



**Câmara Municipal de Lisboa**  
**Gabinete da Vereadora Joana Almeida**

## **P R O P O S T A N.º 305/2024**

**Assunto: Aprovar a proposta de alteração do Plano de Urbanização do Vale de Santo António, para efeitos de submissão a discussão pública.**

**Pelouros:** Urbanismo

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

**Considerando que:**

1. Através da Deliberação n.º 733/CM/2017, de 20 de dezembro 2017, a Câmara Municipal de Lisboa aprovou o início do procedimento de alteração do Plano de Urbanização do Vale de Santo António (PUVSA) e os respetivos Termos de Referência, que fundamentam a sua oportunidade, e determinou a abertura de um período de participação preventiva;
2. O procedimento de alteração do PUVSA decorreu da necessidade de rever algumas das opções de planeamento assumidas no plano em vigor e da intenção do Município de Lisboa de desenvolver uma política pública de habitação, termos em que se justificou a alteração deste instrumento de gestão territorial, com fundamento na alínea a) do n.º 2 do artigo 115.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, que aprovou a revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT);
3. Na referida Deliberação n.º 733/CM/2017, previa-se que a alteração do PUVSA fosse executada no prazo de 270 dias, prazo esse que apenas poderia ser prorrogado por uma única vez, por um período máximo igual ao previamente estabelecido, conforme resulta do disposto no n.º 6 do artigo 76.º do RJIGT;
4. Ultrapassado o referido prazo de 270 dias, não tendo havido lugar a qualquer prorrogação do mesmo, em 30 de setembro de 2020, a Câmara Municipal de Lisboa aprovou a Proposta n.º 567/2020 e determinou o reinício do procedimento de alteração do PUVSA, aproveitando-se todos os trabalhos e documentos até então



**Câmara Municipal de Lisboa**  
**Gabinete da Vereadora Joana Almeida**

realizados no âmbito do anterior procedimento, bem como a abertura de um novo período de participação preventiva, com a duração de 15 dias úteis;

5. Em junho de 2021, apesar de estarem reunidas as condições para se proceder ao envio da proposta de alteração do PUVSA à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo para que esta promovesse a Conferência Procedimental com todas as entidades representativas dos interesses a ponderar, a proposta não avançou para essa fase procedimental e, entretanto, o procedimento voltou a caducar;
6. Tendo caducado, mais uma vez, o procedimento de alteração do plano, em 31 de maio de 2023, a Câmara Municipal aprovou a Proposta n.º 208/2023, através da qual, ao abrigo do disposto no n.º 7 do artigo 76.º do RJIGT, se determinou o reinício do procedimento, com aproveitamento dos atos e formalidades praticados, nomeadamente os Termos de Referência, aprovados pela Deliberação n.º 733/CM/2017, de 20 de dezembro de 2017, que se mantêm pertinentes e atuais, e o período de participação preventiva que decorreu sobre os mesmos;
7. No âmbito da mesma proposta, ao abrigo do disposto no artigo 120.º do RJIGT, a Câmara Municipal de Lisboa aprovou a qualificação da alteração do PUVSA para efeitos de não sujeição a Avaliação Ambiental Estratégica, por considerar não ser suscetível de ter efeitos significativos no ambiente adicionais em relação ao plano em vigor, e o envio da proposta de alteração à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo para promoção da Conferência Procedimental;
8. A Conferência Procedimental realizou-se no dia 3 de outubro de 2023, com pronúncia das entidades representativas dos interesses a ponderar e das entidades com responsabilidades ambientais específicas, nos termos do disposto nos n.ºs 3 e 4 do artigo 86.º do RJIGT;
9. Em 8 de janeiro de 2024, foi publicado o Decreto-Lei n.º 10/2024 (*SIMPLEX*) que, entre diversas alterações legislativas a regimes jurídicos em matéria de urbanismo, revogou o artigo 87.º do RJIGT, deixando de existir a designada “Concertação” com as entidades que no âmbito da Conferência Procedimental tenham discordado



**Câmara Municipal de Lisboa**  
**Gabinete da Vereadora Joana Almeida**

expressa e fundamentadamente do futuro plano, tendo em vista obter uma solução concertada que permita ultrapassar as objeções formuladas;

10. Nos termos da informação técnica n.º 9158/INF/DMURB\_DepPU\_DivPT/GESTURBE/2024 e respetivos anexos, para a qual se remete e que faz parte integrante da presente proposta, não obstante ter sido eliminada uma fase de concertação antes da discussão pública, considerando que a proposta de alteração do PUVSA foi enviada para Conferência Procedimental previamente à entrada em vigor do *SIMPLEX*, os serviços municipais elaboraram um documento síntese onde se explicita a ponderação realizada face às recomendações e observações constantes dos pareceres emitidos em sede da mesma conferência e plasmados na respetiva ata;
11. Em resultado dessa ponderação, foram integradas na proposta de alteração do PUVSA as alterações pertinentes e passíveis de serem consideradas, conforme resulta da informação técnica acima referida, tendo-se procedido ainda à densificação do Programa de Execução e Financiamento e a uma atualização do Estudo Acústico/Mapa de Ruído, em conformidade com o disposto nas alíneas c), d) e e) do n.º 2 e na alínea e) do n.º 3 do artigo 100.º do RJIGT, respetivamente, e em cumprimento da Deliberação n.º 208/CM/2023;
12. A proposta da alteração do PUVSA materializa as principais intenções constantes dos Termos de Referência, destacando-se, nomeadamente, as seguintes:
  - (i) **Promoção de arrendamento acessível:** oportunidade para aumentar o parque municipal público de habitação com o objetivo de afetar a programas de arrendamento a custos acessíveis promovidos pelo Município, e de fixar neste território famílias e população jovem;
  - (ii) **Parque Urbano:** de dimensão generosa, desempenha um papel fulcral que funciona como elemento agregador da proposta, indutor de vivências e onde as funções ambientais, intrínsecas aos parques com esta escala, são capitalizadas;
  - (iii) **Modelação:** propõe a diluição do efeito de barreira entre as duas encostas do vale e a eliminação da presença dissonante do muro de contenção a poente,



