aml.pcp@cm-lisboa.pt>; 'Isaura Lobo' <isaura.lobo@cm-lisboa.pt>; 'José Gonçalves (SG/DAOSM/GAAM/AML)' <pina.goncalves@cm-lisboa.pt>; 'aml.osverdes' <aml.osverdes@cm-lisboa.pt>; 'Geral do Gabinete' <aml.pnpn@am-lisboa.pt>; 'Jose Morais' <jose.morais@am-lisboa.pt>; 'Luis Lopes' <luis.lopes@am-lisboa.pt>; 'aml.ps' <aml.ps@cm-lisboa.pt>; 'Rita Figueiredo' <rita.figueiredo@cm-lisboa.pt>; 'Romualda Fernandes' <romualda.fernandes@am-lisboa.pt>; 'Sílvia Simões Esteves' <silvia.esteves@cm-lisboa.pt>; 'Susana Catarino' <susana.catarino@am-lisboa.pt>; 'António Vicente' <antonio.vicente.amlisboa@gmail.com>; 'Carla - Junta de Freguesia de Santo António' <carlagoulao@jfsantoantonio.pt>; 'Geral do Gabinete' <aml.ppd\_psd@am-lisboa.pt>; 'Luzia Martins' <luzia.martins@cm-lisboa.pt>; 'Maria Jose Ribeiro (SG/DAOSM/GAAM/AML)' <maria.ribeiro@cm-lisboa.pt>; 'Geral do Gabinete' <aml.pan@am-lisboa.pt>; 'Marta Valente' <marta1935@gmail.com>; 'Miguel da Costa Santos' <migueldacostasantos@gmail.com>; 'Miguel Santos' <miguel.santos@am-lisboa.pt>; 'Rui Simões' <rui.m.simoies@am-lisboa.pt>; 'Cidália Marques (SG/DAOSM/GAAM)' <cidalia.marques@cm-lisboa.pt>; 'Cristina Constantino' <cristinaconstantino96@gmail.com>; 'Cristina Constantino (SG/DAOSM/GAAM)' <cristina.constantino@cm-lisboa.pt>; 'Cristina Martinho (SG/DAOSM/GAAM)' <cristina.martinho@cm-lisboa.pt>; 'Cristina Maximiano (SG/DAOSM/GAAM)' <cristina.ventura@cm-lisboa.pt>; 'Eneida Lima (SG/DAOSM/GAAM)' <eneida.lima@cm-lisboa.pt>; 'Pedro Morais' <pedro.morais@cm-lisboa.pt>; 'Pedro Sanchez (SG/DAOSM/GAAM)' <pedro.sanchez@cm-lisboa.pt>; 'Ana Viegas (SG/DAOSM/GAAM)' <ana.viegas@cm-lisboa.pt>; 'Ana Veneno (SG/DAOSM/GAAM/AML)' <sofia.meneses@cm-lisboa.pt>

**Subject:** RE: URGENTE - Convocatória da 3ª Comissão Permanente de Urbanismo - Dia 20 de Janeiro às 18:00h

Cara Presidente  
Caras/os colegas Deputadas/os

Na sequência da questão levantada na última reunião da 3ª CP, referente ao Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana da Madragoa, e da comunicação do deputado municipal Miguel Graça, venho também enviar a minha apreciação com algumas recomendações.

1. A redação do Artigo 19º, no que se refere concretamente ao conjunto histórico do Mocambo (C1) – revela-se incoerente com os restantes elementos fundamentais do Plano, uma vez que os elementos do Anexo II do regulamento (Fichas de alçados de ruas) possibilitam em alguns casos identificados obras de ampliação e de substituição, com a possibilidade de realização de obras de demolição e construção de edifícios, mas o disposto no n.º 2 do artigo referido, apenas admite a possibilidade de realização de obras de conservação/alteração para permitir a reabilitação e requalificação funcional e estrutural dos edifícios.

