



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 M A N U E L S A L G A D O

PROPOSTA N.º /2010

Assunto: Deliberação de elaboração de Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana do Bairro Alto e Bica, de aprovação dos termos de referência, dispensa de avaliação ambiental do Plano e abertura do período de participação pública preventiva

Pelouros: Urbanismo, Planeamento, Reabilitação Urbana e Política de Solos

Serviços: D.M.P.U./D.M.C.R.U

Considerando que:

- a. A prioridade que vem sendo dada à Reabilitação Urbana, como estratégia de recuperação extensiva a toda a Cidade, deve merecer prioridade nas áreas mais desprotegidas, e em particular nos bairros históricos, onde deve ser especialmente incentivado o investimento, não só público como privado;
- b. A implementação desta estratégia nas áreas históricas da Cidade aconselhou, dada a sua premência, a adopção imediata de pequenas alterações aos Regulamentos dos Planos em vigor, as quais são objecto de proposta de deliberação autónoma mas que não dispensam a necessidade de, para além desta primeira intervenção, se proceder à elaboração de novos e mais adequados instrumentos de gestão territorial;
- c. Devido a que a zona do Bairro Alto constitui um património histórico inestimável e que o seu estado de degradação ameaçava a sua preservação, foi declarada área crítica de recuperação e reconversão urbanística a zona do Bairro Alto, através do Decreto Regulamentar n.º 31/91, de 6 de Junho, 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 Regulamentar n.º 48/97, de 18 de Novembro;



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

GABINETE DO VEREADOR MANUEL SALGADO

- d. A estrutura da malha urbana, a população, a tradição da vivência/convivência fazem das histórias a História e a riqueza primeira deste bairro;
- e. O Plano de Urbanização do Núcleo Histórico do Bairro Alto e Bica (PUNHBAB) foi aprovado por deliberação da Assembleia Municipal de Lisboa de 24 de Outubro de 1996 e publicado no Diário da República, II Série, n.º 238, de 14 de Outubro, através da Declaração n.º 263/97;
- f. A experiência entretanto acumulada pela permanência de várias estruturas municipais locais e a avaliação das diversas medidas adoptadas ao longo de 13 anos de vigência dos referidos Planos de Urbanização permitiu sustentar a tendência de ruína generalizada, enquadrando e programando os investimentos municipais e participando a realização de obras de reabilitação privadas através de vários programas e que ambas contribuirão para o aperfeiçoamento e a actualização das medidas de política urbanística e de reabilitação do conjunto edificado;
- g. É necessário 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 actuais e promover a revitalização funcional da área de intervenção, definindo a afectação ponderada dos usos de comércio, habitação, serviços e equipamentos, com vista a criar condições de atractividade e equilíbrio das várias funções urbanas;
- h. É importante recuperar a vocação residencial da área, através da possibilidade de refuncionalização de edifícios de terciário ou indústria devolutos e 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 bicicletas;
- i. Há necessidade de criar um conjunto de equipamentos públicos, de carácter cultural e turístico, potenciadores das características e identidade local e promover a requalificação e criação de equipamentos de ensino, desporto, saúde e sociais em articulação com as zonas envolventes de forma a satisfazer as necessidades da população;



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 M A N U E L S A L G A D O

- j. Outros estudos recentes evidenciam a necessidade e a premência de inverter a tendência de abandono que persiste como uma ameaça nestas áreas, designadamente, pelo número de edifícios devolutos, de propriedade maioritariamente privada que indicia claramente o insuficiente investimento na recuperação dos edifícios arrendados pelos respectivos proprietários;
- k. O Plano Local de Habitação, através do respectivo diagnóstico e dos três relatórios já publicados – *dinâmicas, políticas e estratégia* (“*Objectivo F. – Dar prioridade à reabilitação*”) – vem também sustentar a revitalização da função habitacional como crucial para os objectivos de intervenção nestes bairros;
- l. As recentes alterações do enquadramento legal do licenciamento urbanístico, do ordenamento do território e da reabilitação urbana, preconizam e aprofundam figuras específicas de Plano de Pormenor, cujos conteúdos articulam as novas ferramentas legais para a promoção de uma mais efectiva qualificação do território construído;
- m. Se constatou a existência de novas dinâmicas e tendências nesta malha urbana e também a insuficiência do conteúdo normativo dos planos de urbanização para atingir os fins prosseguidos (não obstante o reconhecimento de outras virtualidades aos PU's em vigor) e que ambas aconselham à ponderação das medidas administrativas mais adequadas à prossecução dos objectivos centrais de revitalização habitacional e funcional do tecido histórico, importa, agora, reorientar e aprofundar as suas disposições, enquadrando-as num novo Instrumento de Gestão Territorial, o Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana;
- n. No artigo 53.º da Lei n.º 107/2001, de 8 de Setembro, que aprovou a Lei de Bases do Património Cultural, se estabelece que a classificação de monumentos, conjuntos e sítios obriga ao estabelecimento de um plano de pormenor de salvaguarda para a área proteger, nos termos dos artigos 63.º e seguintes do Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de Outubro, que regulamenta a referida Lei de Bases do Património Cultural e que estamos perante uma área com um elevado número de imóveis com estas características;
- o. Nos termos do n.º 2 do artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de Outubro, que aprovou o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU): “Sempre que a área de intervenção do plano de pormenor de reabilitação urbana contenha ou coincida com património cultural imóvel classificado ou em vias de classificação, e respectivas zonas de protecção, que determine, nos termos da Lei n.º 107/2001, de 8 de Setembro, a elaboração de um plano de pormenor de salvaguarda do património cultural, cabe ao



