



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 406/2010**

**Assunto: Deliberação de Alteração do Plano de Urbanização do Núcleo Histórico da Mouraria, aprovação dos termos de referência, dispensa de avaliação ambiental da Alteração ao 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) O Plano de Urbanização do Núcleo Histórico da Mouraria foi aprovado por deliberações da Assembleia Municipal de Lisboa de 20 de Junho de 1996 e 16 de Junho de 1997 e publicado no Diário da República, II Série, n.º 239, de 15 de Outubro, através da Declaração n.º 265/97;
- b) O acompanhamento da execução do plano, consubstanciado no relatório que constitui anexo aos termos de referência, evidenciou que, ao longo de cerca de treze anos de vigência deste instrumento de planeamento, se foram detectando diversos constrangimentos ao nível da gestão urbanística, que tornam necessária a sua alteração;
- c) Nos termos da alínea a) do n.º 2 do artigo 93.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), a alteração dos planos municipais de ordenamento do território pode decorrer da evolução das condições económicas, sociais, culturais e ambientais que lhes estão subjacentes e que fundamentam as opções definidas no plano desde que revista carácter parcial;
- d) A presente alteração ao Plano de Urbanização do Núcleo Histórico da Mouraria tem ainda como objectivo a introdução de alguns ajustamentos que permitam atingir os objectivos que se pretendiam prosseguir para a respectiva área de intervenção e que estão contidos no PDM de Lisboa em vigor;
- e) A oportunidade de promover uma reapreciação global, com carácter estrutural, das opções estratégicas do plano e dos princípios e objectivos do modelo territorial definido não é compatível com o calendário previsto para esta alteração e será desenvolvida em



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

sede de outro procedimento mais complexo e mais demorado, que igualmente se propõe nesta data;

- f) A necessidade de dar resposta oportuna e eficaz aos pedidos de realização de operações urbanísticas associadas aos objectivos da reabilitação e da revitalização urbana desta área não se compadecem com o tempo necessário para a concepção e entrada em vigor de novos instrumentos de gestão territorial, apesar de se reconhecer o interesse e a utilidade da sua adopção, mais adequados à recente formulação legal e ao enquadramento numa estratégia de reabilitação urbana e de salvaguarda do património cultural edificado;
- g) Acresce que a área de intervenção deste plano é confinante com as áreas de intervenção de outros planos municipais de ordenamento do território em vigor que serão igualmente alterados, designadamente, o Plano de Urbanização do Núcleo Histórico de Alfama e da Colina do Castelo;
- h) No n.º 1 do artigo 96.º do RJIGT se prevê que as alterações dos instrumentos de gestão territorial seguem, com as devidas adaptações, os procedimentos estabelecidos no RJIGT para a elaboração, aprovação, ratificação e publicação.
- i) Os termos de referência que constam da presente proposta permitem dar a conhecer a oportunidade da alteração e a constituição da equipa que vai acompanhar a sua elaboração;
- j) De acordo com o preceituado nos n.ºs 3 e 4 do artigo 96.º do RJIGT (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), as pequenas alterações aos instrumentos de gestão territorial só 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;
- k) Nos termos de referência, que se anexam à presente proposta e dela fazem parte integrante, se entendeu ser dispensável a avaliação ambiental da Alteração ao Plano;
- l) 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 da Alteração ao 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:**



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

1. Determinar e dar início ao procedimento de Alteração do Plano de Urbanização do Núcleo Histórico da Mouraria, nos termos do n.º 1 do artigo 74.º, por remissão do n.º 1 do artigo 96.º, ambos do RJIGT (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), que deverá estar concluído no prazo de 60 dias;
2. Aprovar os Termos de Referência do mencionado Plano, que se juntam em anexo, nos termos dos n.ºs 1 e 2 do artigo 74.º, por remissão do n.º 1 do artigo 96.º, ambos do RJIGT;
3. Dispensar a Alteração do Plano de Urbanização do Núcleo Histórico da Mouraria de avaliação ambiental, de acordo com o disposto nos n.ºs 3 e 4 do artigo 96.º do RJIGT;
4. 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 Alteração 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, por remissão do n.º 1 do artigo 96.º, ambos do RJIGT.

Lisboa, 15/7 de 2010.

