



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA  
DIREÇÃO MUNICIPAL DE PLANEAMENTO, REABILITAÇÃO E GESTÃO URBANÍSTICA  
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E REABILITAÇÃO URBANA  
DIVISÃO DE PLANEAMENTO TERRITORIAL

# [MONITORIZAÇÃO | DOCUMENTO PRELIMINAR]

---

## PLANO DE URBANIZAÇÃO DO VALE DE CHELAS



[MONITORIZAÇÃO | DOCUMENTO PRELIMINAR]  
PLANO DE URBANIZAÇÃO DO VALE DE CHELAS

<b>INTRODUÇÃO</b> .....	<b>3</b>
<b>1. INSERÇÃO TERRITORIAL E ENQUADRAMENTO URBANO DO PUVC</b> .....	<b>6</b>
1.1. CONTEXTUALIZAÇÃO DO PLANO .....	6
1.2. INSERÇÃO TERRITORIAL (1998) .....	9
1.3. CARACTERIZAÇÃO DO PUVC .....	10
1.3.1. CONTEÚDO DOCUMENTAL .....	10
1.3.2. OBJETIVOS .....	11
<b>2. ZONAMENTO</b> .....	<b>11</b>
2.1. USOS DOMINANTES .....	12
2.2. UNIDADES DE PLANEAMENTO E GESTÃO E PROJETOS ESPECIAIS .....	15
<b>3. CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS, CRITÉRIOS VINCULATIVOS E CONCRETIZAÇÃO</b> .....	<b>17</b>
3.1. <b>UPG VITÓRIA</b> .....	17
3.1.1. CONCRETIZAÇÃO DAS ZONAS RESIDENCIAIS .....	17
3.1.2. O QUE FICOU POR EXECUTAR .....	20
3.2. <b>UPG MADRE DE DEUS</b> .....	23
3.2.1. CONCRETIZAÇÃO DAS ZONAS RESIDENCIAIS .....	23
3.3. <b>UPG RAPOSEIRA</b> .....	24
3.3.1. CONCRETIZAÇÃO DAS ZONAS RESIDENCIAIS .....	24
3.3.2. O QUE FICOU POR EXECUTAR .....	24
3.4. <b>UPG OURIVES</b> .....	27
3.4.1. CONCRETIZAÇÃO DAS ZONAS RESIDENCIAIS .....	27
3.4.2. O QUE FICOU POR EXECUTAR .....	27
3.5. <b>UPG GUALDIM PAIS</b> .....	28
3.5.1. CONCRETIZAÇÃO DAS ZONAS RESIDENCIAIS .....	28
3.6. <b>UPG PAIVA COUCEIRO</b> .....	29
3.6.1. CONCRETIZAÇÃO DAS ZONAS RESIDENCIAIS .....	29
3.6.2. O QUE FICOU POR EXECUTAR .....	29
3.7. <b>UPG DAS OLAIAS</b> .....	32
3.7.1. CONCRETIZAÇÃO DAS ZONAS RESIDENCIAIS .....	32
3.7.2. O QUE FICOU POR EXECUTAR .....	36
3.8. <b>UPG INFANTE D. HENRIQUE</b> .....	36
3.8.1. CONCRETIZAÇÃO .....	36
3.9. NOTAS FINAIS .....	37
<b>4. PROGRAMA HABITACIONAL</b> .....	<b>38</b>
<b>5. PROJETOS ESPECIAIS</b> .....	<b>44</b>
<b>6. SISTEMA RODOVIÁRIO</b> .....	<b>46</b>
6.1. CONCRETIZAÇÃO .....	47
<b>7. SISTEMA DE ESPAÇOS VERDES</b> .....	<b>55</b>
7.1. CONCRETIZAÇÃO .....	55
<b>8. EQUIPAMENTOS COLETIVOS</b> .....	<b>58</b>
8.1. EQUIPAMENTOS ESCOLARES .....	58
8.2. EQUIPAMENTOS DESPORTIVOS .....	60
8.3. EQUIPAMENTOS DE AÇÃO SOCIAL E CULTURAL .....	60
8.4. OUTROS EQUIPAMENTOS .....	60
<b>9. OUTROS USOS</b> .....	<b>65</b>
<b>10. SÍNTESE DA MONITORIZAÇÃO</b> .....	<b>67</b>
<b>11. CONCLUSÕES DA CONCRETIZAÇÃO</b> .....	<b>72</b>
<b>12. CONTRIBUTOS PARA EVENTUAL REVOGAÇÃO DO PUVC</b> .....	<b>81</b>



## INTRODUÇÃO

O Plano de Urbanização do Vale de Chelas (PUVC) está em vigor desde 1998 e decorridos 17 anos, estando em vigência o novo PDM de Lisboa e perante a inexistência de um acompanhamento sistemático do PUVC, emergiu a intenção de elaborar um relatório que aferisse, através da monitorização do território em causa, a adequação do papel desempenhado por aquele instrumento para alcançar os objetivos a que se propôs e se, no presente, esses objetivos continuam a ser pertinentes para dar resposta aos desafios que este território apresenta.

Impôs-se, desta forma, a avaliação dos resultados decorrentes da implementação deste instrumento, perante a evidente imutabilidade do seu território, que há muito reclama a revisão das estratégias de política urbanística traçadas.

Como a implementação de um instrumento de gestão territorial, de forma genérica, dilata-se no tempo é fundamental “ [...] assegurar a adequação do mesmo às circunstâncias de cada um desses tempos, às idiossincrasias da própria sociedade em mutação, às muito variáveis condições envolventes e do ambiente de decisão, importando cuidar da sua adaptação <sup>1</sup>”.

A monitorização deve representar um processo continuado de avaliação e aprendizagem para um novo ciclo de planeamento, ou seja, deve acompanhar e avaliar os efeitos das ações realizadas no decurso da implementação de um plano, através de mecanismos de apreciação que permitam, para além de determinarem o grau de execução, apontar os desafios e as dificuldades que área objeto de monitorização enfrenta face às orientações e estratégias nacionais e regionais que vigoram.

Embora presentemente esta premissa faça parte integrante e indissociável do ato de planear, compreende-se que dado o afastamento temporal em que foi elaborado e aprovado o Plano e na ausência, quer da prática de monitorização, quer de enquadramento legal que vinculasse essa prática<sup>2</sup>, não foi realizada a avaliação dos efeitos da implementação das ações programadas para o território do Vale de Chelas<sup>3</sup>.

Com a avaliação do grau de concretização e identificação dos desvios ao plano, que pode ocorrer em várias etapas do processo de planeamento e no caso vertente, sendo um plano em vigor, processa-se à *Posteriori* ou *ex post*<sup>4</sup>, pretende-se compreender as razões que provocaram a estagnação do processo de implementação do plano. O conhecimento fundamentado da realidade urbanística, assente na monitorização e avaliação do plano, reveste-se de grande importância para aferir a adequabilidade do modelo aprovado aos atuais desafios, modelos e estratégias definidos para a Cidade e consagrados no PDM e auxiliar na tomada de decisão, na sequência das ilações a retirar da presente proposta de monitorização.

---

<sup>1</sup> *Participação Pública e Monitorização de Planos e Projectos*. In “Métodos e Técnicas para o Desenvolvimento Urbano Sustentável – A experiência dos projectos Polis”. Lisboa, Parque Expo, pp. 139-172, Jorge Batista e Silva; Clara Landeiro; Jorge Gonçalves; Rita Soares; Paulo Cambra. (2009);

<sup>2</sup> No contexto e escala municipal. Foi com o RJGT que se passou a regular o regime de elaboração, aprovação, execução e avaliação dos instrumentos de gestão territorial.

<sup>3</sup> Ressalva-se que em 2007 tenha existido a consciência que aquele instrumento deveria ser objeto de revisão e que se traduziu numa proposta apresentada pela Unidade de Projecto de Chelas (UPC), no entanto a proposta não teve desenvolvimento.

<sup>4</sup> A avaliação de planos e monitorização – a avaliação da conformidade Objectivos - Resultados de um PDM, J. Silva., E. Campelo, S. Martins, S. Santos, Revista Sociedade e Território, 2002, Jorge Batista E Silva, (1998) – A Função Monitorização em Planeamento Urbanístico ao Nível Municipal – MAPA, um Modelo para Apoio à Programação de Acções por Objectivos. Tese de Doutoramento, IST-UTL. Lisboa;



Para se proceder ao ato de monitorização, foram consultados e comparados dados que permitissem evidenciar e verificar as dinâmicas de transformação, uso e ocupação do solo presentes nesta área em paralelo com a legislação em vigor à data da elaboração do Plano. Recorreu-se aos seguintes elementos:

- Peças desenhadas e escritas que compõem o PUVC;
  - Análise dos dados descritivos e quantitativos relevantes;
- Decreto-Lei n.º 69/90 de 2 de Março e RCM n.º 94/94 de 29 de Setembro (PDM 94);
- Cartografia, fotografias históricas e ortofotomapas;
  - Cartografia histórica 1970-1983; ortofotomapas disponíveis dos anos de 1998, 2001, 2003, 2006, 2010 e 2011. Compararam-se as plantas e os ortos e registaram-se as alterações.
- Inquirição à aplicação Lisboa Interativa (LXi) no módulo de cadastro, urbanismo e temática;
  - Levantamento temático da gestão urbanística e reabilitação através da pesquisa espacial de processos existentes para a área e de planeamento e reabilitação.
  - Levantamento de informação através de pesquisa espacial relativa às características cadastrais dos prédios.
- Inquirição à aplicação Lisboa Interativa (LXi) no Sistema de Gestão e Planeamento de Intervenções (SGPI);
  - Consulta do SGPI através da pesquisa de temas disponíveis naquele sistema para elencar as ações que estão programadas na área do Plano e verificar se as mesmas têm correlação com a programação prevista pelo PUVC.
- Arquivo Municipal de Lisboa;
  - Através de pesquisa simples de fotografias de época e de obras de loteamento e/ou edifícios disponíveis em formato digital.
- Consulta de Boletins Municipais<sup>5</sup> de Lisboa e Diários da República;
- Consulta de processos resultantes da prática de gestão municipal e informação constante em diversas pastas, provenientes da UPC e que integram o arquivo da Divisão de Planeamento Territorial;
- Consulta dos processos referentes aos Concursos Internacionais lançados para a concretização do Plano;
- Consulta do processo relativo à *Proposta de alteração do PUVC*<sup>6</sup> realizada pela Unidade de Projeto de Chelas (UPC) em 2007.

Através dos dados recolhidos, para além da contextualização do Plano, pretendeu-se **avaliar, retrospectivamente, a materialização dos objetivos definidos pelo Plano** e subsequente **grau de concretização e cumprimento do programa de execução** para, finalmente, **avaliar se continua a ser pertinente no presente, a prossecução dos objetivos estipulados** e se os mesmos estão sintonizados com a estratégia municipal.

Neste contexto e para determinar o grau de concretização do Plano e identificar os possíveis desvios ao mesmo, foi necessário proceder à confrontação entre o Plano enquanto instrumento disciplinador do Vale de Chelas e a concretização do mesmo reportado à presente data, ou seja, aferir a convergência/aderência entre o território e a proposta que o plano consigna. A seleção de indicadores é essencial para se proceder a esta tarefa.

---

<sup>5</sup> Em anexo ao presente documento.

<sup>6</sup> Proc. n.º 705/DMPUR/OF/2008.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA  
DIREÇÃO MUNICIPAL DE PLANEAMENTO, REABILITAÇÃO E GESTÃO URBANÍSTICA  
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E REABILITAÇÃO URBANA  
DIVISÃO DE PLANEAMENTO TERRITORIAL

É aconselhável a utilização de variáveis que melhor sirvam o presente objetivo e contribuam para a definição de uma gestão territorial otimizada e útil e *não todas as que podem ser medidas ou analisadas*<sup>7</sup>. A informação apurada é, desta forma, mais facilmente utilizada pelos decisores<sup>8</sup>. A seleção dos indicadores teve como ponto de partida, **aqueles que eram passíveis de medir/quantificar, face aos dados disponíveis**.

Elegeram-se seis áreas representativas do objeto de avaliação e, considerando **os objetivos e o programa estabelecido para os alcançar versus o concretizado, selecionaram-se os respetivos indicadores**:

ÁREAS	INDICADORES
PLANEAMENTO	NÚMERO DE PLANOS DE PORMENOR (DELIBERAÇÃO) NÚMERO DE ALVARÁS EMITIDOS PERCENTAGEM DE ABC GLOBAL E EM FUNÇÃO DOS USOS CONCRETIZADA NAS UPG
DINÂMICA HABITACIONAL E SOCIAL	NÚMERO DE FOGOS CONCLUÍDOS ACRÉSCIMO POPULACIONAL
MOBILIDADE	METROS LINEARES DE REDE VIÁRIA CONCRETIZADOS
ESPAÇOS VERDES	TAXA DE EXECUÇÃO DOS ESPAÇOS VERDES
EQUIPAMENTO	TAXA DE EXECUÇÃO DOS EQUIPAMENTOS

Prévio à identificação dos indicadores e respetiva medição<sup>9</sup>, foi necessário proceder ao levantamento do **grau de realização do Plano, focado na quantificação que este determina, em função da tipologia funcional da ocupação do território**. Nesta medida, foi realizada a **quantificação relativa**: às zonas edificáveis, ao número de fogos, aos equipamentos coletivos, ao Verde Urbano e ao sistema viário.

<sup>7</sup> Indicadores de monitorização dos Planos Municipais de Ordenamento do Território, Lopes, José Pereira, IST, 2011.

<sup>8</sup> *Proposta para um sistema de indicadores de desenvolvimento sustentável*, Direção Geral do Ambiente, 2000.

<sup>9</sup> *É importante que a avaliação/monitorização seja executada sob a perspectiva da conformidade, pela análise de execução do PMOT, bem como através da análise do alcance dos seus objectivos, do cumprimento do programa de execução e restantes metas identificadas no plano (abordagem top-down pela qual são os objectivos que influenciam a selecção de indicadores*. Indicadores de monitorização dos Planos Municipais de Ordenamento do Território, Lopes, José Pereira, IST, 2011.



## 1. INSERÇÃO TERRITORIAL E ENQUADRAMENTO URBANO DO PUVV

### 1.1. CONTEXTUALIZAÇÃO DO PLANO

Através da observação das fotografias aéreas históricas (voos de 1958 e 1967) e da cartografia histórica (1950 e 1970), é possível identificar concentrações consideráveis de barracas que se apropriavam do Vale de Chelas (Quinta da Curraleira, embrechados, Quinta nova, Olival do Carrascal, Quinta do Pinheiro, Quinta da Barbacena - Casal do Pinto). Esta questão vai agudizar-se até à década de 90.