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 M A N U E L S A L G A D O

plano de pormenor de reabilitação urbana a prossecução dos seus objectivos e fins de protecção, dispensando a elaboração daquele”;

- p. A recente publicação da classificação como Conjunto de Interesse Público de parte substancial da área-plano, a par da existência de diversos imóveis já classificados individualmente na mesma área, vem reforçar a necessidade de plano de pormenor, nos termos previstos na Lei, até por exigências de clareza, consistência e fluidez da gestão urbanística no território em causa;
- q. Nos termos dos n.ºs 1 e 2 do artigo 26.º deste último diploma, a elaboração do plano de pormenor de reabilitação urbana compete à câmara municipal, sendo determinada por deliberação, a publicar e divulgar nos termos do n.º 1 do artigo 74.º do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na qual a câmara municipal faz também a opção pela realização de uma *“operação de reabilitação sistemática”*, enquadrada por *“programa estratégico de reabilitação urbana”* e define também os termos de referência do plano de pormenor;
- r. O futuro Plano de Pormenor será desenvolvido a partir das opções estratégicas de intervenção já preconizadas no PDM de Lisboa, aprovado e publicado em 1994, e operacionalizadas pelo PUNHBAB, actualizadas e enquadradas pelo processo de revisão do PDM de Lisboa, em curso, das potencialidades de regeneração urbanística e dos objectivos programáticos expressos nos termos de referência que se anexam à presente proposta e que dela fazem parte integrante;
- s. No âmbito do processo de revisão do PDM, em curso, os presentes Termos de Referência encontram plena correspondência quanto a estratégias e objectivos, designadamente em matéria de incentivo à preservação e valorização do património cultural edificado e paisagístico, de recuperação habitacional e funcional, de articulação com as malhas confinantes e de promoção da sustentabilidade ambiental;
- t. Tratando o futuro Plano de Pormenor a concretização local das estratégias e objectivos supra referidos, será particularmente considerada e acompanhada na sua elaboração a evolução dos trabalhos de revisão do PDM, designadamente decorrentes do debate público e da sua formulação final, conforme estabelece o n.º 2 do artigo 20.º do RJIGT.
- u. A elaboração do Plano de Pormenor tem ainda como objectivo a revitalização da zona, através da definição de usos e intervenções de requalificação no edificado e no espaço público que tornem esta zona da cidade atractiva, dinâmica e competitiva do ponto de



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

GABINETE DO VEREADOR MANUEL SALGADO

vista cultural, turístico e económico, à semelhança de outros conjuntos patrimoniais existentes noutras cidades europeias;

- v. A área de intervenção deste plano será confinante com a de outro plano municipal de ordenamento do território, também em elaboração, o Plano de Pormenor da Madragoa;
- w. Os termos de referência do futuro plano de pormenor permitem dar a conhecer a oportunidade da elaboração, os planos, programas e projectos com incidência na área em causa, os objectivos programáticos do plano, a proposta de reabilitação, o conteúdo material e documental do plano e a constituição da equipa que vai acompanhar a sua elaboração;
- x. De acordo com o preceituado nos n.ºs 5 e 6 do artigo 74.º, ambos do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro, os planos de pormenor que impliquem a utilização de pequenas áreas a nível local apenas são objecto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são susceptíveis de ter efeitos significativos no ambiente, de acordo com os critérios estabelecidos no Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho, e que essa qualificação compete à Câmara Municipal;
- y. Nos termos de referência em anexo se entendeu ser dispensável a avaliação ambiental do Plano;
- z. O período de participação pública preventiva que agora se abre se destina a promover um amplo debate público, o qual se revelará enriquecedor para o conteúdo do próprio plano;

Temos a honra de propor que o Plenário da Câmara delibere ao abrigo da alínea d) do n.º 7 do artigo 64.º, da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com a redacção que lhe foi dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro:

1. Determinar e dar início ao procedimento de elaboração do Plano de Pormenor do Bairro Alto e Bica, na modalidade específica de Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana, com uma área de 550.000 m², correspondente à área abrangida actualmente pelo Plano de Urbanização do Núcleo Histórico do Bairro



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 M A N U E L S A L G A D O

Alto e Bica, que deverá estar concluído no prazo máximo de dois anos e aprovar os Termos de Referência do mencionado futuro Plano, nos termos dos n.ºs 1 e 2 do artigo 74.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro;

2. Dispensar a elaboração do Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana do Bairro Alto e Bica de avaliação ambiental, de acordo com o disposto nos n.º 5 e 6 do citado artigo 74.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro;
3. Determinar a abertura de um período para formulação de sugestões por qualquer interessado ou para a apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do procedimento de elaboração do Plano, com a duração de 30 dias úteis, a contar da publicação da presente deliberação, nos termos do n.º 2 do artigo 77.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro.

Lisboa, de de 2010.

O Vereador *M. S.*

Manuel Salgado