Recomenda-se assim para o esclarecimento deste aspeto, que seja incluída uma menção na redação do n.º2 do artigo 19º, à possibilidade pontual de realização de obras de ampliação e de construção, com alteração de fachada, nos casos identificados no anexo II, dando coerência aos elementos do plano.

2. Relativamente à matéria relativa aos logradouros, de importância fulcral no que diz respeito à resiliência urbana, constata-se igualmente que os elementos fundamentais do plano, regulamento e planta de implantação, apresentam omissões e/ou incoerências.

Tendo sido aprofundado no âmbito do plano o conhecimento sobre os logradouros verdes permeáveis a preservar, levando como tal à consequente atualização e ampliação dos mesmos relativamente ao estabelecido no PDM, constata-se contudo que não é feita no regulamento qualquer referência concreta à sua existência ou às condições específicas de transformação nomeadamente no artigo 34º (Logradouros).

Não obstante se deduzir por via indireta a aplicabilidade das regras do PDM relativas à estrutura ecológica municipal, por remissão do disposto no art.º 13º (valores e recursos ambientais), para clarificação deste aspeto e coerência desejável dos elementos do Plano, regulamento e planta de implantação, recomenda-se a introdução no articulado do regulamento (art.º 34º) de uma referência expressa às condições de ocupação/trans formação aplicáveis aos logradouros verdes permeáveis, nomeadamente no que diz respeito à garantia de preservação da área verde permeável mínima estabelecida nos termos do PDM, contemplando ainda a eventual

necessidade de reconfiguração dos mesmos decorrente dos estudos de pormenor efetuados em fase de licenciamento das operações urbanísticas, mediante apresentação de relatório técnico fundamentado, sujeito a parecer vinculativo da unidade orgânica municipal responsável pela Estrutura Ecológica Municipal na sequência de vistoria.

Recomenda-se igualmente que se clarifique cabalmente a definição de logradouro aplicável nos casos em que se permite a substituição de edifícios ou se remeta para as definições técnicas aplicáveis.

3. O Plano de Pormenor integra diversas áreas consolidadas de equipamentos, sendo porventura a de maior relevância o Quartel dos Bombeiros localizado na Avenida Dom Carlos I. Equacionando a CM a eventual deslocalização do referido quartel em sede da reestruturação do dispositivo de segurança do RSB recomenda-se à CML que faça a devida avaliação e acautele os usos futuros bem como modelos de ocupação para a referida área, já que a mesma se reveste de particular importância enquanto elementos estruturante desta área da cidade.