Nas décadas que antecederam esta problemática, houve a intenção de planear esta zona. Há registo de alguns estudos realizados na década 50 com o objetivo de proceder à urbanização da zona da Picheleira<sup>10</sup>, propondo a ocupação da Quinta Barbacena<sup>11</sup> com habitação coletiva e equipamentos de proximidade. Nenhum destes estudos teve seguimento.



Vale de Chelas, Quinta Curraleira, 1963 e 1967 –, referência: A44309 e A58471

Nos anos 60 dá-se o crescimento exponencial das construções clandestinas e, apesar de existir a Escola primária n.º28<sup>12</sup> desde a década de 50 e estar a ser construída a Escola Secundária António Arroio, a oferta escolar é insuficiente para fazer face às necessidades escolares desta população. Na década de 70 é construída a título provisório<sup>13</sup>, a Escola Preparatória Cesário Verde (EB23) e uma nova escola primária. Na Quinta da Curraleira surge também uma creche da Missão de Nossa Senhora (SCML).

No período imediato ao 25 de Abril de 1974, na esteira da decisão da Administração Central e Local de erradicar os bairros degradados e melhorar as condições de vida das famílias que neles residiam, foi criado por despacho do Ministro da Administração Interna e do Secretário de Estado da Habitação e Urbanismo, arquiteto Nuno Portas<sup>14</sup>, o projeto SAAL<sup>15</sup> - Serviço de Apoio Ambulatório Local que tinha como objetivo apoiar as populações em situação habitacional muito precária.

Foi também aprovado o Plano de Reconversão Urbana para a Zona da Curraleira, elaborado no âmbito do Fundo de Fomento da Habitação (FFH) e declarada a utilidade pública urgente das expropriações fundamentais para a respetiva execução e autorizada a necessária posse administrativa<sup>16</sup>.

<sup>10</sup> Arquivo Municipal de Lisboa, Código de referência: PT/AMLSB/CMSLB/UROB-PU/10/191.

<sup>11</sup> Esta é a designação que consta da planta histórica de 1950. Atualmente corresponde à zona da Quinta do Casal do Pinto até à Quinta do Lavrado.

<sup>12</sup> Construção concluída em 1956, atualmente designada como EB1 Eng.º Duarte Pacheco e tem um jardim de infância.

<sup>13</sup> O carácter provisório manteve-se durante 20 anos.

<sup>14</sup> Participou nos três primeiros Governos Provisórios do pós-25 de Abril.

<sup>15</sup> Foi identificado como SAAL o bairro novo Horizonte e as construções das Ruas Nascimento Costa e Perry Vidal, BM n.º 996 de 14 de março de 2013, Despacho conjunto 18/P/2013 - Criação do GABIP Ex-SAAL e Auto-construção de 13 de Março de 2013.

<sup>16</sup> A 24 de junho de 1975 foi publicado no Diário de Governo, II Série, n.º 143 por despacho do Secretário de Estado da Habitação e Urbanismo.



O projeto SAAL arrancou em 1975 e assentava num *programa descentralizado, com suporte técnico dado por brigadas que atuavam nos bairros degradados, financiadas pelo então FFH, em terrenos cedidos em direito de superfície pelas autarquias para promover a auto-construção de habitação*<sup>17</sup>.

*As ações desenvolvidas visavam encontrar soluções habitacionais para e com as populações envolvidas, em locais próximos das suas residências. Alguns movimentos populares constituíram-se para o efeito em associações de moradores e cooperativas de habitação económica*<sup>18</sup>.

A 3 de julho de 1975 foi autorizada a tomada de posse administrativa dos imóveis situados na zona da Curraleira para desencadear os trabalhos necessários à implementação do Plano de Reconversão Urbana. Através de portaria publicada<sup>19</sup> a 16 de março de 1976, a zona da Curraleira foi declarada como degradada<sup>20</sup>, ficando condicionado o cálculo do valor das propriedades envolvidas.

Contudo, o projeto SAAL<sup>21</sup> viria a ser extinto prematuramente e as expropriações não tiveram a continuidade desejada, justificada *quer por insuficiência de meios financeiros, quer por insuficiência de projeto, não tendo sido feita a ocupação das parcelas intervencionadas*<sup>22</sup>. Inevitavelmente a extinção estava enquadrada num contexto mais complexo de conturbação política criada pelos sucessivos governos provisórios que originavam diferentes posições<sup>23</sup> institucionais referentes às estratégias a seguir em matéria de política habitacional. A ausência de estabilização e consolidação processual e legislativa das iniciativas como o programa SAAL, que se revestiu de um carácter experimental, aliada ao momento do seu lançamento, caracterizado por uma grande fragilidade governativa, determinou a sua extinção prematura.

O despacho de extinção emitido pelo I Governo Constitucional considerou que *“algumas brigadas SAAL se desviaram, de forma evidente, do espírito do despacho que as mandava organizar, actuando à margem do Fundo Fomento de Habitação (FFH) e das próprias autarquias locais (...) às Câmaras Municipais não foi facultada a possibilidade do seu contributo, nem ao FFH foi solicitada a ajuda técnica conveniente para este tipo de operações, nem os terrenos se conseguiram com a celeridade que o processo impunha, nem o número de fogos construídos até esta data tem qualquer significado”*<sup>24</sup>.

O despacho determinou a nomeação e a imediata entrada em funções de Comissários do Governo, encarregados de instalar gabinetes de apoio às autarquias, atribuindo às Câmaras Municipais o controlo e a definição das operações em curso.

<sup>17</sup> BM n.º 996 de 14 de março de 2013, Despacho conjunto n.º 18/P/2013- Criação do GABIP Ex-SAAL e Auto-construção de 13 de Março de 2013.

<sup>18</sup> BM n.º 996 de 14 de março de 2013, Despacho conjunto n.º 18/P/2013 - Criação do GABIP Ex-SAAL e Auto-construção de 13 de Março de 2013.

<sup>19</sup> Diário do Governo, II série, n.º 64.

<sup>20</sup> Nos termos do n.º 1 do artigo 2º do Decreto-Lei n.º 273-C de 3 de junho. *O citado Decreto-Lei n.º 273-C/75 veio a ser declarado inconstitucional, mas segundo o Acórdão n.º 069695 do Supremo Tribunal de Justiça, de 25 de fevereiro de 1982, a inconstitucionalidade daquele diploma legal não obrigava à restituição dos imóveis, pois as expropriações tiveram base em texto legal que subsistia, havendo apenas que aplicar as regras gerais quanto ao cálculo da indemnização que tinham sido afastadas pelo Decreto-Lei n.º 273-C/75* (Boletim Municipal n.º 947 de Abril de 2012, proposta n.º 195/2012).

<sup>21</sup> 28 de Outubro de 1976, através de um despacho conjunto do Ministro da Administração Interna (Costa Brás) e do Ministro da Habitação, Urbanismo e Construção (Eduardo Pereira). *O objetivo do SAAL ficou contudo refletido no texto da Constituição da República Portuguesa de 1976, que no seu artigo 65º, no quadro do direito à habitação, estabelece que incumbe ao Estado, entre outros deveres, “incentivar e apoiar as iniciativas das comunidades locais e das populações, tendentes a resolver os respetivos problemas habitacionais e a fomentar a criação de cooperativas de habitação e a auto-construção.* (BM n.º 996 de 14 de março de 2013, Despacho conjunto 18/P/2013).

<sup>22</sup> BM n.º 947 de 12 de abril de 2012 - Deliberação n.º 195/CM/2012.

<sup>23</sup> Em 1975 foi publicado o Programa de Política Económica e Social, sem que nele fosse referida uma política governamental do SAAL e naquele ano foi também publicado em Diário de Governo o Decreto -Lei n.º 56/75 que não correspondia às necessidades das operações SAAL em matéria de expropriações. Entre 1974 e 1976 houve 6 governos provisórios.

<sup>24</sup> Diário do Governo, I Série, n.º 253 de 28 de Outubro de 1976.



As expropriações que foram sendo realizadas na zona da Curraleira não chegaram a ser concluídas em relação aos procedimentos envolvidos nestas ações, nomeadamente as indemnizações a pagar aos proprietários, apesar do Município ter posse efetiva dos imóveis.

Após o 25 de Abril houve um conjunto de medidas, como a criação de condições ao cooperativismo habitacional, o lançamento de programas e a publicação de despachos (que viriam a revelar-se insuficientes, no caso das expropriações), no sentido de solucionar<sup>25</sup> a questão habitacional, bastante debatida naquela década e cuja face mais premente eram os aglomerados de barracas que se propagavam no território do município, com especial incidência nas zonas oriental e nordeste.

Paulatinamente foram sendo realizados pela Câmara estudos e planos e foi criado na orgânica municipal uma direção incumbida de erradicar as zonas degradadas: a Direção de Serviços/Projecto de Coordenação Planeamento e Recuperação de área Degradadas (DP. COPRAD), que desde a década de 80 tinha a seu cargo o planeamento daquelas áreas.

Esta Direção elaborou um instrumento de planeamento denominado de **Plano Urbanístico Base para o Vale de Chelas**, aprovado em 1982 pela Câmara. A necessidade de intervir na zona oriental da Cidade era bem evidente, contudo tardava uma intervenção.

No início da década de 90 ganha fôlego a vontade de tomar as rédeas do planeamento urbanístico e investir na resolução das questões urbanísticas das cidades. O enquadramento jurídico formulado (DL 69/90 de 2 de março) decorreu dessa determinação, reconhecendo que a legislação que vigorava “*não se revelava adequada*”<sup>26</sup>. O diploma correspondia “*aos anseios manifestados pelas autarquias locais no sentido de ser modernizada e simplificada a legislação sobre planos de ocupação do solo*”<sup>27</sup>.

Definida uma visão para Lisboa no Plano Estratégico a Cidade (1992), onde se explicitaram os princípios orientadores do modelo de desenvolvimento urbano, os objetivos prioritários e as áreas estratégicas de intervenção urbanística para Lisboa, é aprovado em 1994 o **Plano Director Municipal de Lisboa**<sup>28</sup> (PDM), pensado para vincular a organização, usos e regras de planeamento e gestão da Cidade por 10 anos. Nos anos subsequentes foram produzidos Planos que procuraram concretizar aquela visão.

O Vale de Chelas continuava a albergar no seu território concentrações significativas de barracas. O Programa Especial de Realojamento (**PER**) proporcionou aos municípios condições para proceder à erradicação das barracas existentes e ao conseqüente realojamento dos seus ocupantes em habitações de custos controlados. No caso de Lisboa, abrangeu as famílias residentes em barracas que não foram recenseadas pelo PIMP<sup>29</sup>. **Foi através deste programa que se conseguiu erradicar, em definitivo, os aglomerados de barracas.**

A intenção de rever o **Plano Urbanístico Base do Vale de Chelas** surge em 1995<sup>30</sup>. O PDM tinha sido aprovado no ano anterior e já estava **legislado desde 1993 o PER**<sup>31</sup>. A decisão de revê-lo decorreu da

<sup>25</sup> Outros programas foram sendo criados, em moldes diferentes, como o Programa de Empréstimos às Câmaras Municipais (1974); Programa de Recuperação de Imóveis Degradados (1976); Programa de Casas Pré-Fabricadas (1976); Regime Especial de Participação na Recuperação de Imóveis Arrendados (1988); Programa Especial de Realojamento (PER) – 1993; Programa de Construção de Habitações Económicas – 1993; Programa de Intervenção a Médio Prazo (PIMP) – 1993; Programa Iniciativa Comunitária *Urban* – 1994 e outros que se seguiram.

<sup>26</sup> Preâmbulo do Decreto – Lei n.º 69/90 de 2 de março.

<sup>27</sup> Preâmbulo do Decreto – Lei n.º 69/90 de 2 de março.

<sup>28</sup> RCM n.º 94/94, Diário da República n.º 226, I – Série – B de 29 de Setembro de 1994

<sup>29</sup> Plano de Intervenção a Médio Prazo.

<sup>30</sup> Despacho n.º 75/P/95 de 10 de maio.





necessidade de adaptá-lo ao PDM de 1994<sup>32</sup>, infraestruturá-lo para dar lugar à constituição de lotes de habitação social necessários para realojar as famílias<sup>33</sup> que residiam em núcleos degradados existentes naquele território.

**Esse era o objetivo fulcral que consta da deliberação n.º 106/CM/97 que aprovou o Plano de Urbanização do Vale de Chelas.** Coube à DP.COPRAD<sup>34</sup> a revisão do referido Plano Urbanístico.

A premência da construção de habitação ao abrigo do PER era fundamental, *independentemente do carácter geral do Plano de Urbanização em estudo*<sup>35</sup>, porque à data a **DP.COPRAD foi incumbida de encontrar de imediato terrenos que permitissem a implantação de lotes de construção de fogos para realojamento através do PER.**

Grande parte da área do plano inscrevia-se no PDM de 94, na categoria espaço de *Áreas de Reversão Urbanística Habitacional*<sup>36</sup>, na qual o licenciamento de loteamentos deveria ser antecedido de plano de urbanização ou plano de pormenor. Na falta destes apenas seriam permitidas obras de remodelação e ampliação sem alteração dos usos e das características construtivas dos edifícios.

Da revisão<sup>37</sup> resultaria o **Plano de Urbanização do Vale de Chelas (PUVC)**<sup>38</sup>, aprovado em 1998 e que daria enquadramento às seguintes necessidades concretas:

- Definir os **traçados das infraestruturas viárias** para a área, com **integração no PDM**;
- Constituir **um instrumento de planeamento que permitisse** à CML, a **elaboração** de Planos de Pormenor ou projetos de loteamentos, **guiar a implantação** de equipamentos, de espaços verdes, de edifícios e, principalmente, no âmbito PER, **enquadrar as ações** necessárias à implementação deste Programa.

9

Na generalidade, a matriz urbana, a tipologia dos equipamentos e o esquema da rede viária do Plano Urbanístico de Base foi adotada pelo PUVC. Como é referido na documentação consultada, alguns dos pressupostos daquele plano foram assumidos através da consulta prévia dos serviços competentes, com o intuito de apurar a atualidade dos mesmos ou a sua eventual reformulação<sup>39</sup>.

## 1.2. INSERÇÃO TERRITORIAL (1998)

A área de intervenção do Plano possuía 104 hectares e abrangia administrativamente as freguesias do Beato, São João e Marvila<sup>40</sup>.

A área do plano, bastante sinuosa, abarcava uma multiplicidade de cenários urbanos, constituindo um retalho de várias épocas que se foram mantendo no tempo. A condição topográfica do lugar constituiu

<sup>31</sup> A CML candidatou-se ao PER a 15 de novembro de 1993, ofício n.º 1455/GVVF/93. No Acordo Geral de Adesão celebrado entre o Município de Lisboa, o IGAPHE e o Instituto Nacional de Habitação, celebrado em 1994/05/23, ao abrigo do Decreto-Lei n.º 163/93, de 7 de Maio, o programa para o Vale de Chelas contabilizava a necessidade de 1500 fogos dos quais 700 fogos seriam construídos pela CML e 800 fogos seriam adquiridos.