**Câmara Municipal de Lisboa**  
**Gabinete da Vereadora Joana Almeida**

através de uma modelação com recurso a volumetrias. Adotou-se uma solução que propõe a rematerialização artificial, associada à função de equipamentos que se camufla na encosta através de coberturas verdes, com inclusão de uma rede pedonal em rampas que permite, com facilidade, aceder ao parque, potenciando a comunicação transversal entre as duas vertentes;

- (iv) Mobilidade:** o conceito de mobilidade proposto funciona como elemento unificador, ocupando um lugar de destaque na estruturação deste território. A proposta reforça as opções de mobilidade de maior sustentabilidade, nomeadamente no que assiste à transposição das diferenças altimétricas que caracterizam o território. Através de núcleos de mobilidade, pretende-se disponibilizar serviços de apoio que permitam reduzir as necessidades de deslocação da população residente;
- (v) Funções complementares:** associar à função dominante habitacional a distribuição equilibrada de funções urbanas, num contexto de proximidade, que, alicerçada à rede pedonal planeada, facilita o acesso às atividades diárias e, nessa medida, permite que as deslocações de curta distância dispensem o recurso ao transporte individual;
- (vi) Compatibilização com o tecido existente:** o cerzir da proposta com as malhas preexistentes, assegurando as transições volumétricas adequadas;
- (vii) Sistemas de vistas:** a salvaguarda de ângulos de visão e a introdução de novos miradouros, cujas panorâmicas enfatizam as relações visuais deste território com o rio Tejo;

**13.** A proposta de alteração do PUVSA que agora se pretende aprovar formaliza, assim, as intenções constantes nos respetivos Termos de Referência, explicita os objetivos estratégicos que se pretendem concretizar neste território, apresenta um considerável grau de detalhe e desenvolvimento, assenta em parâmetros urbanísticos adequados à escala deste instrumento de gestão territorial, integra alterações decorrentes da Conferência Procedimental e dá cumprimento à Deliberação n.º 208/CM/2023, encontrando-se em condições de ser submetida a discussão pública, conforme descrito na informação técnica n.º 9158/INF/DMURB\_DepPU\_DivPT/GESTURBE/2024, acima referida.



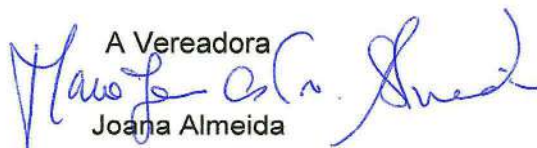
**Câmara Municipal de Lisboa**  
**Gabinete da Vereadora Joana Almeida**

14. Estando em causa um território que é, na sua quase totalidade, propriedade do Município, destaca-se o papel determinante que o plano deverá desempenhar na prossecução da política municipal de habitação, tal como preconizado, atualmente, na Estratégia Local de Habitação, no Regulamento Municipal do Direito à Habitação e na Carta Municipal de Habitação, em elaboração.
15. A proposta de alteração ao plano permite a concretização de cerca de 2.400 fogos neste território, possibilitando a prossecução de uma política de reforço do parque habitacional público a afetar a programas de arrendamento acessível.

**Assim, proponho que a Câmara Municipal de Lisboa delibere:**

- 1. Aprovar a proposta de alteração do Plano de Urbanização do Vale de Santo António, para efeitos de abertura de um período de discussão pública da mesma, de 20 dias úteis, ao abrigo do disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 89.º, por remissão do n.º 1 do artigo 119.º, todos do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na redação atual, que aprovou a revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.**
- 2. Aprovar que o período de discussão pública do PUVSA se realize na forma de um conjunto de 3 sessões em modelo de fórum aberto, onde seja divulgado o Plano e discutidos os seus diversos aspetos, o modelo urbano, a ligação às malhas urbanas existentes, os eixos viários, a habitação, o comércio, os serviços, os equipamentos, bem como o parque verde. O período de discussão pública deverá incluir a divulgação local de uma sessão a produzir no território alvo do Plano, com o objetivo de informar e envolver moradores e vizinhos, de forma a garantir uma participação aberta e plural, com o objetivo de enriquecer o PUVSA.**

Lisboa, 22 de maio de 2024

A Vereadora  
  
Joana Almeida

**Anexo:**

Informação n.º 9158/INF/DMURB\_DepPU\_DivPT/GESTURBE/2024 e respetivos anexos.