Com os melhores cumprimentos,  
Miguel Gama

**From:** Miguel Graça (GVJA) [<mailto:miguel.graca@cm-lisboa.pt>]

**Sent:** 22 de janeiro de 2016 21:03

**To:** Margarida Maria M. S. Almeida Saavedra <[margarida.a.saavedra@gmail.com](mailto:margarida.a.saavedra@gmail.com)>

**Cc:** Ana Sofia Soares Ribeiro de Oliveira Dias <[sofiaoliveiradias@mail.telepac.pt](mailto:sofiaoliveiradias@mail.telepac.pt)>; André Nunes de Almeida Couto <[andre.couto@jf-campolide.pt](mailto:andre.couto@jf-campolide.pt)>; António Modesto Fernandes Navarro <[modesto.navarro@am-lisboa.pt](mailto:modesto.navarro@am-lisboa.pt)>; Augusto Miguel Gama A. Albuquerque <[miguel.gama.arq@gmail.com](mailto:miguel.gama.arq@gmail.com)>; Belarmino Ferreira Fernandes Silva <[belarmino@jf-marvila.pt](mailto:belarmino@jf-marvila.pt)>; Cláudia Alexandra S. Catarino Madeira <[osverdes@mail.telepac.pt](mailto:osverdes@mail.telepac.pt)>; Cláudia Alexandra S. Catarino Madeira <[claudia.scm@gmail.com](mailto:claudia.scm@gmail.com)>; Fábio Martins de Sousa <[fabio.sousa@jf-carnide.pt](mailto:fabio.sousa@jf-carnide.pt)>; Fernando Manuel Pacheco Ribeiro Rosa <[fernando.rosa@valorsul.pt](mailto:fernando.rosa@valorsul.pt)>; Fernando Nunes da Silva <[fnsilva@ist.utl.pt](mailto:fnsilva@ist.utl.pt)>; Hugo Soares <[hugo.soares@am-lisboa.pt](mailto:hugo.soares@am-lisboa.pt)>; João Alexandre Henriques Robalo Pinheiro <[joaopin@hotmail.com](mailto:joaopin@hotmail.com)>; João Diogo Moura <[joaodiogomoura@gmail.com](mailto:joaodiogomoura@gmail.com)>; José Manuel Rodrigues Moreno <[jose.mr.moreno@gmail.com](mailto:jose.mr.moreno@gmail.com)>; José Roque Alexandre <[jalexandre53@gmail.com](mailto:jalexandre53@gmail.com)>; José Roque Alexandre <[jalexandre@tap.pt](mailto:jalexandre@tap.pt)>; Lúcia de Sousa Gomes <[gomes.p.lucia@gmail.com](mailto:gomes.p.lucia@gmail.com)>; Luis Pedro Alves C. Newton Parreira <[sandra.pires@jf-estrela.pt](mailto:sandra.pires@jf-estrela.pt)>; Luis Pedro Alves C. Newton Parreira <[presidente.ln@jf-estrela.pt](mailto:presidente.ln@jf-estrela.pt)>; Maria Irene Santos Lopes <[irenelopes@mail.telepac.pt](mailto:irenelopes@mail.telepac.pt)>; Ana Fernandes (SG/DAOSM/GAAM) <[ana.freire.fernandes@cm-lisboa.pt](mailto:ana.freire.fernandes@cm-lisboa.pt)>; Maria Luísa de Aguiar Aldim <[maryaldim@hotmail.com](mailto:maryaldim@hotmail.com)>; Maria Sofia Mourão Carvalho Cordeiro <[sofiacordeiro@gmail.com](mailto:sofiacordeiro@gmail.com)>; Ricardo Amaral Robles <[xecarobles@gmail.com](mailto:xecarobles@gmail.com)>; Ricardo Manuel Azevedo Saldanha <[ricardo.saldanha.mail@gmail.com](mailto:ricardo.saldanha.mail@gmail.com)>; Rita Susana da Silva