<sup>32</sup> RCM n.º 94/94, Diário da República n.º 226, I – Série – B de 29 de Setembro de 1994.

<sup>33</sup> O regulamento do Plano (artigo 19º) refere a necessidade de construir 1250 fogos, prevendo-se uma área bruta de construção de 120.000 m<sup>2</sup>.

<sup>34</sup> Despacho n.º 76/P/95.

<sup>35</sup> Of. n.º 158/COPRAD/95.

<sup>36</sup> O Artigo 2º, ponto 2 refere 684.000 m<sup>2</sup> de área classificada como Área de Reversão Urbanística Habitacional.

<sup>37</sup> Artigo 1º, 2 do regulamento do PUVC.

<sup>38</sup> O Plano de Urbanização do Vale de Chelas – PUVC, foi aprovado em deliberação da Assembleia Municipal de Lisboa a 24 de Julho de 1997 e publicado em Diário da República – II Série n.º 268 de 19 de Novembro de 1998.

<sup>39</sup> Of. n.ºs 144/COPRAD/95; 145/COPRAD/95; 147/COPRAD/95.

<sup>40</sup> Atualmente as freguesias têm a designação de Beato, Penha de França e Marvila, respetivamente.



sempre um forte condicionamento à estruturação urbana e prejudicou a relação com tecido urbano envolvente. Era um território muito marcado pelos inúmeros aglomerados de barracas.

A topografia configurava um vale com pendentes acentuadas, oscilando o declive entre os 10% e os 20%, com exceção para a base do Vale, que dificultava a relação ao tecido urbano imediato. Neste vale a rede ferroviária marcava o território, atravessando-o longitudinalmente e separava-o, a sul, da zona portuária.

A rede viária de carácter local assentava em duas vias: a Estrada de Chelas e a Rua Gualdim Pais que atravessavam também longitudinalmente a área. Em comum estas vias tinham os perfis exíguos e a predominância da indiferenciação pedonal.

A restante rede era composta por ruas de acesso local e antigas azinhagas, calçadas e travessas (Azinhaga do Carrascal, Calçada da Picheleira, de Santa Catarina a Chelas, de Santo António, Travessa da Amorosa, do Fragoso, etc.) A área era ainda atravessada pelo canal do Alviela.

Na pendente nascente localizava-se a Mata da Madre de Deus e na poente o Cemitério do Alto de São João.

No presente, a imagem do vale alterou-se expressivamente a norte, mantendo-se o cenário praticamente inalterado na restante área.

O PUVC estabeleceu como limites físicos da área os seguintes:

- A **norte** pela linha de cintura (Marvila/Areeiro), Calçada da Picheleira, Rua Capitão Roby, Rua João do Nascimento Costa e Rotunda das Olaias;
- A **sul** pelo Cemitério do Alto de S. João, Rua Domingos Jardo, zona portuária de Xabregas e Avenida Infante D. Henrique;
- A **nascente** pela linha de caminho-de-ferro (Braço de Prata/Santa Apolónia), Rua José Relvas, Rua Simões Telhado/Bairro da Madre de Deus), Quinta do Ourives e Escola Secundária Afonso Domingues;
- A **poente** pela Morais Soares/Praça Paiva Couceiro, Rua Luís Monteiro, Rua Eng.º Santos Simões e Escola António Arroio.

### 1.3. CARACTERIZAÇÃO DO PUVC

#### 1.3.1. CONTEÚDO DOCUMENTAL

O PUVC procedeu à revisão do plano anterior, enquadrando-o na legislação aplicável aos Planos Municipais de Ordenamento do Território (PMOT): o **Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de março**. Para a implementação das ações foi adotada a figura de **Plano de Urbanização**.

De acordo com aquele Decreto-Lei, os Planos de Urbanização deviam “*definir uma organização para o meio urbano, estabelecendo, designadamente, o perímetro urbano, a concepção geral da forma urbana, os parâmetros urbanísticos, o destino das construções, os valores patrimoniais a proteger, os locais destinados à instalação de equipamentos, os espaços livres e o traçado esquemático da rede viária e das infra-estruturas principais*”<sup>41</sup>.

<sup>41</sup> Artigo 9º do decreto-lei 69/90 de 2 de Março.



O regime de um PU era composto por um regulamento, traduzido graficamente na Planta de zonamento e numa planta de condicionantes (atualizada). Estes documentos constituíam as peças fundamentais destes instrumentos.

O PUVIC é constituído por elementos fundamentais, complementares e anexos.

Dos **elementos fundamentais** constam os seguintes:

- Regulamento;
- Peças Desenhadas: Planta de Zonamento – Usos, Planta de Zonamento – Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG), Planta de Zonamento – Equipamento, Planta de Zonamento Rede Viária, Planta de Condicionantes e Compromissos.

Constituem **elementos complementares** do Plano os seguintes:

- Planta de Enquadramento e Rede Viária;
- Relatório constituído pela análise passiva da situação existente, proposta de desenvolvimento urbanístico e Programa de execução e Plano de financiamento.
- 

Os **elementos anexos** ao Plano são:

- Extrato da Planta do PDM e
- Planta da Situação Existente.

### 1.3.2. OBJETIVOS

Com este **plano pretendia-se a renovação daquele território** e a sua inserção urbana no tecido envolvente e a premente articulação **com sistema de circulação viária da Cidade**.

Os **objetivos centrais** do Plano assentavam:

- Na **ligação viária** ao tecido envolvente com **especial ênfase para a via Central de Chelas**;
- No **reajustamento das populações residentes em construções precárias** na área do Plano;
- Na **criação** oferta de **habitação de renda livre**.

Para além destes, o Plano **tinha ainda como objetivos**:

- **Preservar, recuperar e revitalizar a malha antiga da Picheleira**, procurando que a nova malha se assumisse como uma continuidade da mesma;
- Preservar, recuperar e **revitalizar a zona histórica habitacional próxima da zona portuária, Estrada de Chelas e Rua Gualdim Pais, pátios e vilas** com interesse;
- Propor a **adoção genérica de cêrceas e volumetrias** que respeitassem o tecido consolidado das áreas envolventes;
- **Definir espaços verdes**, com **especial enfoque para a Mata da Madre de Deus e outros de complemento e valorização das zonas edificadas**, criando com eles espaço público.

## 2. ZONAMENTO

A legislação em vigor determinava que a planta de zonamento devia delimitar **“classes de espaços, em função do uso dominante e estabelecer unidades e subunidades operativas de planeamento e gestão, que servirão de bases ao desenvolvimento de planos de pormenor e indica os respetivos parâmetros urbanísticos.”**<sup>42</sup>

<sup>42</sup> Artigo 10º do decreto-Lei n.º 69/90 de 2 de março.



A diferenciação espacial dos usos, expressa na planta de zonamento do PUVC desdobra-se em quatro: Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG's) e Projectos Especiais (PE's); Usos; Equipamento e Sistema viário.

## 2.1 USOS DOMINANTES

Para estruturar o plano, foram identificadas duas grandes componentes: o **solo público** que representa o sistema rodoviário, os espaços livres e os verdes e o **solo edificável** que representa as zonas residenciais com inclusão de comércio, serviços, equipamentos coletivos municipais ou privados, zonas industriais ou de usos especiais<sup>43</sup>.

O zonamento do PUVC assenta na atribuição de um **uso dominante**. Foram estabelecidos **usos dominantes nas áreas edificáveis** (artigo 19º/3): habitacional, terciário, industrial e equipamentos coletivos. O Plano prevê nas zonas residenciais áreas destinadas ao comércio e serviços, **mas não designa nenhuma zona na planta respetiva com o uso dominante terciário**.

A **ocupação do solo** das áreas edificáveis devia dar cumprimento ao quadro da Planta de Zonamento – Usos.

Estas zonas seriam concretizadas através de planos de pormenor ou projetos de loteamento, de acordo com os parâmetros urbanísticos estabelecidos na planta de zonamento – usos, mas caberia àqueles instrumentos fazer a distribuição das áreas construídas, dos usos (comércio e serviços) e decidir a disposição das edificações<sup>44</sup>. Foram estabelecidos critérios normativos<sup>45</sup> para cada uma das 8 UPG's que o Plano criou.

No regulamento do PUVC (artigo 20º) possibilitava-se uma maior elasticidade em sede de **plano de pormenor ou projeto de loteamento que englobasse duas ou mais áreas edificáveis**, ao permitir fazer uma **transferência de superfície edificável** aproximada de 15% das áreas constantes do quadro da planta de zonamento - usos. Também os valores referentes às superfícies de pavimento podiam ser objeto de ajustamentos estipulados em sensivelmente 5% (artigo 8º). No regulamento foram introduzidas orientações de desenho urbano para o desenvolvimento de algumas das zonas.

Foram definidas as seguintes tipologias com uso dominante **Habitacional**, de acordo com os valores do quadro referente à ocupação do solo e capacidade construtiva indicados na Planta de zonamento - usos, constante do anexo A :

- **Residencial em Quarteirão (RQ);**
- **Residencial em Torre ou Banda (RTB);**
- **Residencial em Moradias (RM);**
- Residencial Existente a manter (RE).

Para estas zonas residenciais indicam-se as superfícies a que as mesmas dizem respeito, os usos (comércio, serviços, equipamentos e estacionamento coberto) a afetar, as áreas de ocupação máxima, o número de habitantes previstos e a área afeta ao estacionamento à superfície<sup>46</sup>.

Identificaram-se áreas reservadas ao uso dominante para **Equipamento**, de acordo com os valores constantes do quadro da Planta de zonamentos - equipamento:

- **Coletivo (E);**
- **Desportivo (D).**

Foram ainda identificadas áreas reservadas ao uso dominante de **Usos Especiais (UE)**, destinada à localização da ETAR (diferente da localização que ocupa atualmente) e a um posto de transformação na

<sup>43</sup> Regulamento do PUVC, art.º 4º.

<sup>44</sup> Art.º 23º, 1.

<sup>45</sup> Artigos 24º, 25º ao 32º, do PUVC.

<sup>46</sup> O somatório das áreas constantes da planta de zonamento – Usos, à exceção dos equipamentos, não está correto.



UPG das Olaias; **Zona Industrial (I)** com destaque para a zona portuária e de logística junto à Avenida Infante D. Henrique e duas outras a norte, junto à Estrada de Chelas; **Verdes Urbanos (VU)** das quais sobressai uma área respeitante ao **Parque Urbano** da Mata da Madre de Deus (PU) e uma **área non aedificandi (NE)** com 14.480 m<sup>2</sup> reservada, à data, para a ponte de ligação ferroviária à margem sul. Foram constituídos dois corredores (sobrepostos): um respeitante à ligação em túnel da futura ponte Chelas-Barreiro e outro de ligação para a futura ponte Chelas -Barreiro.

No zonamento proposto, identificaram-se **cinco zonas** que **remetiam diretamente para as regras do PDM 94** e para as quais o Plano não estabeleceu parâmetros, índices ou critérios de dimensionamento e as intenções vinculativas constantes do regulamento resumem-se a um programa genérico:

- **Residencial Existente a manter (RE)**, aplica-se a secção IV/sub-secção I: Áreas de Reconversão Urbanística Habitacional;
- **Área de Usos Especiais (UE)** aplica-se a secção VI;
- **Zona Industrial (I)** aplica-se a secção II, sub-secção V, Áreas Consolidadas Industriais;
- **Verde Urbano (VU)** e **Mata da Madre de Deus (PU)** aplica-se a secção V, áreas Verdes, art.º 81º, Áreas Verdes de Recreio.

Naquilo que estivesse omissa no regulamento do PUV, aplicava-se o PDM de 94 e demais legislação em vigor.

A quantificação do zonamento especificada no plano era:

ZONAS EM FUNÇÃO DO USO	N.º ZONAS	SUPERFÍCIE/TERRENO (m <sup>2</sup> )	ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO (m <sup>2</sup> )
RESIDENCIAIS	39 <sup>47</sup>	342.320	698.625
EQUIPAMENTOS COLETIVOS	18	178.305	112.710 <sup>48</sup>
INDUSTRIAS	4	36.280	
VERDES URBANOS/PARQUE URBANO	29	228.800	
USOS ESPECIAIS	2	16.680	
NE (non aedificandi)	1	14.480	
TOTAL	93	816.865	811.335

13

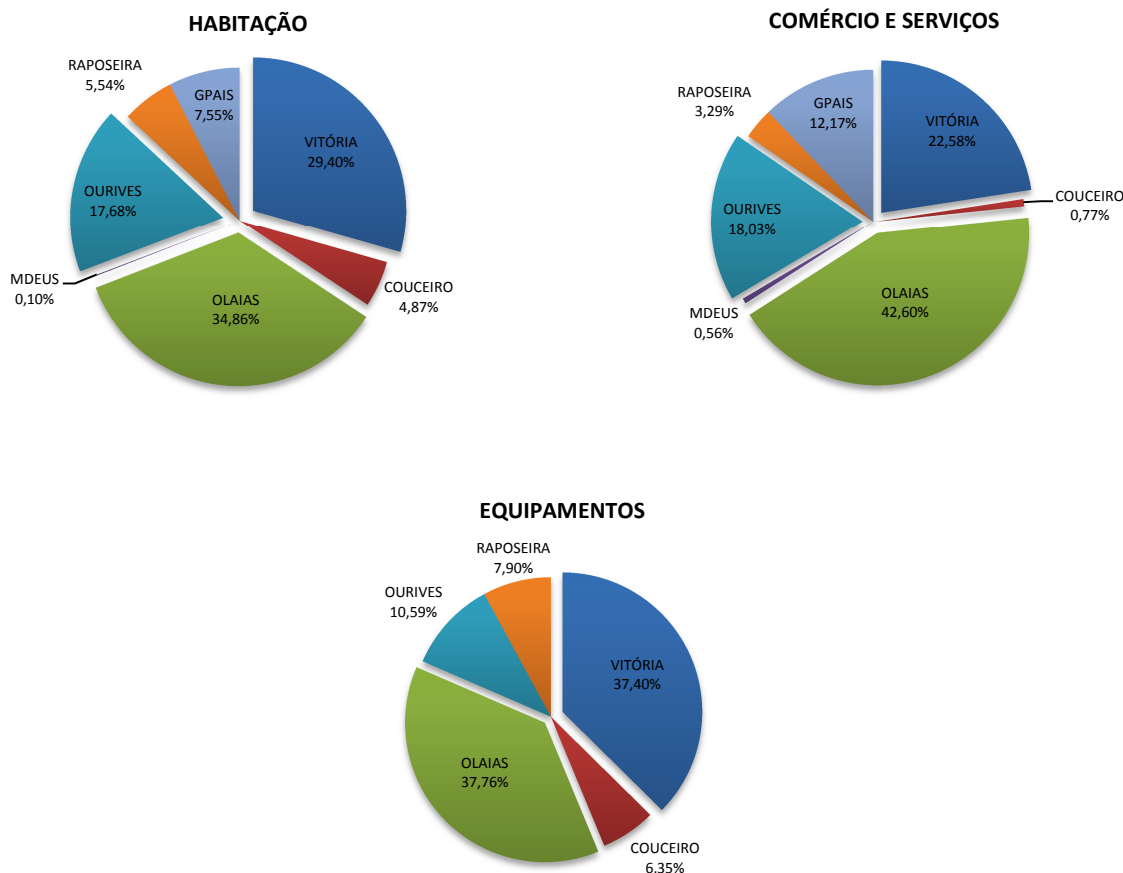
As **Zonas Residenciais** tinham para executar as seguinte áreas de construção:

ZONAS RESIDENCIAIS			
HABITAÇÃO	COMÉRCIO E SERVIÇOS	EQUIPAMENTOS	ESTAC. COBERTO
575.230	106.655	16.740	226.215

Nas zonas residenciais, as áreas de construção para os usos habitacional terciário e equipamentos, **ganham preponderância nas UPG's das Olaias, Vitória e Ourives**, sendo portanto aquelas onde se apostava mais na consolidação do território.