O Vereador



Manuel Salgado



DACM  
Prop. n.º 406/10  
Fls. \_\_\_\_\_

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

## TERMOS DE REFERÊNCIA PARA A ALTERAÇÃO PONTUAL DO REGULAMENTO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DO NÚCLEO HISTÓRICO DA MOURARIA

### RELATÓRIO

Estando em vigor por mais de doze anos, as disposições do Regulamento do Plano de Urbanização do Núcleo Histórico da Mouraria vêm revelando, na sua aplicação, algum desajustamento relativamente aos objectivos que se pretendiam prosseguir, bem como à evolução da dinâmica urbana, social e económica registada, que urge colmatar.

Também a evolução legislativa e da doutrina aconselham a adopção de algumas correcções e pequenas alterações, no sentido de reforçar a segurança das decisões, no que toca aos seus fundamentos de direito.

Sem prejuízo do interesse e utilidade que poderá revestir a adopção de novos Instrumentos de Gestão Territorial (IGT), adequados à mais recente formulação legal do enquadramento da salvaguarda do património cultural edificado e da reabilitação urbana, nomeadamente a elaboração de Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana, nos termos do DL 309/2009, de 23 de Outubro, a necessidade de dar resposta oportuna e completa às operações urbanísticas associadas aos objectivos da reabilitação e revitalização urbana desta área, não se compadecem do tempo de concepção e entrada em vigor destes novos IGT.

Algumas das disposições regulamentares do referido Plano de Urbanização, designadamente relativas às características morfológicas e construtivas dos edifícios, demolição, mesmo parcial, de edifícios e à restrição excessiva de obras de alteração e ampliação em edifícios existentes, por serem generalizadas, têm desencorajado algum investimento que é não só desejável como, muitas vezes, uma alternativa interessante à limitada capacidade de intervenção do Município, que se vê, assim, impedida por medidas regulamentares hoje pouco justificáveis.



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

Por outro lado, os condicionamentos relativos a usos comerciais, nomeadamente, no que respeita a estabelecimentos de restauração ou bebidas e de diversão nocturna necessitam clarificação, dado que o regulamento remete para disposições regulamentares que se encontram ultrapassadas.

Também a imposição de restrições para os edifícios da área-plano, que não se aplicam a outros na continuidade espacial imediata e que não são justificáveis por razões de ordem histórica ou urbanística, cria situações de diferença de tratamento para realidades em tudo semelhantes e que, com vantagem, poderão ser reguladas pelo disposto de forma geral pelo PDM.

Neste sentido, e procurando não desvirtuar a estrutura e essência do Regulamento em vigor, pretendem-se adoptar as seguintes correcções, entendidas como as estritamente necessárias, ao respectivo articulado:

- A harmonização do articulado no que se refere a conceitos e aos condicionamentos de ampliações, aumento de cêrcea ou altura total e ocupação de logradouros, em linha com a regulamentação do PDM94 para os mesmos itens e discriminando objectivamente os casos sujeitos a restrições especiais em virtude do especial interesse, valor histórico e arquitectónico ou inserção em conjunto urbano singular.
- A clarificação sobre o entendimento da figura de "projecto urbano" – de aplicação obrigatória pelos artigos 13.º, 19.º e 20.º do presente Regulamento – já prevista e tipificada no RPDM, não encontra hoje aplicação nem regulação consistente, enquanto instrumento normativo geral dado que não consta do regime jurídico que regula os instrumentos de gestão territorial, pelo que se torna necessário adequar o articulado a esta realidade.
- A distinção na norma relativa a alteração de usos para espaços destinados a restauração, diferenciando estes dos novos espaços destinados a bares e recintos de diversão, de jogo ou de espectáculo, todos sujeitos a legislação e regulação específica, mas geradores de impactes diferenciados nas zonas residenciais.



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

O conteúdo material e documental da presente alteração ao Plano, resumir-se-á à nova redacção proposta para o respectivo Regulamento, uma vez que não se introduzem quaisquer outras alterações aos seus elementos constituintes, permanecendo estes válidos e em vigor.

Em matéria de avaliação ambiental, considerando:

1. Tratar-se de uma alteração pontual do articulado do regulamento do plano, que não põe em causa a estrutura, estratégia e objectivos do mesmo;
2. Estas alterações não constituirão enquadramento para a futura aprovação de projectos sujeitos ao regime da avaliação ambiental de projecto, nem deverem ser sujeitos a uma avaliação de incidências ambientais;
3. Estas alterações constituirão enquadramento para a futura aprovação de projectos de reabilitação urbana em zona histórica maioritariamente abrangida por áreas de protecção a edifícios classificados ou em vias de classificação ao abrigo da Lei do Património Cultural;
4. Prosseguirem os objectivos de requalificação de uma área urbana consolidada da cidade;
5. Manterem-se os objectivos programáticos constantes do Plano Director de Lisboa – para as UOP01, UOP02, UOP08 e UOP09;

Deste modo, considera-se de dispensar as alterações ao Regulamento do Plano em causa, da Avaliação Ambiental, nos termos do disposto nos n.ºs 3 e 4 do artigo 96.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redacção conferida pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro.