Guimarães Neves <[ritaneve@gmail.com](mailto:ritaneve@gmail.com)>; Rodrigo Nuno Elias Gonçalves da Silva <[rgoncalves2001@gmail.com](mailto:rgoncalves2001@gmail.com)>; Rui Paulo da Silva Soeiro Figueiredo <[rpfigueiredo@ps.parlamento.pt](mailto:rpfigueiredo@ps.parlamento.pt)>; Victor Dias Pereira Gonçalves <[victor.d.p.goncalves@sapo.pt](mailto:victor.d.p.goncalves@sapo.pt)>; aml.be <[aml.be@cm-lisboa.pt](mailto:aml.be@cm-lisboa.pt)>; Mamadou Ba <[mamadu.ba@cm-lisboa.pt](mailto:mamadou.ba@cm-lisboa.pt)>; aml.cds\_pp <[aml.cds\\_pp@cm-lisboa.pt](mailto:aml.cds_pp@cm-lisboa.pt)>; Catarina Martins <[catarina.m.martins@cm-lisboa.pt](mailto:catarina.m.martins@cm-lisboa.pt)>; Geral do Gabinete <[aml.mpt@am-lisboa.pt](mailto:aml.mpt@am-lisboa.pt)>; aml.pcp <[aml.pcp@cm-lisboa.pt](mailto:aml.pcp@cm-lisboa.pt)>; Isaura Lobo <[isaura.lobo@cm-lisboa.pt](mailto:isaura.lobo@cm-lisboa.pt)>; José Gonçalves (SG/DAOSM/GAAM/AML) <[pina.goncalves@cm-lisboa.pt](mailto:pina.goncalves@cm-lisboa.pt)>; aml.osverdes <[aml.osverdes@cm-lisboa.pt](mailto:aml.osverdes@cm-lisboa.pt)>; Geral do Gabinete <[aml.pnppn@am-lisboa.pt](mailto:aml.pnppn@am-lisboa.pt)>; José Morais <[jose.morais@am-lisboa.pt](mailto:jose.morais@am-lisboa.pt)>; Luis Lopes <[luis.lopes@am-lisboa.pt](mailto:luis.lopes@am-lisboa.pt)>; aml.ps <[aml.ps@cm-lisboa.pt](mailto:aml.ps@cm-lisboa.pt)>; Rita Figueiredo <[rita.figueiredo@cm-lisboa.pt](mailto:rita.figueiredo@cm-lisboa.pt)>; Romualda Fernandes <[romualda.fernandes@am-lisboa.pt](mailto:romualda.fernandes@am-lisboa.pt)>; Sílvia Simões Esteves <[silvia.esteves@cm-lisboa.pt](mailto:silvia.esteves@cm-lisboa.pt)>; Susana Catarino <[susana.catarino@am-lisboa.pt](mailto:susana.catarino@am-lisboa.pt)>; António Vicente <[antonio.vicente.amlisboa@gmail.com](mailto:antonio.vicente.amlisboa@gmail.com)>; Carla - Junta de Freguesia de Santo António <[carlagoulao@jfsantoantonio.pt](mailto:carlagoulao@jfsantoantonio.pt)>; Geral do Gabinete <[aml.ppd\\_psd@am-lisboa.pt](mailto:aml.ppd_psd@am-lisboa.pt)>; Luzia Martins <[luzia.martins@cm-lisboa.pt](mailto:luzia.martins@cm-lisboa.pt)>; Maria Jose Ribeiro (SG/DAOSM/GAAM/AML) <[maria.ribeiro@cm-lisboa.pt](mailto:maria.ribeiro@cm-lisboa.pt)>; Geral do Gabinete <[aml.pan@am-lisboa.pt](mailto:aml.pan@am-lisboa.pt)>; Marta Valente <[marta1935@gmail.com](mailto:marta1935@gmail.com)>; Miguel da Costa Santos <[migueldacostasantos@gmail.com](mailto:migueldacostasantos@gmail.com)>; Miguel Santos <[miguel.santos@am-lisboa.pt](mailto:miguel.santos@am-lisboa.pt)>; Rui Simões <[rui.m.simoese@am-lisboa.pt](mailto:rui.m.simoese@am-lisboa.pt)>; Cidália Marques (SG/DAOSM/GAAM) <[cidalia.marques@cm-lisboa.pt](mailto:cidalia.marques@cm-lisboa.pt)>; Cristina Constantino <[cristinaconstantino96@gmail.com](mailto:cristinaconstantino96@gmail.com)>; Cristina Constantino (SG/DAOSM/GAAM) <[cristina.constantino@cm-lisboa.pt](mailto:cristina.constantino@cm-lisboa.pt)>; Cristina Martinho (SG/DAOSM/GAAM) <[cristina.martinho@cm-lisboa.pt](mailto:cristina.martinho@cm-lisboa.pt)>; Cristina Maximiano (SG/DAOSM/GAAM) <[cristina.ventura@cm-lisboa.pt](mailto:cristina.ventura@cm-lisboa.pt)>; Eneida Lima (SG/DAOSM/GAAM) <[eneida.lima@cm-lisboa.pt](mailto:eneida.lima@cm-lisboa.pt)>; Pedro Morais <[pedro.morais@cm-lisboa.pt](mailto:pedro.morais@cm-lisboa.pt)>; Pedro Sanchez (SG/DAOSM/GAAM) <[pedro.sanchez@cm-lisboa.pt](mailto:pedro.sanchez@cm-lisboa.pt)>; Ana Viegas (SG/DAOSM/GAAM) <[ana.viegas@cm-lisboa.pt](mailto:ana.viegas@cm-lisboa.pt)>; Ana Veneno (SG/DAOSM/GAAM/AML) <[sofia.meneses@cm-lisboa.pt](mailto:sofia.meneses@cm-lisboa.pt)>