<sup>47</sup> Contabiliza-se a RTB23, apesar de não ter sido demarcada na planta de zoneamento-usos.

<sup>48</sup> Retirou-se a área de construção dos equipamentos previstos em edifícios das zonas residenciais.



O Plano especificou os seguintes parâmetros urbanísticos: **área máxima de ocupação** (implantação) e **área bruta de construção**, representando o limite máximo admissível. Não houve recurso à especificação de índices urbanísticos<sup>49</sup>, nas peças vinculativas do PU, aparecendo apenas no relatório<sup>50</sup> a referência ao índice de Utilização Bruto (IUB) de 0,9 para a totalidade da área.

Mais de metade da área (57%) circunscrita pelo Plano foi identificada como propriedade municipal. A população residente, incluindo barracas, era de **8.490** habitantes. Destes, estava previsto **realojar 4.550** e propunham-se **13.660 novos habitantes**.

O Plano recorreu ao indicador do INE<sup>51</sup> referente à dimensão média das famílias (média de 2,8), para projetar uma média de habitantes por fogo, atribuindo o valor de 3,5hab/fg. Propunha-se, para o Vale de Chelas **22.150 habitantes**, passando a densidade populacional de 82hab/ha para 213hab/ha. Os valores apontados no relatório para os habitantes previstos não coincidem com os valores constantes do quadro da ocupação do solo e capacidade de construção (19.051 habitantes), da planta de zonamento – usos, representando um diferencial de menos 3.099 habitantes.

<sup>49</sup> Esta foi uma questão levantada pela CCDR-LVT no parecer<sup>49</sup> que esta Entidade emitiu, para que se pudesse proceder ao registo do Plano. Em resposta foi esclarecido que os índices de construção seriam obtidos através do quociente entre a área bruta de construção máxima prevista e a área (superfície) da mesma, através dos valores constantes do quadro da Planta de Zonamento-Usos<sup>49</sup>.

<sup>50</sup> Relatório do PUV, pág.38.

<sup>51</sup> Censos de 1991, pág. 38 do relatório.



## 2.2 UNIDADES DE PLANEAMENTO E GESTÃO E PROJETOS ESPECIAIS

Para atingir os objetivos do Plano, o território foi estruturado em oito Unidades de Planeamento e Gestão (UPG) e quatro Projetos Especiais (PE).

A operacionalização do programa das UPG'S apenas podia ser desencadeada por via de Planos de Pormenor ou projetos de loteamento.

Os PE'S são identificados no regulamento como *instrumentos especiais de planeamento*<sup>52</sup> e divididos em dois tipos: **projetos especiais** e **outros projetos especiais**. Os primeiros diziam respeito às **vias estruturantes (PE 1 e PE 2)** e a sua execução seria independente das UPG'S, funcionando como condicionantes ao desenvolvimento dos PP'S ou projetos de loteamento. Os outros projetos especiais diziam respeito à **ampliação do Cemitério** e à **Mata da Madre de Deus** e não tinham a prerrogativa de condicionantes.

O regulamento especificava os critérios normativos para a ocupação de cada uma das UPG nomeadamente:

- O modo de concretização das mesmas (PP ou projeto de loteamento);
- As tipologias habitacionais a adotar;
- As zonas verdes (de proteção e de recreio e lazer);
- Alinhamentos e alturas de fachada nas situações de coexistência com edifícios a manter, etc.

Foram delimitadas **oito** UPG'S em função das características urbanas propostas<sup>53</sup> e definidos os respetivos critérios vinculativos<sup>54</sup>. Foram também delimitados **quatro** PE's respeitantes a projetos específicos. Estas Unidades organizavam o território e possibilitavam fasear o processo de urbanização futuro.

---

<sup>52</sup> Artigo 33º do RPUVC.

<sup>53</sup> Artigo 9º do regulamento do PUVC.

<sup>54</sup> Artigos 24º a 34º do PUVC.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA  
DIREÇÃO MUNICIPAL DE PLANEAMENTO, REABILITAÇÃO E GESTÃO URBANÍSTICA  
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E REABILITAÇÃO URBANA  
DIVISÃO DE PLANEAMENTO TERRITORIAL







### 3. CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS, CRITÉRIOS VINCULATIVOS E CONCRETIZAÇÃO

Foram definidas as características urbanísticas que se pretendiam consolidar no Vale de Chelas e os critérios orientadores do futuro desenho urbano.

Os artigos 18º, 19º, 20, 21º, 23º e 24º do PUVV estabelecem as regras gerais de ocupação das áreas edificáveis nas UPG's, densificando para estas Unidades, caso a caso, os critérios normativos a observar.

A **Área Bruta de Construção (abc) Total** constante do **Quadro Ocupação do solo e capacidade de Construção da Planta de Zonamento – Usos**, engloba o **estacionamento coberto**. O artigo 20º refere que os valores constantes nesse quadro **são considerados como limite máximo admissível**, servindo de base aos planos de pormenor ou projetos de loteamento. Fica a ressalva que estes valores foram considerados para efeitos de monitorização, entendendo que aqueles valores seriam o máximo admissível para cada zona a edificar, apesar da definição de área bruta de construção ou Superfície de Pavimento, constante do PDM 94 não incluir o estacionamento em cave para efeitos de contabilização das áreas brutas, no entanto

#### 3.1 UPG VITÓRIA

Para esta Unidade foram identificadas características urbanísticas que deveriam orientar o desenho urbano a desenvolver. Distinguiram-se **três** zonas e para as quais foram determinados critérios vinculativos relacionados com as morfologias a adotar: uma **zona de malha em quarteirões de remate** e integrados na malha consolidada de quarteirões existentes junto à Picheleira, de utilização predominantemente habitacional, outra, com desenvolvimento **de novos edifícios residenciais em banda**, onde **as construções deveriam obedecer à existência de uma praça central**, com uso exclusivo pedonal e com previsão de atividades comerciais nos pisos térreos. Nos projetos de edificação, a preservação das vistas sobre o Rio e a envolvente sul/nascente deveria ser salvaguardada. Uma última, **destinada a instalação de equipamentos coletivos**, especificando-se que numa parte desta zona de equipamentos, os edifícios **deveriam ser construídos em torno da Rotunda 3, formando uma praça**, no prolongamento da Avenida Central de Chelas (Via A). Impunha-se a obrigatoriedade de instalar os equipamentos programados<sup>55</sup> para esta zona e criação de uma zona *non aedificandi* de proteção junto a linha de caminho-de-ferro. A descrição textual das sub-zonas, não especializadas, torna difícil a sua localização no território.

##### 3.1.1 CONCRETIZAÇÃO DAS ZONAS RESIDENCIAIS

A execução desta Unidade só se podia realizar via projeto de loteamento ou plano de pormenor.

Para a UPG Vitória foram programadas **dez zonas residenciais**, sete em quarteirão (**RQ3, RQ4, RQ5, RQ6, RQ7, RQ8 e RQ9**) para remate das malhas da Picheleira e cinco em torre ou banda (**RTB10, RTB11 e RTB12**). Esta Unidade tem o maior número de zonas residenciais previstas.

Foram realizados **três** loteamentos.

No âmbito do concurso internacional n.º 01/COPRAD/98<sup>56</sup>, cuja empreitada foi adjudicada à SOPOL S.A., **foram concretizados os projetos de loteamento para as zonas residenciais RQ3, RQ4, RQ5 e RTB10**. Nos

<sup>55</sup> Mercado, balneário, novas instalações da Associação Desportiva e Recreativa Tuna Chelense.

<sup>56</sup> A **empreitada abrangia** as zonas RTB5 (EPUL JOVEM), RTB6 (EPUL JOVEM) e RQ3 (custos controlados) e a zona RTB9 a afetar ao PER; a construção da Rotunda 1, Via B, incluindo o túnel da sob a Rotunda das Olaias até à Rotunda 2 (inclusive) e também o acesso ao RTB9, Via C, as ruas 5, 6, 7, 8, 12 (não executada) e 13. A construção de estacionamento coberto relativo aos fogos PER e os seguintes equipamentos: ATL, Esquadra da PSP, Centro de saúde, creche e Junta de freguesia.

A adjudicatária ficou autorizada a ceder, total ou parcialmente, o seu direito à aquisição dos lotes para pagamento do preço da empreitada e esta cessão foi feita a favor da Sociedade Jardins Expo SA a 10 de Outubro de 2001. Foram concretizados os projetos de loteamento das áreas edificáveis indicadas por RTB5, RTB6 e RQ3. Ficaram por concretizar lotes afetos a estacionamento, como referido no ponto 3.7 do presente documento, na UPG das Olaias.



termos do contrato da empreitada, aquela Sociedade cedeu o seu direito de aquisição dos lotes RQ3, RTB5 e RTB6 a favor da empresa Jardins Expo S.A.

O loteamento<sup>57</sup> das zonas identificadas por **RQ4** e **RQ5** e atualmente designadas por Bairro Carlos Botelho, **foi aprovado antes do Plano**, através da proposta n.º 439/97<sup>58</sup>, pela Câmara e Assembleia Municipal que também aprovou a cedência dos lotes constituídos para o PER, no quadro do 1º Contrato Plurianual, (aquisição, DCH).

Foi adotada a malha em quarteirão, de acordo com a definição constante do regulamento (artigo 24º/2): *entende-se por quarteirão uma área delimitada por vias públicas por todos os lados.*

A **área do prédio objeto** do loteamento foi de 6.242,43 m<sup>2</sup> e foram constituídos **22 lotes**. O número máximo de pisos ficou estipulado em **6 pisos** acima da cota de soleira e 1 piso abaixo. A área de ocupação máxima admitida pelo PUVC para a RQ4 e RQ5 era de 5.600 m<sup>2</sup> e a **área de implantação** do loteamento foi de 6.242 m<sup>2</sup>. Houve uma ocupação do solo que ultrapassou o estipulado em 642 m<sup>2</sup>.

Tratando-se de um loteamento de iniciativa Municipal não houve cedências obrigatórias e os espaços do domínio público resultam do remanescente dos prédios loteados. Importa referir que, embora o loteamento tenha sido aprovado antes do PUVC, este instrumento não fez coincidir nem as áreas brutas de construção nem os usos previstos em sede de loteamento.

As **áreas brutas de construção** do conjunto formado pelas zonas **RQ4** e **RQ5, objeto de loteamento conjunto**, ficaram abaixo do limite máximo admissível. Assim foram construídos no total **menos 13.709,43 m<sup>2</sup>**. A **abc** constante do alvará para a **RQ4** é de 19.804,47 m<sup>2</sup> e da **RQ5** é de 7.125,9 m<sup>2</sup>. **Ambas as zonas estão abaixo da abc possível** em menos **11.545,33 m<sup>2</sup>** (com a salvaguarda de não estar contabilizado as áreas de comércio e equipamento<sup>59</sup>) e menos **2.224,1 m<sup>2</sup>** respetivamente.

Foram previstas áreas para comércio e equipamento que não estão contempladas no PUVC, no entanto, como as **áreas destinadas a comércio** não estão, na totalidade, discriminadas no alvará, não foi possível apurar o seu valor. O mesmo se verifica para **as áreas destinadas a equipamentos**. Em relação ao **estacionamento** o PUVC previa para a **RQ4** uma área de **10.850 m<sup>2</sup>**, mas no loteamento a área de estacionamento ficou nos **2.187,2 m<sup>2</sup>**. Alguns dos valores que constam do alvará do loteamento não coincidem com os valores da planta do loteamento LM 97/01.

EDIFÍCIOS	TIPOLOGIAS			
	T1	T2	T3	T4
001	4	-	6	-
002	6	-	6	-
003	6	-	6	-
004	-	1	6	5
005	6	-	6	-
006	-	6	6	-
007	-	6	4	-
008	18	-	-	14
009	7	11	6	-
010	-	12	-	-
011	-	12	-	-
012	-	5	6	-
014	7	7	5	-
015	-	12	-	-

A gestão da empreitada 1/COPRAD/98 foi efetuada pela Direção de Projeto COPRAD, depois pela Unidade de projeto do Alto do Lumiar (UPAL) e com a reestruturação dos serviços municipais, em finais de 2002, a gestão da empreitada passou a ser da competência da Unidade de Projeto de Chelas (UPC).

<sup>57</sup> Loteamento Municipal n.º 1/97.

<sup>58</sup> Aprovado pela CML a 24 de fevereiro de 1997 e pela Assembleia Municipal a 9 de julho de 1997. A publicação do Departamento de Construção e Habitação da CML, 1996, refere que este loteamento foi objeto de Concurso Público Internacional para um programa de construção de 240 fogos e equipamento, no regime de conceção – construção (que a câmara posteriormente adquiria). Não foi possível verificar se o procedimento foi este.

<sup>59</sup> os valores que constam do alvará estão entre dos 184 m<sup>2</sup> e os 70 m<sup>2</sup>.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA  
DIREÇÃO MUNICIPAL DE PLANEAMENTO, REABILITAÇÃO E GESTÃO URBANÍSTICA  
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E REABILITAÇÃO URBANA  
DIVISÃO DE PLANEAMENTO TERRITORIAL

016	-	12	-	-
017	-	5	6	-
019	5	6	4	-
020	2	8	-	-
021	2	8	-	-
022	-	5	6	-
TOTAL	63	116	73	10
TOTAL DE FOGOS	271			

A 1ª fase de construção (**82 fogos**) estava concluída em 1999 e a 2ª fase entre 2000 e 2001 (**189 fogos**)<sup>60</sup>, todos eles geridos pela GEBALIS. Habitam neste bairro 921 pessoas.

Os lotes 13 e 18 têm como função o estacionamento, mas o primeiro está emparedado e o segundo tem outra utilização. Não há comércio ou equipamentos em funcionamento, apesar de terem sido construídos espaços para esses fins.