A elaboração da alteração ao Regulamento do PUNHM é da responsabilidade da **Direcção Municipal de Planeamento Urbano** e da **Direcção Municipal de Conservação e Reabilitação Urbana** da Câmara Municipal de Lisboa e deverá ser efectuada com a colaboração do **IGESPAR, I.P.** e **DRC-LVT**.



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

A equipa técnica responsável será multidisciplinar, coordenada por um dos seus elementos e deverá assegurar como mínimo, especialistas nas áreas de Urbanismo, Arquitectura e Direito, com experiência profissional de pelo menos três anos, em conformidade com o disposto no Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de Setembro.

### ESTUDOS DE CASO

Do acompanhamento da gestão urbanística pela aplicação das normas do Plano de Urbanização, inventariaram-se alguns casos que mereceram ponderação quanto à aplicação das mesmas e aos resultados daí decorrentes, designadamente a exigência de introdução de alterações aos projectos apresentados ou, em alguns casos, o seu indeferimento.

Caso 1 - Alojamento local: tratava-se de imóvel integrado em "conjunto edificado com interesse para a reabilitação"; era proposta a demolição do interior para reconstrução, impedida pelo artigo 7.º - demolição só em caso de declaração de ruína, total ou parcial, ou se o edifício for considerado "claramente dissonante", o que não se verificava em qualquer caso – e com ampliação de um piso, vedada pelo artigo 9.º, n.º 4; a intervenção, para admitir ampliação, deveria – artigo 16.º, n.º 1 – ser objecto de projecto urbano alargado a todo o conjunto; não se localiza em zona de protecção do património cultural;

Caso 2 - Urbanização de parcela devoluta: área objecto de hasta pública em que o Município definiu as condições de edificação, e ao abrigo do artigo 17.º - Área Sujeita a Projecto Urbano (ASPU); a figura de "projecto urbano" não é presentemente aplicável, conforme doutrina do Departamento Jurídico;

Caso 3 - Hotel: independentemente de múltiplos incumprimentos, detectava-se a impossibilidade de admitir áreas de apoio ao hotel nos pisos em cave, pela limitação do artigo 9.º/1.b); parecer favorável do IGESPAR/DRC;



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

Caso 4 - Remodelação de edifício pombalino: independentemente de outros incumprimentos, é condicionada a abertura de novos vãos de iluminação ao nível do aproveitamento do sótão – art.º 9º, n.º 1, alínea a).

Caso 5 - Reconstrução de edifício: propunha-se a demolição do interior para reconstrução, impedida pelo artigo 7.º - demolição só em caso de declaração de ruína, total ou parcial, ou se o edifício for considerado “claramente dissonante”; a alteração da configuração da cobertura e introdução de duas trapeiras, o aumento da cércea e da altura total do edifício pretendidas, é vedada pelo artigo 9.º, n.º 1.a) e 4.; não se localiza em zona de protecção do património cultural.



## ACTA EM MINUTA

Nos termos e para os efeitos do artigo 92º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com a redacção dada pela Lei nº 5-A/2002 de 11 de Janeiro e 27º nºs 3º e 4º do Código do Procedimento Administrativo, bem como o disposto no artigo 18º nº 3 do Regimento da CML, foram aprovadas na Reunião de Câmara de 21 de Julho de 2010, as propostas a seguir discriminadas, constituindo o presente documento, bem como os originais das referidas propostas, a acta em minuta:

**Proposta n.º 362/2010 (Subscrita pela Sr.ª Vereadora M.ª [REDACTED] Mendes)**

Aprovar e submeter a apreciação pública o projecto de regulamento tarifário de saneamento de águas residuais, nos termos da proposta;

**(Adiada)**

**Proposta n.º 403/2010 (Subscrita pelo Sr. Vereador Manuel Salgado)**

Aprovar o Projecto de Plano de Urbanização de Alcântara para envio à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo e consulta pública, nos termos da proposta;