**Subject:** Re: URGENTE - Convocatória da 3ª Comissão Permanente de Urbanismo - Dia 20 de Janeiro às 18:00h

**Importance:** High

Cara Presidente

Caras/os colegas Deputadas/os

Na sequência da questão levantada na última reunião da 3ª CP — em que declarei ter dificuldade, da minha parte, em estar em condições para discutir a Proposta nº 389/2015 referente ao Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana da Madragoa, pelo facto da mesma não ter sido distribuída por email como combinado na reunião — venho por este meio enviar a minha apreciação por escrito, após envio da mesma, enquanto contributo para o parecer a ser elaborado e votado na próxima reunião.

1. Como é do conhecimento de todos, a Proposta nº 389/2015, deriva da Proposta n.º 154/2015 relativa à versão final do Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana da Madragoa, em conjugação com a Proposta nº 259/2015, de retificação da Proposta n.º 154/2015, e corrigida face à Informação Técnica n.º 28028/INF/DRU/GESTURBE/2015, que identifica *a posteriori* erros materiais a corrigir na proposta de regulamento já aprovada.

Inicialmente submetida à aprovação pela proposta 154/CM/2015, surgiu a necessidade da sua retificação através da Proposta 259/CM/2015, devido a uma participação de um



grupo de cidadãos, que contestou a Unidade de Execução proposta para o interior do Quarteirão dos Marianos, o que motivou após a análise pela Câmara Municipal, de algumas retificações e acertos no plano, daqui resultando a Proposta nº 259/2015.

Em termos gerais, o Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana da Madragoa, aliás como geralmente o faz esta tipologia de Planos, caracteriza-se por uma análise histórica, urbana e arquitetónica, ou seja, uma análise morfotipológica, que fundamenta o subsequente regulamento, que incide sobre a área de intervenção entretanto por ela delimitada, e que transpõe para uma normativa regulamentar, o grau de liberdade permitido para intervenções futuras.

Salvaguardada que está a questão da Unidade de Execução do Quarteirão dos Marianos, que deve aguardar pela decisão das instâncias judiciais que avaliarão a contestação apresentada pelos moradores, e corrigidos os erros materiais detectados na Informação Técnica acima referida, parece a Proposta nº 389/2015 estar em condições de ser discutida em plenário.

2. Porém, e apesar do acima indicado, gostaria de deixar duas observações que me pareceriam dignas de serem reflectidas pela Comissão se deveriam constar no parecer a aprovar na próxima reunião.

2.1. Considerando que:

No regulamento deste Plano, no seu artigo 3º, se define os objectivos do plano, a saber:

- a) Promover a revitalização do conjunto urbano;*
- b) Defender a manutenção do uso habitacional e a reabilitação do edificado;*
- c) Regulamentar as condições de integração dos usos de habitação, comércio, serviços e equipamentos, tendo em atenção as características dos edifícios;*
- d) Salvaguardar o património histórico, arqueológico, arquitetónico, paisagístico e urbanístico;*
- e) Desenvolver as restrições e efeitos decorrentes da classificação de bens culturais imóveis e respetivas zonas especiais de proteção;*
- f) Definir as condições e regras para a identificação, proteção e integração dos valores históricos e arqueológicos;*
- g) Restabelecer a segurança e salubridade do edificado;*
- h) Promover a introdução de medidas de incremento da segurança sísmica do edificado;*
- i) Estabelecer as regras para a conservação e reabilitação do edificado, considerando a otimização Energético-ambiental do mesmo;*
- j) Fomentar a requalificação do espaço público e a melhoria das condições de acessibilidade e mobilidade;*
- k) Promover a manutenção e incremento de área permeável."*