A zona **RTB10** (Bairro João Nascimento Costa) foi objeto de loteamento através da empreitada n.º 2026/95/DCH, no âmbito do PER no quadro do 1º contrato plurianual (construção, DCH). Os **136 fogos** incluídos em contratos-programa foram concluídos em 2001. São geridos pela GEBALIS 129 fogos.

Os fogos tiveram a seguinte distribuição tipológica:

TIPOLOGIAS	T1	T2	T3	T4
TOTAL DE FOGOS	16	66	46	8
	136			

O conjunto edificado é composto por **9 lotes**, onde oito têm por base o mesmo projeto-tipo e o outro, mais a sul, remata este conjunto, com uma forma e volumetria diferente, tirando partido da vista sobre o Rio Tejo. Nos oito lotes existem três fogos por piso, com tipologias diferentes e no volume de remate quatro fogos por piso. Os pisos oscilam entre **9 e 12 pisos** (edifício no topo sul).

A **área de implantação** total foi 2.362,5 m<sup>2</sup> e a área de ocupação máxima prevista no PUVC é de 9.400 m<sup>2</sup>. A **área de construção bruta** construída foi **19.481 m<sup>2</sup>** e a abc máxima do Plano é de **53.255 m<sup>2</sup>**. Ainda não foi esgotada a capacidade construtiva desta zona. Estavam previstas, no PUVC áreas para equipamento (4.750 m<sup>2</sup>), mas não tiveram efetividade em sede de loteamento.

No Bairro João do Nascimento Costa, todos os lotes possuem **espaços para comércio**, num total de **33 espaços** no R/C ou em cave, mas a maioria não está em funcionamento. Todos os lotes têm estacionamento em cave, com acesso pela rua a tardoz, contudo estão encerrados.

EDIFÍCIOS	TIPOLOGIAS			
	T0	T1	T2	T3
1	-	7	21	-
2	1	14	15	-
3	-	2	-	14
4	-	-	-	16
5	-	-	14	-
SUB-TOTAL	1	23	50	30
TOTAL	104			

<sup>60</sup> Acordo Geral de Adesão, 1º contrato plurianual (DCH), empreitada 001/PER/95, aquisição de 271 fogos – CML, DMHDS. Loteamento Municipal n.º 1/97.



O loteamento da **RQ3**, composta por **um lote**<sup>61</sup> de 2.295,33 m<sup>2</sup>, está **dividido em cinco sub-lotes**. A área de implantação total é de 1.300,05 m<sup>2</sup> com uma área de logradouro, no seu interior de 995,28 m<sup>2</sup>, rematando o quarteirão. Entendeu-se que a **área de implantação total** a contabilizar é de 2.2295,33 m<sup>2</sup>, porque há construção em subsolo que ocupa todo o lote. Foram constituídos **104 fogos** e **3 lojas** (não estão em funcionamento). Todos os edifícios apresentam 10 pisos<sup>62</sup>. Os fogos distribuíram-se de acordo com a seguinte tipologia:

A **área bruta de construção** total<sup>63</sup> foi 102.469,85 m<sup>2</sup>, da qual 102.224,68 m<sup>2</sup> está afeta ao uso habitacional e 245,17 m<sup>2</sup> a comércio e serviços. Em relação ao uso habitacional, o loteamento da **RQ3 excedeu** o previsto pelo PUVV em 2.649,68 m<sup>2</sup>, mas em relação ao uso **terciário** foram utilizados menos 2.454,3 m<sup>2</sup> do que o previsto. Em relação ao **estacionamento coberto** houve um acréscimo pouco significativo de 109,92 m<sup>2</sup>. Assim, no cálculo da área de construção bruta total houve um incremento de 305,3 m<sup>2</sup>. O valor da abc total enquadra-se na possibilidade de ajustá-la até sensivelmente 5%. O mesmo não se aplica à superfície de pavimento para o uso habitacional. **De qualquer forma, a RQ3 estava abrangida, conjuntamente com a RTB5 e RTB6, pelos projetos de loteamento aprovados** por despacho de 6 de julho de 2001 do Vereador Vasco Franco e **o limite máximo admitido em contrato**<sup>64</sup>, era de 53.766,75 m<sup>2</sup>. Mas o somatório das áreas brutas de construção acima do solo excedem esse limite, totalizando 54.491,38 m<sup>2</sup>.

Os loteamentos concluídos procuraram seguir os critérios normativos do Plano no que respeita às morfologias de ocupação apontadas para esta UPG, nomeadamente a composição dos edifícios em quarteirão das construções (RQ3, RQ4 e RQ5) e o esforço para privilegiar as vistas sobre o Rio (RTB10).

**Esta UPG representa a Unidade com maior grau de concretização** e a única objeto de um plano de pormenor<sup>65</sup>, em curso, no qual serão introduzidas alterações ao PUVV, designadamente nas tipologias dos equipamentos e na vocação territorial. Foi também aquela que apresentou maior dinâmica urbanística, apesar dos projetos que foram, entretanto, desenvolvidos não terem culminado em nenhuma concretização até ao presente.

### 3.1.2 O QUE FICOU POR EXECUTAR

#### RTB10

Em 2011 houve uma proposta de viabilidade de construção de iniciativa municipal para o RTB10, com estudo aprovado (802/EDI/2011), uma vez que não estava esgotada a sua capacidade edificatória.

#### RQ6, RQ7, RQ8 (Cooperativa de Habitação/FENACHE) e RQ9

O protocolo<sup>66</sup> de Cooperação entre o Município e a FENACHE<sup>67</sup> permitiu a participação das Cooperativas nas ações que o Município promovesse na minimização da problemática habitacional para a população

<sup>61</sup> O valor da área do lote constante na certidão do registo predial difere do constante da obra n.º 66881. Utilizou-se o valor da Certidão.

<sup>62</sup> Existem 2 pisos de estacionamento com 108 lugares que servem os sub-lotes.

<sup>63</sup> Os valores referentes às áreas de construção, pisos, fogos e tipologias foram retirados do processo n.º 2298/DMPGU/POL/2004.

<sup>64</sup> BM n.º 510 de 27 de novembro de 2003 - Deliberação n.º 89/AM/2003 (Deliberação n.º 526/CM/2003).

<sup>65</sup> Em 2009 foram aprovados os termos de referência do PP do Casal do Pinto, através da Proposta n.º 913/2009. Este plano abrange as zonas designadas por RQ6, RQ7, RQ8 e RQ9 e ainda zonas de equipamentos desportivos e escolares. O Plano encontra-se em elaboração.

<sup>66</sup> O Protocolo de Cooperação CML/FENACHE, aprovado por deliberação n.º 278/CM/98 de 17 de junho.

<sup>67</sup> Federação Nacional de Cooperativas de Habitação Económica FCRL.



mais carenciada. O regime jurídico do PER permitia também o acesso das Cooperativas ao financiamento (a conceder pelo INH) no âmbito daquele programa, desde que aquelas tivessem experiência e capacidade na promoção de habitação a custos controlados.

Para o Casal do Pinto (Quinta dos embrechados) também estavam a ser iniciadas as diligências para a construção de habitações PER, designadamente negociações com os proprietários para a aquisição de parcelas e promovia-se o lançamento de empreitada de conceção/construção para a ligação da rotunda das Olaias à Praça Paiva Couceiro.

Para as zonas RQ6, RQ7, RQ8 e RQ9<sup>68</sup> foram estudadas algumas propostas de ocupação. Em 1998 e no âmbito do Concurso Internacional EUROPAN, uma área do Casal do Pinto que abrangia a zona RQ8 e para a qual se previa a construção de 130 fogos, é submetida a concurso. Foram apresentados os estudos preliminares de implantação no âmbito daquele concurso pela equipa projetista<sup>69</sup> vencedora.

Contudo não foi possível acertar uma proposta definitiva por incompatibilidade com loteamentos RQ6 e RQ7, à data em curso na DMH e também porque a FENACHE concluiu que a solução apresentada seria financeiramente inoportável.

Entre 2001 e 2003 são entregues três propostas para o Estudo de Desenvolvimento da Zona Envolvente ao Loteamento do Casal do Pinto<sup>70</sup>, a última das propostas sob a forma de Estudo Prévio para edifícios de Habitação para o RQ8 que deveria ser compatibilizado com o projeto de loteamento RQ6 e RQ7.

A Unidade de Projeto de Chelas (UPC) solicitou à Divisão de Desenvolvimento urbano que apreciasse o projeto de loteamento para as parcelas RQ6 e RQ7. À data seria proposto que o projeto de loteamento para o Casal do Pinto passasse por um projeto *global* e *unificante* de todas as parcelas envolventes definidas pelo PUVV (RQ6, RQ7, RQ8, RQ9 e RB12). Sugeria-se que para se conseguir um projeto mais homogéneo e cuidado do Casal do Pinto, se **fizesse uma eventual alteração ao PUVV**, nomeadamente a revisão da estrutura viária.

Presentemente o Casal do Pinto é objeto de um Plano de Pormenor (RQ6, RQ7, RQ8, RQ9 e RQ12).

Avançar com razões que justifiquem a não concretização dos programas cooperativos tanto no Casal do Pinto como na Quinta da Raposeira (RTB21 e RTB22) não é simples. Algumas razões foram identificadas e são de ordem diversa, apontando-se designadamente<sup>71</sup>: erros na transmissão da capacidade construtiva de alguns terrenos e dificuldades burocráticas. Estas questões agravaram-se com a extinção em 2002 da Divisão de Apoio ao Movimento Cooperativo, que integrava a Direção Municipal de Habitação e agilizava as questões que se iam colocando a cada um dos Programas Cooperativos e também pelas dificuldades financeiras que o movimento cooperativo enfrentava.

A 5 de Maio de 2010 foi aprovada uma proposta (n.º173/2010) para a criação de um grupo de trabalho conjunto de coordenação do Protocolo entre a CML e a FENACHE, com o objetivo de tornar possível o lançamento dos fogos cooperativos protocolados. Nenhum deles foi concretizado no PUVV.

<sup>68</sup> A informação relativa ao Casal do Pinto e à Quinta da Raposeira foi retirada do dossier intitulado: Relatório dos programas cooperativos CML e FENACHE.

<sup>69</sup> Elaborado pelo Atelier de Arquitetura de José Adrião e Pedro Pacheco.

<sup>70</sup> Elaborado pelo Atelier de Arquitetura de José Adrião e Pedro Pacheco.

<sup>71</sup> Proposta 173/2010 de 5 de Maio (aprovada).



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA  
DIREÇÃO MUNICIPAL DE PLANEAMENTO, REABILITAÇÃO E GESTÃO URBANÍSTICA  
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E REABILITAÇÃO URBANA  
DIVISÃO DE PLANEAMENTO TERRITORIAL

UPG	ZONAS RESIDENCIAIS	PUVC (ABC- Limites máximos admissíveis art.º 20º)					LOTEAMENTO (abc)					DIFERENCIAL LOTEAMENTO (abc) e PUVC (abc)				
		TOTAL	HAB	COM/SERV	EST.CO.B.	EQUIP.	TOTAL	HAB	COM/SERV	EST.CO.B.	EQUIP.	HAB.	COM/SERV	EST.CO.B.	EQUIP.	TOTAL
VITÓRIA (10)	RQ3 <sup>72</sup>	13.175	7.575	2.700	2.900		13.480,3	10.224,68	245,7	3.009,92		+2.649,68	-2.454,3	+109,92		+305,3
	RQ4	31.350	20.500		10.850		19.804,47	17,414,27	s/dados	2.187,2	s/dados	- 3.082,73	Sem dados	-8.662,8		-11.745,53
	RQ5	9.350	9.350				7.125,9	7.125,9				- 2.224,1				-2.224,1
	RQ6	7.080	4.000	1.000	2.080											
	RQ7	10.080	5.660	1.410	3.010											
	RQ8	21.530	12.820	3.300	5.410											
	RQ9	3.980	2.180	900	900											
	RTB10 <sup>73</sup>	53.255	28.165	1.100	19.240	4750	19.481				s/dados	s/dados				
	RTB11 (CH-4)	91.435	59.955	9.430	21.500	550										
	RTB12	31.075	18.900	4.240	7.935											
	<b>TOTAL PREVISTO</b>	<b>272.310</b>	<b>169.105</b>	<b>24.080</b>	<b>73.825</b>	<b>5300</b>										
<b>TOTAL EXECUTADO</b>						59.891,67	34.764,85	245,7	5.197,12							
<b>DIFERENCIAL</b>											-657,15	-2.454,3	-8.552,88		13.664,33	

	TOTAL	HAB	COM/SER	EST.CO.B.	EQUIP.
CONCRETIZADO NA UPG	59.891,67	34.764,85	245,7	5.197,12	
CAPACIDADE CONSTRUTIVA REMANESCENTE	212.418,33	134.340,15	23.834,3	68.625,88	5.300

<sup>72</sup> Valores retirados da obra n.º 66881.

<sup>73</sup> Valores retirados da caderneta predial urbana em relação aos dados do loteamento.



### 3.2 UPG MADRE DE DEUS

Esta unidade é formada pela zona verde da Mata da Madre de Deus e Quinta de Santa Catarina, pelas zonas consolidadas de edifícios de utilização habitacional em banda (Rua José Relvas e Vila Dias), por uma zona destinada a verde de lazer e instalação de um grande campo de jogos (CGJ-4) a sul do Bairro da Madre de Deus e, por último, uma zona proposta de remate das habitações unifamiliares do Bairro da Madre de Deus, incluindo o novo edifício destinado às instalações da Junta de freguesia do Beato. Para estas zonas, os critérios normativos apontam para o completar do desenho urbano do Bairro da Madre de Deus, **determinando que a tipologia das edificações só pode ser habitações unifamiliares**. Confinante com esta previa-se a construção da Junta de freguesia do Beato (JF-2, equipamento de ação cultural e social). A concretização desta UPG **implicava a obrigatoriedade da elaboração de um plano de pormenor**, excecionado a área do projeto especial PE 4 (Mata da Madre de Deus) e a Quinta de Santa Catarina que deveria ser objeto de recuperação para albergar as atividades culturais e recreativas de um clube ou associação recreativa e desportiva (CDR-2), conjuntamente com os espaços verdes envolventes.

#### 3.2.1 CONCRETIZAÇÃO DAS ZONAS RESIDENCIAIS

Para esta Unidade apenas se propôs **uma nova zona residencial**, com tipologia de moradia (RM2) e tinha como objetivo rematar o Bairro da Madre de Deus. Não foi desenvolvido nenhum **Planos de Pormenor**, única forma de concretizá-la. A taxa de execução foi 0%.