**(Aprovada por maioria com 10 votos a favor (7PS, 2Ind. e 1PCP), 1 voto contra (CDS/PP) e 6 abstenções (PPD/PSD))**



**Proposta n.º 404/2010 (Subscrita pelo Sr. Vereador Manuel Salgado)**

Aprovar a Alteração do Plano de Urbanização do Núcleo Histórico do Bairro Alto e Bica, termos de referência, dispensa de avaliação ambiental e abertura do período de participação pública preventiva, nos termos da proposta;

**Aprovada ponto por ponto:**

**Pontos 1 e 4 - Aprovado por maioria com 10 votos a favor (7PS, 2Ind. e 1PCP), 1 voto contra (CDS/PP) e 6 abstenções (PPD/PSD);**

**Ponto 2 - Aprovado por maioria com 9 votos a favor (7PS e 2Ind.), 1 voto contra (CDS/PP) e 7 abstenções (6PPD/PSD e 1PCP);**

**Ponto 3 - Aprovado por maioria com 9 votos a favor (7PS e 2Ind.), 2 votos contra (1 PPD/PSD – Ver. Vítor Gonçalves e 1CDS/PP) e 6 abstenções (5PPD/PSD e 1PCP))**

**Proposta n.º 405/2010 (Subscrita pelo Sr. Vereador Manuel Salgado)**

Aprovar a Alteração do Plano de Urbanização do Núcleo Histórico de Alfama e Colina do Castelo, termos de referência, dispensa de avaliação ambiental e abertura do período de participação pública preventiva, nos termos da proposta;

**Aprovada ponto por ponto:**

**Pontos 1 e 4 - Aprovado por maioria com 10 votos a favor (7PS, 2Ind. e 1PCP), 1 voto contra (CDS/PP) e 6 abstenções (PPD/PSD);**

**Ponto 2 - Aprovado por maioria com 9 votos a favor (7PS e 2Ind.), 1 voto contra (CDS/PP) e 7 abstenções (6PPD/PSD e 1PCP);**

**Ponto 3 - Aprovado por maioria com 9 votos a favor (7PS e 2Ind.), 2 votos contra (1 PPD/PSD – Ver. Vítor Gonçalves e 1CDS/PP) e 6 abstenções (5PPD/PSD e 1PCP))**

**Proposta n.º 406/2010 (Subscrita pelo Sr. Vereador Manuel Salgado)**

Aprovar a Alteração do Plano de Urbanização do Núcleo Histórico da Mouraria, termos de referência, dispensa de avaliação ambiental e abertura do período de participação pública preventiva, nos termos da proposta;

**Aprovada ponto por ponto:**

**Pontos 1 e 4 - Aprovado por maioria com 10 votos a favor (7PS, 2Ind. e 1PCP), 1 voto contra (CDS/PP) e 6 abstenções (PPD/PSD);**

**Ponto 2 - Aprovado por maioria com 9 votos a favor (7PS e 2Ind.), 1 voto contra (CDS/PP) e 7 abstenções (6PPD/PSD e 1PCP);**

**Ponto 3 - Aprovado por maioria com 9 votos a favor (7PS e 2Ind.), 2 votos contra (1 PPD/PSD – Ver. Vítor Gonçalves e 1CDS/PP) e 6 abstenções (5PPD/PSD e 1PCP))**



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

**Proposta n.º 444/2010** (Subscrita pela Sr.ª Vereadora M.ª   
Mendes)

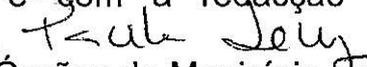
Aprovar a 11.ª alteração orçamental do orçamento de 2010, transposto de 2009, nos termos da proposta;

(Aprovada por maioria com 10 votos a favor (7PS, 2Ind. e 1PCP), 1 voto contra (CDS/PP) e 5 abstenções (PPD/PSD))

**Proposta n.º 445/2010** (Subscrita pelo Sr. Presidente)

Aprovar a transferência de verba para a UCCLA, no valor de 85.000,00€, nos termos da proposta;

(Aprovada por maioria com 11 votos a favor (7PS, 2Ind., 1CDS/PP e 1PCP) e 4 votos contra (PPD/PSD))

Nos termos do n.º 3 do Art. 92.º da supra citada Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro e com a redacção dada pela Lei nº 5-A/2002 de 11 de Janeiro eu,  Directora do Departamento de Apoio aos Órgãos do Município mandei lavrar.

Lisboa, em 21 de Julho de 2010

O Presidente



- António Costa -