Neste conjunto de objectivos se dá o caso de alguns, não todos, serem quantificáveis, como é caso das alíneas, b), d), j) e k).



**Face ao exposto, deveria ser possível nestas circunstâncias a elaboração de um quadro-resumo comparativo entre o existente e o proposto, o que seria útil para avaliar a eficácia do plano relativamente a estes índices específicos, pelo que se recomenda que a Câmara Municipal envie a esta Comissão um quadro-resumo com a demonstração destas variáveis quantitativas como condição para a sua aprovação pela Assembleia Municipal de Lisboa.**

2.2. Considerando que:

O artigo 43º do Regulamento refere a possibilidade de criação "um fundo financeiro de apoio à reabilitação e à gestão da actividade comercial, cujas receitas deverão ser garantidas pelas taxas e impostos gerados pelas intervenções e empresas locais".

Este é um objectivo, de forma geral e particularmente nesta zona de intervenção, de particular interesse para a defesa da conservação, reabilitação e promoção da atividade comercial existente.

A Câmara Municipal de Lisboa tem a competência regulamentar e urbanística sobre este território, e por esse motivo pode propor a criação deste fundo financeiro.

**Face ao exposto, devia considerar a Câmara Municipal que o artigo 43º do Regulamento não contemplasse apenas a possibilidade, mas pelo contrário vinculasse e obrigasse à criação deste fundo, pelo que se recomenda que a Câmara Municipal proceda à alteração do texto existente da seguinte forma:**

**Onde se lê:**

**"Nos termos da legislação em vigor pode ser constituído um fundo financeiro de apoio à reabilitação e à gestão da atividade comercial..."**

**Devia ler-se:**

**"No âmbito da legislação em vigor deve ser constituído um fundo financeiro de apoio à reabilitação e à gestão da atividade comercial..."**

Com os melhores cumprimentos,

**Miguel Graça**

Deputado Municipal Independente

Assembleia Municipal de Lisboa

[miguel.graca@cm-lisboa.pt](mailto:miguel.graca@cm-lisboa.pt)

Av. Roma, nº 14-P, 4º andar - 1000-265 Lisboa

Tlf: 218 170 780 | [aml.independentes@am-lisboa.pt](mailto:aml.independentes@am-lisboa.pt)





ANEXO II

**From:** Miguel Gama [mailto:miguel.gama.arq@gmail.com]  
**Sent:** 28 de janeiro de 2016 12:19  
**To:** presidente@am-lisboa.pt; 'helena roseta' <helenaroseta@gmail.com>  
**Cc:** 'Pedro Morais' <pedro.morais@cm-lisboa.pt>; 'Ana Veneno (SG/DAOSM/GAAM/AML)' <sofia.meneses@cm-lisboa.pt>; 'Miguel Graça (GVJA)' <miguel.graca@cm-lisboa.pt>  
**Subject:** Plano da Madragoa  
**Importance:** High

Exma. Sra. Presidente da Assembleia Municipal de Lisboa, Arquiteta Helena Roseta.  
Por via da análise da proposta 389/201, Aprovação do Regulamento do Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana da Madragoa, efetuada em sede da 3ª Comissão da Assembleia Municipal, surgiram duas questões para as quais solicitamos que providencie esclarecimento por parte da CML:

4. Face ao facto do artigo 43º do Regulamento do Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana da Madragoa, constante em anexo à Proposta nº 389/2015, referir a possibilidade de criação "um fundo financeiro de apoio à reabilitação e à gestão da atividade comercial, cujas receitas deverão ser garantidas pelas taxas e impostos gerados pelas intervenções e empresas locais", vem-se por este meio questionar a Câmara Municipal de Lisboa, que tem a competência regulamentar e urbanística sobre este território, qual a forma concreta de constituição deste fundo financeiro, quem para ele contribui, quem dele beneficia e qual o modo de funcionamento e enquadramento legal que se prevê que venha a deter.
  