UPG	ZONAS RESIDENCIAIS	PUVC (ABC- Limites máximos admissíveis art.º 20º)				
		TOTAL	HAB	COM/SERV	ESTA.CO.B.	EQUIP.
MADRE DE DEUS (1)	RM2	675	675		75	
	TOTAL	675	675		75	



### 3.3 UPG RAPOSEIRA

Formada por **um conjunto de edifícios existentes e a manter** junto à Avenida Afonso III e Rua Domingos Jardo, pelas **instalações desportivas do Clube Varejense também a manter** e por **dois novos conjuntos residenciais a criar de habitação coletiva**. Impunha-se, fronteiro ao muro do cemitério do Alto de São João, das instalações do Clube e dos edifícios existentes, **a previsão de uma zona verde de proteção**.

#### 3.3.1 CONCRETIZAÇÃO DAS ZONAS RESIDENCIAIS

Esta UPG previa **duas zonas residenciais** em torre ou banda (RTB21 e RTB22) cujo **grau de concretização foi de 0%**.

#### 3.3.2 O QUE FICOU POR EXECUTAR

##### RTB21 e RTB22

Ao abrigo do protocolo de Cooperação entre o Município e a FENACHE e para servir os propósitos anteriormente referidos, foi elaborado um projeto de loteamento de iniciativa municipal na Quinta da Raposeira<sup>74</sup>.

Foi constituído um direito de superfície a favor da FENACHE e a título gratuito (70 anos), passível de prorrogação sobre os lotes que resultassem da operação de loteamento para as zonas RTB21 e RTB22 e destinados à construção de habitação de custos controlados.

Nas condições do acordo<sup>75</sup> a gestão, conservação e manutenção do loteamento seria assegurada pela FENACHE bem como as obras de infraestruturas da operação de loteamento. A elaboração dos projetos de arquitetura e respetivas especialidades dos futuros lotes eram da responsabilidade do Município. **Três dos quatro lotes** (1, 2 e 4) a constituir seriam destinados ao realojamento no âmbito PER<sup>76</sup>, no regime de renda apoiada e o lote (3) **restante seria destinado aos cooperadores**<sup>77</sup> daquela Federação. Estava previsto lotear uma **área de 24.208 m<sup>2</sup>**, com um total de **área bruta de construção de 38.142,50 m<sup>2</sup>**, distribuídas de acordo com os seguintes usos: **22.998,25 m<sup>2</sup> para habitação; 2.517,6 m<sup>2</sup> para comércio e serviços (unidades: 11); 1.275,50 m<sup>2</sup> para equipamentos (unidades: 2)** e 11.351,15 m<sup>2</sup> para estacionamento. O número máximo de pisos acima do solo era **oito pisos**.

Sendo da responsabilidade do Município não havia lugar a cedências obrigatórias, sendo os espaços do domínio público (arruamentos e zonas verdes) resultante do remanescente dos prédios a lotear. A execução das infraestruturas seria feita pelo município, prevendo a sua conclusão aquando da finalização dos **231**<sup>78</sup> fogos (177 a ceder ao Município e 54 para os cooperadores). O programa cooperativo não foi implementado<sup>79</sup>.

A escritura de cedência não chegou a ser efetuada, possui um Alvará de Loteamento Municipal (n.º 5/2004 de 5 de Novembro) faltando os projetos referentes à execução das obras de urbanização.<sup>80</sup> No relatório dos Programas Cooperativos CML/FENACHE, na ficha síntese referente à Raposeira de 2007, apura-se que a viabilidade deste loteamento dependia da retificação dos limites da área de intervenção

<sup>74</sup> A informação relativa à Quinta da Raposeira foi retirada do dossier da Divisão de Planeamento Territorial intitulado: Relatório programas cooperativos CML e FENACHE.

<sup>75</sup> Boletim Municipal n.º 541 de 1 de julho de 2004.

<sup>76</sup> Inserido no 4º Contrato Plurianual, Empreitada para a aquisição de 270 fogos na Quinta da Raposeira (COPRAD).

<sup>77</sup> BM n.º 545 de 29 de julho de 2004, deliberação n.º 74/AM/2004 (deliberação n.º 377/CM/2000).

<sup>78</sup> Há uma discrepância no número de fogos nas fontes consultadas. Optou-se pelo número que consta do Alvará de loteamento n.º 5/2004.

<sup>79</sup> Boletim Municipal n.º 541 de 1 de Julho de 2004, proposta n.º 377/2004. Proc. Privativo n.º 85/DPI/2004.

<sup>80</sup> Relatório dos programas cooperativos CML/FENACHE.





definida, para a integração de uma parcela municipal a afetar a acessos e zonas verdes de enquadramento e dos encargos extraordinários relativos à execução das infraestruturas do loteamento, fundações especiais e reestruturação viária. Recomendava-se, por isso, uma ponderação dos custos desta operação urbanística.

#### **JUNTA DE FREGUESIA DE S. JOÃO**

Os projetos da junta de freguesia de S. João estavam aprovados, contudo suspendeu-se o avanço da consignação no princípio de 2004, face à possibilidade de alterar a localização inicialmente prevista na Avenida Afonso III da construção daquela Junta, para uma localização onde estaria previsto um pavilhão multiusos (fecho do quarteirão noroeste da Praça Paiva Couceiro/UPG Paiva Couceiro).



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA  
DIREÇÃO MUNICIPAL DE PLANEAMENTO, REABILITAÇÃO E GESTÃO URBANÍSTICA  
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E REABILITAÇÃO URBANA  
DIVISÃO DE PLANEAMENTO TERRITORIAL

UPG	ZONAS RESIDENCIAIS	PUVC (ABC- Limites máximos admissíveis art.º 20º)					LOTEAMENTO (abc, m2)					DIFERENCIAL LOTEAMENTO (abc) e PUVC (abc)				
		TOTAL	HAB	COM/SERV	ESTA.CO.B.	EQUIP.	TOTAL	HAB	COM/SERV	ESTA.CO.B.	EQUIP.	TOTAL	HAB	COM/SERV	ESTA.CO.B.	EQUIP.
RAPOSEIRA (2)	RTB21	6.880	3.880	1.000	2.000		38.142,50	22.998,25	2.517,6	11.351.15	1.275,50	-7.707.5	-8841.75	-992.4	+1971.15	+155.5
	RTB22 (CDR-4, CH-6)	38.970	27.960	2510	7.380	1.120										
	TOTAL	45.850	31.840	3.510	9.380	1.120										

	TOTAL	HAB	COM/SERV	EST.CO.B.	EQUIP.
CONCRETIZADO NA UPG	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
CAPACIDADE CONSTRUTIVA REMANESCENTE	7.707,5	8.841,75	992,4	0.00	0.00



### 3.4 UPG OURIVES

Para esta Unidade pretendia-se **edificações com desenvolvimento linear de acompanhamento aos eixos viários principais** (via D, E e F) abrangendo a zona da Quinta de Ourives, os terrenos adjacentes à escola Secundária Afonso Domingues e da Sociedade Nacional de Sabões, com zonas de penetração em relação a espaços intersticiais ajardinados ou ocupados por equipamentos coletivos: quartel de bombeiros (B), campo de grandes jogos (CGJ-2), creche (CH-5), ATL (ATL-2) e parque infantil (PI-2). **A existência de uma área non aedificandi** deveria ser acautelada para reserva de **acesso á futura ponte de ligação ferroviária** à margem sul e impunha-se também a **criação de uma faixa verde de proteção junto à via-férrea**<sup>81</sup>.

#### 3.4.1 CONCRETIZAÇÃO DAS ZONAS RESIDENCIAIS

Esta UPG propunha **sete novas zonas residenciais**: uma em quarteirão (RQ10) e seis em torre ou banda (RTB13, RTB14, RTB15, RTB16, RTB17 e RTB18).

Na documentação consultada, verificou-se que a ocupação urbana da UPG foi pensada e refletida em alguns desenhos<sup>82</sup> da autoria dos serviços municipais, seguindo os critérios vinculativos fixados, mas para os quais não houve desenvolvimento.

A intenção de avançar com a travessia ferroviária do Tejo, com a definição de medidas preventivas, afrouxou o lançamento de eventuais ações nesta UPG.

Não foi promovido nenhum Plano de Pormenor, mas houve a submissão de uma operação de loteamento de impacto relevante por entidades privadas para esta UPG. **A taxa de concretização desta UPG foi de 0%.**

#### 3.4.2 O QUE FICOU POR EXECUTAR

##### RTB15, RTB16, RTB17 e RTB18

Foi publicado um primeiro Decreto (n.º 17/95 de 30 de Maio), que estabeleceu as medidas preventivas para a *uma zona de defesa e controlo urbano com o objetivo de viabilizar o novo atravessamento do rio Tejo no eixo Chelas-Barreiro*, estando expresso no referido Decreto que os instrumentos de planeamento deveriam acautelar corredores para a Travessia. O cumprimento deste diploma implicava a proibição, pelo prazo de dois anos, da criação de núcleos populacionais, da construção, reconstrução ou ampliação de edifícios ou de outras instalações e alterações importantes, por meio de aterros ou escavações, à configuração geral do terreno, entre outras.

Este condicionamento constituiu o fundamento principal para o indeferimento dos pedidos de operações de loteamento<sup>83</sup> em 2004 e também em 2005, que a LISMARVILA empreendimentos Imobiliários SA, submeteu na qualidade de proprietária, para aquela área, para as zonas RTB15, RTB16, RTB17 e RTB18. A operação de loteamento<sup>84</sup> previa 12 lotes destinados, com área bruta de construção de 53.290 m<sup>2</sup>.

Em 2007, na sequência da publicação do decreto-lei n.º 1/2007 de 25 de janeiro, foram decretadas novas medidas preventivas para a implementação daquela Travessia, agora com a componente de serviço ferroviário de alta velocidade<sup>85</sup>. Foi, desta forma, concedido à REFER o direito de preferência nas transmissões, a título oneroso, de terrenos e edifícios aí situados.

Todos os licenciamentos (em curso ou a promover) deveriam ser submetidos a parecer vinculativo por parte da CCDR-LVT e da REFER. As medidas preventivas seriam prorrogadas através da RCM n.º 9/2009 a 27 de janeiro.

<sup>81</sup> Artigos 9º e 28º do PUVV.

<sup>82</sup> Unidade de Projeto de Chelas, 2003.

<sup>83</sup> Processo n.º 38/URB/2004 e 7/URB/2005.

<sup>84</sup> BM n.º 676 de 1 de fevereiro de 2007, deliberação n.º 47/CM/2007, informação referente ao processo 38/URB/2004.

<sup>85</sup> Associado ao serviço ferroviário convencional. Não é aludida a travessia rodoviária, estando essa possibilidade, à data, em discussão.



Importa referir que o PDM, na sequência da manutenção do propósito de implementar a TTT, **classificou grande parte desta UPG como Espaços Verdes de Recreio e Produção a Consolidar**, apenas parte da RTB16 constitui Espaços Centrais e Residenciais a Consolidar.

UPG	ZONAS RESIDENCIAIS	PUVC (ABC- Limites máximos admissíveis art.º 20º)				
		TOTAL	HAB	COM/SERV	ESTA.CO.B.	EQUIP.
OURIVES (7)	RQ10	13950	9250		3900	800
	RTB13	6750	4350	1300	1100	
	RTB14	3700	2500		1200	
	RTB15	30475	20400	4275	5800	
	RTB16	26475	17025	4050	5400	
	RTB17 (PI-3,CH-5, ATL-2)	27800	19350	2850	4900	700
	RTB18	44550	28800	6750	9000	
	<b>TOTAL</b>	<b>153700</b>	<b>101675</b>	<b>19225</b>	<b>31300</b>	<b>1500</b>

### 3.5 UPG GUALDIM PAIS

Esta Unidade seria percorrida longitudinalmente e em paralelo pela Estrada de Chelas/Rua Gualdim Pais e pela Via Central de Chelas de ligação à Avenida Infante D. Henrique (PE 1 Via A). As edificações consolidadas e marginais à Estrada de Chelas e à Rua Gualdim Pais deveriam ser recuperadas sendo permitidas algumas renovações pontuais. Estas intervenções a realizar nas construções preexistentes, no caso de ampliações, não devia exceder os 12 metros acima da cota de soleira e as novas construções deveriam acertar com os alinhamentos existentes.

A Via A (Via Central de Chelas) iria permitir a criação de novas zonas residenciais, que a sul se localizavam em torno de uma área verde de abertura para o Rio e em ligação com a UPG do Infante.

Inclusa nesta Unidade estava uma zona de usos especiais destinada à ETAR e à gráfica municipal. É referido que se procurou criar uma barreira verde de proteção em relação àquela estação de tratamento e também de separação entre o tráfego mais intenso que seria gerado pela Via A e o tráfego mais local da Estrada de Chelas/Rua Gualdim Pais. Levanta-se a questão da contiguidade de uma zona de equipamento escolar (EB1-1 e JI) que não beneficia dessa dupla proteção defendida pela Plano.

#### 3.5.1 CONCRETIZAÇÃO DAS ZONAS RESIDENCIAIS

Previam-se seis novas zonas residenciais: uma em quarteirão (RQ11), quatro em torre ou banda (RTB12, RTB13, RTB19 e RTB20) e uma em moradias (RM1) na proximidade do Canal do Alviela.

A concretização dos objetivos preconizados para esta UPG deveria ser alcançada através de Planos de Pormenor ou projetos de loteamento em articulação com a zona a sul (UPG da Infante D. Henrique). Não se avançou com nenhuma destas formas de concretização. No levantamento feito na gestão urbanística, há registos de pedidos de construção nova e alterações às edificações espaçadas no tempo, configurando situações pontuais, que não produziram alterações visíveis na estrutura urbana. O grau de concretização foi 0%.

UPG	ZONAS RESIDENCIAIS	PUVC (ABC- Limites máximos admissíveis art.º 20º)				
		TOTAL	HAB	COM/SERV	ESTA.CO.B.	EQUIP.
GUALDIM PAIS (6)	RQ11	14900	10200	2800	1900	
	RTB12	7000	4200	1400	1400	
	RTB13	8900	6300	1575	1025	
	RTB19 (ATL-1)	24600	15750	5700	2470	
	RTB20	9900	6000	1500	2400	
	RM1	1200	1000		200	
	<b>TOTAL</b>	<b>66500</b>	<b>43450</b>	<b>12975</b>	<b>9395</b>	



### 3.6 UPG PAIVA COUCEIRO

Nesta Unidade<sup>86</sup> as **áreas edificáveis** seriam constituídas **por uma malha de quarteirões de remate e integração na malha consolidada existente de quarteirões**, constituída por edifícios de **utilização coletiva** predominantemente habitacional. O alinhamento das edificações deveria respeitar o traçado das vias públicas circundantes ou o alinhamento das edificações preexistentes, dispondo-se ao longo do perímetro exterior do quarteirão e deixando o espaço interior livre ou ocupado, sempre que possível, por pisos enterrados destinados a estacionamento e cobertos por uma área pavimentada ou ajardinada. Deveria ser sempre assegurada pelo menos **uma passagem pedonal para o interior de cada quarteirão**

#### 3.6.1 CONCRETIZAÇÃO DAS ZONAS RESIDENCIAIS

Estavam previstas **duas zonas residenciais em torre ou banda** (RTB1 e RTB2) e **uma em quarteirão** (RQ2). A concretização desta UPG apenas podia ser alcançada através de plano de pormenor ou projeto de loteamento. **A taxa de concretização foi 0%.**

#### 3.6.2 O QUE FICOU POR EXECUTAR

##### RQ2

Através da deliberação n.º 96/AM/2000 de 19 de dezembro foi aberto o concurso público internacional n.º 1/COPRAD/2000 para a urbanização do Vale de Chelas – Fase II. A concretização da RQ2 estava englobada na empreitada do Concurso adjudicada à SOPOL, S.A., prevendo-se a aquisição de 250 fogos para realojamento (PER). Esta empreitada (aquisição) incluía-se no 4º contrato plurianual (COPRAD) do Acordo Geral de Adesão do programa PER.