5. O Plano de Pormenor integra diversas áreas consolidadas de equipamentos, sendo porventura a de maior relevância o Quartel dos Bombeiros localizado na Avenida Dom Carlos I. Considerando a CML a eventual deslocalização do referido quartel, em sede da reestruturação do dispositivo de segurança do RSB, solicita-se à CML que esclareça quais os usos futuros bem como modelos de ocupação para a referida área, já que a mesma se reveste de particular importância enquanto elementos estruturante desta área da cidade.

Com os melhores cumprimentos,  
Miguel Gama

### ANEXO III

ASSUNTO: Questões relativas à Proposta n.º 389/2015 - Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana da Madragoa.

Exm.º. Senhor  
Dr. Victor Gonçalves  
Presidente da 3.ª. Comissão Permanente de Ordenamento do Território, Urbanismo  
Reabilitação Urbana, Habitação e Desenvolvimento Local e Exma. Sra. Presidente em exercício  
Margarida Saavedra E  
Exmo(a) Senhor(a)  
Deputado(a) Municipal

Encarrega-me o Exmo. Sr. Coordenador do NAC, Arqtº Pedro Formosinho Sanchez e por incumbência da Exm.ª Senhora Presidente da Assembleia Municipal de Lisboa, Arqt.ª Helena Roseta, de remeter o e-mail, enviado pelo Gabinete do Exm.º. Senhor Vereador Manuel Salgado, relativo ao assunto mencionado em epígrafe, para conhecimento e devidos efeitos. Com os melhores cumprimentos,

---

De: gab.manuel.salgado  
Enviado: sexta-feira, 29 de Janeiro de 2016 18:18  
Para: [presidente@am-lisboa.pt](mailto:presidente@am-lisboa.pt); [helenaroseta@gmail.com](mailto:helenaroseta@gmail.com)  
Cc: Pedro Morais; Rosalia Russo (GVMS); gab.manuel.salgado; Ana Gracindo (GVMS); Pedro Serranito (DMU/DM)  
Assunto: Questões relativas à Proposta n.º 389/2015 - Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana da Madragoa.

Exma. Senhora Presidente da Assembleia Municipal de Lisboa Arq. Helena Roseta

Na sequência das questões suscitadas a propósito da Proposta n.º 389/2015, relativa à aprovação do Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana da Madragoa, cumpre informar o seguinte:

1. O artigo 43.º do regulamento do Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana da Madragoa prevê a criação de "um fundo financeiro de apoio à reabilitação e à gestão da atividade comercial, cujas receitas deverão ser garantidas pelas taxas e impostos gerados pelas intervenções e empresas locais".

Salienta-se que a norma da proposta de plano refere-se a um fundo a constituir "Nos termos da legislação em vigor", o que nos remete, até pelos objectivos expressos no plano, para a figura do fundo municipal de sustentabilidade ambiental e urbanística, previsto no n.º 4 do artigo 62.º da Lei de Bases da Política Pública de Solos, Ordenamento do território e Urbanismo, aprovada pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio.

Na verdade, a figura do fundo de compensação, prevista no artigo 152.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Ordenamento do Território, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que pode, também, estar associada a planos de pormenor, não se justifica na presente situação, porquanto é um fundo que tem por objectivo as operações de perequação e estamos perante áreas consolidadas, nas quais não há lugar à perequação entre proprietários.