Através da deliberação n.º 81/AM/2000 foi requerida a declaração de utilidade pública da expropriação de um conjunto de parcelas particulares, uma vez que não foi possível concretizar a aquisição por outros meios disponíveis. A solicitação desta declaração estava alicerçada na necessidade de dar cumprimento ao PER, na precariedade dos alojamentos onde viviam os residentes a realojar e na concretização do PUVC.

Foi feito um estudo prévio do loteamento RQ2, homologado<sup>87</sup>. O pedido de informação prévia<sup>88</sup> para uma operação de loteamento no RQ2, submetida pela SOPOL, SA propunha dois lotes (lote 1 com 4 sub-lotes e o lote 2 com 11 sub-lotes). Foram afetos à habitação 24.201,3 m<sup>2</sup>, para espaços comerciais alocaram-se 793,7 m<sup>2</sup> e para equipamento (Creche) atribuíram-se 901 m<sup>2</sup>. Para estacionamento coberto propunham-se 11.700 m<sup>2</sup>. Os espaços comerciais e a creche seriam localizados no embasamento das edificações. A implantação do loteamento não respeitava os critérios vinculativos do regulamento do PUVC em relação à forma de ocupação da zona. O PUVC impunha uma ocupação em quarteirão e a proposta de loteamento defendia uma ocupação em banda, sem fechar o quarteirão. Foi entendimento técnico que a solução proposta era mais adequada em banda, sem fechar o seu interior, dadas as características do local e a dotação de um atravessamento longitudinal pelo seu interior conferindo ao espaço interior, outra dinâmica. Propunham-se 260 fogos (28 no lote 1 e 232 no lote 2) e fixado em oito, o número máximo de pisos.

A zona RQ2 destinava-se a realojar os habitantes do Bairro da Rua do Baixo Horizonte, que seria demolido para dar lugar à escola EB1.2/JI-2. No entanto, a situação cadastral ainda não estava regularizada,

<sup>86</sup> Artigos 9º e 25º.

<sup>87</sup> Despacho de Homologação em 18 de Maio, que foi exarado na informação n.º 25/DPE/UPC/06, relativa ao estudo prévio do Loteamento RQ2.

<sup>88</sup> Inf. n.º 15767/INF/DPE/GESTURBE/2006 de 28 de abril.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA  
DIREÇÃO MUNICIPAL DE PLANEAMENTO, REABILITAÇÃO E GESTÃO URBANÍSTICA  
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E REABILITAÇÃO URBANA  
DIVISÃO DE PLANEAMENTO TERRITORIAL

persistindo ainda parcelas por libertar. O loteamento acabou por não se concretizar. O RQ2 não chega a ser construído e o Bairro mantém-se até hoje.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA  
DIREÇÃO MUNICIPAL DE PLANEAMENTO, REABILITAÇÃO E GESTÃO URBANÍSTICA  
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E REABILITAÇÃO URBANA  
DIVISÃO DE PLANEAMENTO TERRITORIAL

UPG	ZONAS RESIDENCIAIS	PUVC (ABC- Limites máximos admissíveis art.º 20º - m <sup>2</sup> )					LOTEAMENTO abc (m <sup>2</sup> )					DIFERENCIAL LOTEAMENTO E PUVC (m <sup>2</sup> )				
		TOTAL	HAB	COM/SERV	ESTA.COB.	EQUIP.	TOTAL	HAB	COM/SERV	ESTA.COB.	EQUIP.	TOTAL	HAB	COM/SERV	ESTA.COB.	EQUIP.
PAIVA COUCEIRO (3)	RTB1 (CD3-2)	75.765	45.575	9.000	20.290	900										
	RQ1	5.750	4.050		1.700											
	RQ2 (CH-1)	40.100	23.975	825	14.400	900	37.596	24.201,3	793,7	11.700	901	-2.504	226,3	-31,3	-2.700	+1
	TOTAL	121.615	73.600	9.825	36.360	1.800										



### 3.7 UPG DAS OLAIAS

As **edificações deveriam desenvolver-se linearmente**<sup>89</sup> e **acompanhar os eixos das vias principais** (Via B, C e Rotunda 1), respeitando o alinhamento do traçado daquelas vias. A zona destinada a escola básica do 1º ciclo (EB1-2) e a zona de equipamentos junto ao muro do cemitério do Alto de São João só se poderia concretizar por via de um plano de pormenor. **Outro critério vinculativo** era a **criação de uma zona verde com a inclusão de equipamentos ligados à prática desportiva e ao recreio e lazer**, que se desenvolveria paralelamente ao traçado da Rua João Nascimento Costa e a tardoz dos edifícios a construir e também de acompanhamento à Via B, no lado nascente. Os **Projetos Especiais das Vias B e C** desempenham um **papel estruturante** desta Unidade.

#### 3.7.1 CONCRETIZAÇÃO DAS ZONAS RESIDENCIAIS

Estavam previstas **oito zonas residenciais** todas de tipologia em torre ou banda: RTB1 (Paiva Couceiro/Olarias), RTB3, RTB4, **RTB5, RTB6**, RTB7, RTB8 e **RTB9**).

A implementação desta UPG apenas se podia realizar com base em projeto de loteamento ou plano de pormenor. Assim esta Unidade foi objeto de **três** loteamentos: RTB5, RTB6 e RTB9.

Através do contrato de empreitada n.º 1/COPRAD/98 adjudicada à SOPOL S.A., na sequência do Concurso Público Internacional (01/COPRAD/98) e dando cumprimento ao objeto da empreitada, a adjudicatária realizou em articulação com a CML os projetos de loteamento das áreas edificáveis designadas no PUVC por RTB5, RTB6 e RQ3 (pertence à UPG Vitória), tendo o projeto sido aprovado por despacho a 6 de Julho de 2001<sup>90</sup> pelo Vereador Vasco Franco.

A adjudicatária cedeu o seu direito de aquisição dos lotes para pagamento do preço da empreitada. Esta cessão foi feita a favor da empresa Jardins Expo – Promoções Imobiliárias S.A.<sup>91</sup> a 10 de Outubro de 2001. Foram transmitidos à sociedade Jardins EXPO S.A. os lotes urbanizados designados por RTB5, RTB6 e RQ3. As casas construídas em terrenos do município a preços controlados e destinaram-se ao programa da EPUL Jovem (entre os 18 e os 35 anos). Os projetos são da autoria do Atelier do Arquiteto João Paciência.

Esta Unidade não foi concluída na totalidade. As zonas residenciais concretizadas **RTB5** (loteamento municipal 2002/02), **RTB6** (loteamento municipal 2002/01) e **RTB9** (loteamento municipal 2000/02) apresentam todas, desvios em relação aos limites máximos admissíveis, sem enquadramento na possibilidade que o Plano introduz de serem possíveis ajustamentos à superfície de pavimento estipulados em mais ou menos 5%.

A área do prédio a lotear para a zona **RTB5** tinha 12.438,97 m<sup>2</sup> e deu origem a três lotes (006, 007 e 008), cuja área totalizava 6.412,53 m<sup>2</sup>.

A **área de implantação dos edifícios** foi de 3.894,93 m<sup>2</sup>. A **área de ocupação máxima** estabelecida para esta zona era de 3.700 m<sup>2</sup>. Não houve lugar a cedências e o remanescente do prédio (6.026,44 m<sup>2</sup>) foi integrado no domínio público para arruamentos e espaços verdes. A execução das infraestruturas foi da responsabilidade do Município. O **número máximo de pisos** estabelecido foi **9** acima do solo e entre 1 e 3 abaixo do solo. Existem **225 fogos: 97** no lote 2002/006 e **128**<sup>92</sup> (t1\_62, t2\_58\_t3\_8)<sup>93</sup> no lote 2002/007.

<sup>89</sup> Artigos 9º e 26º do PUVC.

<sup>90</sup> Despacho constante do Processo PP 0001-COP-2001 e foram emitidos os seguintes alvarás de loteamento municipal: **RTB5**: LM/2002/02; **RTB6**: LM/2002/01; **RQ3**: LM/2002/009 e os seguintes alvarás de construção: RTB5, LOTE1- Alvará n.º 23/UPAL/2003 de 20 de julho de 2003; RTB5, LOTE2 – Alvará n.º 38/UPAL/2003 de 28 de julho de 2003; RTB6 – LOTE2 – Alvará n.º 17/UPAL/2003 de 03 de julho de 2003, RTB6 - LOTE 3- Alvará n.º 18/UPAL/2003 de 12 de junho de 2003 e RQ3 – LOTE1 – Alvará n.º 19/UPAL/2003 de 3 de julho de 2003. **Ficaram por licenciar** (os projetos não foram entregues) **no RTB5** o LOTE3 para silo de estacionamento e **no RTB6** o LOTE 1 serviços e o LOTE 4 para silo de estacionamento.

<sup>91</sup> Em 1995 a EPUL, o grupo A. Silva & Silva e a Parque Expo, constituíram uma sociedade com o objetivo de promover diversos empreendimentos imobiliários. Fonte: EPUL 40 anos, edição comemorativa do quadragésimo aniversário da EPUL.

<sup>92</sup> Informação recolhida do processo constante do Arquivo Municipal de Lisboa, Obra n.º 966789, proc. n.º 3/POL/2005.

<sup>93</sup> Ficha de elementos estatísticos (INE) – Utilização, Obra n.º 966883, vol.23.





Na **RTB5** a superfície de pavimento total não ultrapassa o valor máximo da área prevista **para comércio e serviços** porque apenas foi prevista 554 m<sup>2</sup> (-2996 m<sup>2</sup>), mas os **valores máximos para a habitação e estacionamento são ultrapassados**, em mais 1.106 m<sup>2</sup> e 2.344 m<sup>2</sup> respetivamente.

A explicação para o facto de serem residuais as áreas de comércio, reside na *adoção de critérios de melhor adequação urbanística, tendo em conta o desnivelamento da Rotunda das Olaias e o consequente afundamento da Via B, situação que não estava prevista no PUVV, sendo que os lotes RTB5 e RB6 se situam adjacientemente à Via B, na zona de afundamento, prejudicando a criação de áreas de comércio significativas nesses lotes. Por essa razão optou-se por diminuir a previsão de áreas destinadas ao comércio e a sua concentração num lote inserido no RTB6*<sup>94</sup>. O lote (2002/008) **destinado em exclusivo a estacionamento** e responsável pelo incumprimento da superfície de pavimento máxima permitida para aquele uso, continua por construir. Houve um **desvio de 1.69 %** em relação à abc total do PUVV. O desvio não é maior porque ficou compensado pelas áreas de comércio e serviço, abaixo do previsto em 2996 m<sup>2</sup>.

Para a concretização da **RTB6** foi loteado um prédio com uma área de 14.059,63 m<sup>2</sup>, constituindo-se 4 lotes. A área de implantação foi de 4.964,90 m<sup>2</sup>. O PUVV previa uma área de ocupação máxima de 4600 m<sup>2</sup>. O número máximo de pisos foi 12 pisos acima do solo e entre 1 e 3 abaixo do solo. Existem **263 fogos: 109** no lote 2002/003 e **154** no lote 2002/004.

Na **RTB6 não são cumpridos os valores máximos admissíveis** para as áreas brutas de construção (abc), concretamente: abc total para **habitação** mais 4.487 m<sup>2</sup>, para **comércio e serviços** mais 1.224 m<sup>2</sup> e **para estacionamento** mais 8.076 m<sup>2</sup>.

Também neste loteamento foram previstos **dois lotes autónomos**: um para estacionamento, apenas com construção abaixo do solo (2002/05) e outro para comércio e serviços (2002/002). Ambos ficaram por construir. Houve um **desvio de 48.16%** em relação à abc do PUVV.

Contudo, este incremento de áreas seria congruente com os valores acordados no contrato de empreitada n.º 1/COPRAD/98 e nas condições constantes do programa base, **onde foi estabelecido um limite máximo contratualizado de 53.766,75 m<sup>2</sup>** (para o RQ3, RTB5 E RTB6) de construção acima do solo. Mas também este valor é ultrapassado, porque em conjunto, as áreas brutas de construção das zonas RTB5, RTB6 e RQ3, totalizam 54.491,38 m<sup>2</sup>.

Para a zona **RTB9** (designada como Bairro da Quinta do Lavrado) foi loteada uma **parcela de 11.456 m<sup>2</sup>** e constituídos **4 lotes**: dois destinados em exclusivo a habitação, num total de **263 fogos**<sup>95</sup> e os outros dois destinados a comércio e a estacionamento. Como número máximo acima do solo, estabeleceu-se **nove pisos**, os pisos em cave estão entre os 2 e os 4 pisos. A **superfície de implantação** dos edifícios foi de 11.456 m<sup>2</sup> e o PUVV determina uma **ocupação máxima** de 4.600 m<sup>2</sup>. A **área máxima de ocupação** permitida foi excedida em 6.591 m<sup>2</sup>.

Na **RTB9** não foram cumpridos os valores máximos admissíveis para a abc de habitação, na qual houve um aumento de 297 m<sup>2</sup> e na abc do comércio e serviços, **houve um incremento de 3.373 m<sup>2</sup>**. Enquanto que a área de construção de estacionamento coberto ficou abaixo do previsto: **construiu-se menos 2.055 m<sup>2</sup>**. Houve um **desvio de 3.6%** em relação à abc do PUVV. Neste loteamento construíram-se dois lotes exclusivos para comércio e serviços (lotes 1A e 2A) e apenas estes têm estacionamento coberto. Os outros dois lotes construídos destinaram-se a realojamento e não possuem estacionamento em cave. Algumas lojas começaram a ser utilizadas pela Junta, depois do último decénio, nomeadamente: a loja social e o

<sup>94</sup> Proposta n.º 526/2003.

<sup>95</sup> Informação retirada do Anexo VIII – Quadro com os custos suportados pela CML, financiamentos e participações, situação do PER – construção e aquisição. CML, DMHDS e do site da GEBALIS



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA  
DIREÇÃO MUNICIPAL DE PLANEAMENTO, REABILITAÇÃO E GESTÃO URBANÍSTICA  
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E REABILITAÇÃO URBANA  
DIVISÃO DE PLANEAMENTO TERRITORIAL

Espaço Nova Atitude. Habitam na Quinta do Lavrado **894 pessoas** e os fogos são, na sua totalidade, geridos pela GEBALIS.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA  
DIREÇÃO MUNICIPAL DE PLANEAMENTO, REABILITAÇÃO E GESTÃO URBANÍSTICA  
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E REABILITAÇÃO URBANA  
DIVISÃO DE PLANEAMENTO TERRITORIAL

UPG	ZONAS RESIDENCIAIS	PUVC abc (Limites máximos admissíveis m <sup>2</sup> , art.º 20º)					LOTEAMENTO abc (m <sup>2</sup> )					DIFERENCIAL LOTEAMENTO (abc) / PUVC (abc)				
		TOTAL	HAB	COM/SERV	ESTA.CO.B.	EQUIP.	TOTAL	HAB	COM/SERV	ESTA.CO.B.	EQUIP.	HAB	COM/SERV	ESTA.CO.B.	EQUIP.	TOTAL
OLAIAS (8)	RTB1 (P.Couceiro/Olaias)	75.765	45.575	9.000	20.290	900										
	RTB3	10.500	6.600	1.650	2.250											
	RTB4	53.020	27.170	9.750	16.100											
	RTB5 <sup>96</sup>	28.975	17.025	3.550	8.400		29.467	18.131	554	10.744	38	+1106	-2996	+2344	38	+492 <sup>97</sup>
	RTB6 <sup>98</sup>	28.625	15.860	3.765	9.000		42.497	20.347	4.989	17.076	85	+4487	+1224	+8076	85	+13.782
	RTB7	54.405 <sup>99</sup>	35.955	6.700	11.750											
	RTB8	41.325	28.200	3.525	9.600											
	RTB9 (CS,PSP,ATL-3 e CH-3)	44.850	24.150	2.450	13.800	4.450	42.015	24.447	5.823	11.745		+297	+3373	-2055		+1.615
	<b>TOTAL PREVISTO</b>	337.465	200.535	40.390	91.190	5.340										
	<b>TOTAL EXECUTADO</b>						113.979	62.925	11.366	39.565	123					
<b>DIFERENCIAL</b>											5.890	4.301	8.365		+18.556	

	TOTAL	HAB	COM/SER	EST.CO.B.	EQUIP.
CONCRETIZADO NA UPG	113.979	62.925	11.366	39.565	123
CAPACIDADE CONSTRUTIVA REMANESCENTE	223.486	137.610	29.024	51.625	9.667

<sup>96</sup> No loteamento estava previsto mais um lote, no topo norte para estacionamento (lote 3).

<sup>97</sup> Inclui-se 38 m<sup>2</sup> identificados como equipamento (PT), para a contabilização ser congruente. Esta Zona não previa equipamento.

<sup>98</sup> No loteamento estava previsto mais dois lotes: (um para habitação – lote 1 e outro para estacionamento – lote 4).

<sup>99</sup> Este valor foi corrigido porque no quadro da Planta de zoneamento-usos, consta 54.045 em vez de 54.405 para que o somatório da UPG fosse o correto.



### 3.7.2 O QUE FICOU POR EXECUTAR

#### **RTB1 (UPG das Olaias/Paiva Couceiro), RTB4 E RTB7**

Foi aprovado em 2011 uma operação de loteamento de iniciativa municipal na Avenida Marechal Francisco Costa Gomes, no âmbito dos “Estudos Urbanos Integrados no Património imobiliário Suscetível de Valorização” e tendo em vista a integração no Fundo de Investimento Imobiliário Fechado. Esta proposta de operação de loteamento de iniciativa municipal (proc. n.º 7/URB/2011) iria edificar as áreas relativas às RTB1, RTB4 e RTB7 e constituir 13 lotes destinados predominantemente ao uso habitacional (53.321 m<sup>2</sup>), num total de 414 fogos. Previa-se também áreas de equipamentos, comércio e serviços<sup>100</sup>. Nenhum foi ainda construído.

### 3.8 UPG INFANTE D. HENRIQUE

Esta Unidade destinava-se às **atividade industriais e de armazenamento com ligação às atividades portuárias**, porque à data, havia a intenção de instalar, por parte da APL, um terminal de contentores. Deveria ser prevista a abertura de uma **zona verde de recreio e lazer, potenciando a ligação cénica ao rio** e garantir-se a **ligação da Avenida central de Chelas à Avenida Infante D. Henrique**. Os edifícios a construir tinham que se conformar com 9 metros de altura a partir da cota de soleira. Não foram previstas zonas residenciais, mas a coexistência de outros usos era possível deste que estes não superassem 10% da área bruta de construção total prevista para a unidade. A **concretização desta UPG** só podia ser alcançada por via de **plano de pormenor ou projeto de loteamento**.

#### 3.8.1 CONCRETIZAÇÃO

A taxa de execução foi de 0%.

<sup>100</sup> Boletim Municipal n.º 931, suplemento n.º1 de 22 de Dezembro de 2011.



### 3.9 NOTAS FINAIS

Para a análise e confronto das áreas propostas e construídas, revelou-se difícil a aferição de alguns valores, porque há discrepâncias nos somatórios das áreas brutas de construção constantes do quadro da ocupação do solo e capacidade de construção da Planta de Zonamentos – Usos, tanto globais como por zona residencial.

Os valores das superfícies afetos às zonas residenciais e constantes no quadro referido, **não correspondem** aos valores medidos em suporte digital, **não sendo possível avaliar** quais os valores corretos e por conseguinte atribuir um índice de construção.

Recorrendo aos valores constantes do quadro e estabelecendo a comparação entre **as áreas objeto de loteamento** e as **superfícies afetas às zonas a edificar** e ainda entre as **áreas máximas de ocupação** e as **áreas de implantação** constantes nos alvarás dos loteamentos, verifica-se que a área do prédio loteado não teve por base as superfícies programadas pelo PU e as áreas de implantação foram, à exceção do RTB10, excedidas.

ZR	ÁREA DO PRÉDIO LOTEADO (m <sup>2</sup> )	SUPERFÍCIE PUVC AFETO À ZR (m <sup>2</sup> )	ÁREA DE IMPLANTAÇÃO (m <sup>2</sup> )	ÁREA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA DO PUVC (m <sup>2</sup> )
RQ3	2.214,43	4.000	2.2295,33 <sup>101</sup>	1.400
RQ4/RQ5	6.242,43	10.800	6.242,43	5.600
RTB5	12.438,97	10.700	3.894,93	3.700
RTB6	14.059,63	9.450	4.964,90	4.600
RTB9	11.456	9.100	11.191	4.600
RTB10	2.362	14.900	2.362	9.400

Também há **omissão de informação nos alvarás e discrepâncias entre valores respeitantes aos parâmetros de construção recolhidos**, que se refletem no presente documento de monitorização, não sendo possível transmitir um retrato rigoroso da construção efetiva.

Refira-se que a **RTB23** com áreas de comércio e serviços não está representada espacialmente, apesar de constar do quadro da planta de zonamento – Usos.

A **RTB24** que está fora da área de intervenção do PUVC, não se incluindo em nenhuma UPG delimitada, mas está assinalada na planta de zonamento - Usos e no respetivo quadro.

<sup>101</sup> O valor referente à área de implantação, constante na obra n.º 66881, de 1.300,05 m<sup>2</sup> suscitou dúvidas, porque parece ignorar a implantação em subsolo. Assim e de acordo com o **PDM de 94 anotado**, a “superfície de implantação” deve entender-se, na interpretação mais consistente na disciplina, a área delimitada pelo polígono definidor de toda a construção implantada no solo, incluindo caves. Entendeu-se que com base nesta definição este seria o valor referente à implantação da RQ3.



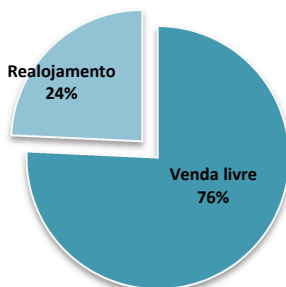
#### 4. PROGRAMA HABITACIONAL

O PU estabeleceu um rácio entre os fogos destinados ao PER e os destinados à venda livre (ou outros diferentes de habitação social, incluindo os existentes a manter) de sensivelmente 1 para 3,5, respetivamente. *Procurou-se uma distribuição espacial equilibrada para favorecer a integração social e evitar a constituição de guetos.*<sup>102</sup>

Destinados à **venda livre**, projetaram-se **3903** fogos para **13.660** habitantes, utilizando o rácio de **3,5** habitantes por fogo. Para o **realojamento** estavam programados **1250** fogos para **4.550** habitantes e utilizou-se o rácio de **3,64** habitantes por fogo. Esta projeção, retirada do Relatório, salvaguarda que a média da Cidade se situava em 2,8 hab/fogo.

Assim, a distribuição dos **5.153 fogos** propostos pelo tipo de ocupação habitacional, **revela que a maioria das Zonas Residenciais a construir, destinava-se a fogos de venda livre.**

#### FOGOS PREVISTOS



No âmbito do PER seriam construídos **1.100 fogos** de habitação social e **ainda 150 fogos não contabilizados naquele Programa**. Estimaram-se 120.000 m<sup>2</sup> de área bruta de construção para a sua realização. A prioridade estabelecida foi o realojamento dos residentes das barracas existentes dentro do limite do plano, quer na modalidade de empreitadas de construção, quer por aquisições, em áreas necessárias à realização das infraestruturas, espaços verdes e equipamentos.. O recenseamento PER inicial realizado em 1993, apontava para a necessidade de realojar **1.031 agregados familiares**<sup>103</sup>. A execução dos realojamentos processar-se-ia em **três fases**:

FASES	FOGOS	PROGRAMAÇÃO REALOJAMENTOS
(1ª) 1997-1999	730	<b>construção e aquisição de 240 fogos na Rua Carlos Botelho</b> <sup>104</sup> ; caderno de encargos para concurso dentro da mesma modalidade de 254 fogos (viriam a ser 263), localizados na RTB9 e na modalidade de empreitadas de construção, 136 fogos na Rua João do Nascimento Costa
(2ª) 1998-2000	370	previa-se a <b>construção de 115 fogos na Quinta da Raposeira, 100 fogos no Casal do Pinto</b> (que nesta data já se encontrava livre de barracas) e 155 fogos na Rua 3.
(3ª) 1999-2001	150	partindo do pressuposto que as fases anteriores seriam concretizadas, esta última fase ocupar-se-ia dos imprevistos do Plano e da demolição de construções não contabilizados no programa PER, implicando a construção de 100 fogos na Rua João Nascimento Costa e 50 fogos junto à Rotunda 3 (Quinta do Ourives)
<b>TOTAL</b>	<b>1.250</b>	

<sup>102</sup> Relatório do Plano, pág. 40.

<sup>103</sup> Fonte: Direção Municipal de Habitação e Desenvolvimento Social, Quadro intitulado Recenseamento PER inicial e atualizações posteriores, 2013.

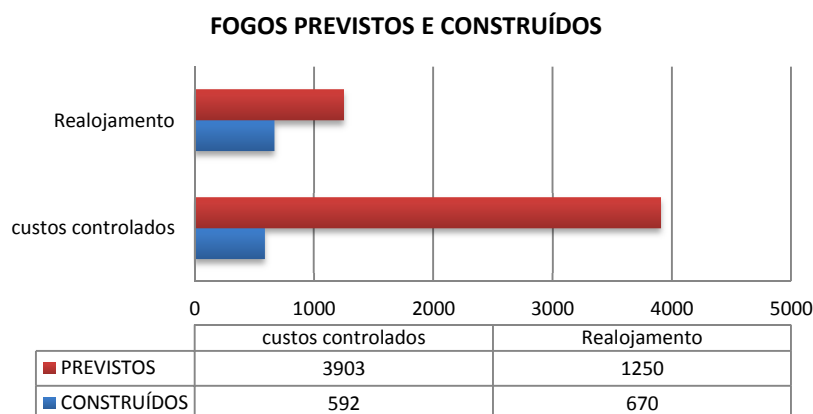
<sup>104</sup> À data da elaboração do Plano encontrava-se adjudicada a construção e aquisição de 240 fogos na Rua Carlos Botelho. Relatório do PUVC, pág. 50.



FASES		CONCRETIZAÇÃO REALOJAMENTOS
1999	82	Bairro Carlos Botelho, RQ5
2000	67	Bairro Carlos Botelho, RQ4
2001	521	Rua João Nascimento Costa (RTB10), Bairro Carlos Botelho (RQ4) e Bairro da Quinta do Lavrado (RTB9)
TOTAL	<b>670</b>	

A execução do programa de realojamento resvalou, concentrando-se em 2001. Este ano marca o fim da implementação incompleta do programa delineado para a área de intervenção. Esta derrapagem no faseamento teve repercussões no faseamento da concretização das vias.

No que respeita à construção de fogos para **venta livre**, e em rigor, esta **não se concretizou**, foram antes construídos fogos a **custos controlados**<sup>105</sup> e **é essa contabilização que é possível realizar e comparar**, considerando-os como um **tipo de fogos distintos dos fogos para realojamento**.



Assim foram construídas **três Zonas Residenciais** RTB5, RTB6 e RQ3 **para fogos a custos controlados/EPUL JOVEM**<sup>106</sup> e **quatro Zonas Residenciais**, RTB9, RTB10, RQ4 e RQ5 **para fogos a atribuir ao PER**. Em ambos os casos, a construção dos fogos ficou aquém do proposto pelo Plano, em particular para custos controlados, que se cifraram nos **15,1%**, **enquanto que** os fogos para realojamento atingiram valores acima da metade programada, alcançando **53,6%**. Em termos absolutos, o número de fogos é equilibrado.

As zonas de realojamento referidas estão sob a gestão da GEBALIS. As zonas residenciais RQ5 e RQ4 denominam-se **Bairro Carlos Botelho** (271 fogos), a RTB9, **Bairro da Quinta do Lavrado** (263 fogos) e a RTB10 **Bairro João Nascimento Costa** (136 fogos).

<sup>105</sup> As Habitações a Custos Controlados (HCC) são construídas ou adquiridas com o apoio financeiro e pressupõe uma construção de qualidade, de acordo com a Portaria 500/97, de 21 de Julho.

<sup>106</sup> Os fogos a custos controlados RTB5, RTB6 e RQ3 são da autoria do Arq. João Paciência.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA  
DIREÇÃO MUNICIPAL DE PLANEAMENTO, REABILITAÇÃO E GESTÃO URBANÍSTICA  
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E REABILITAÇÃO URBANA  
DIVISÃO DE PLANEAMENTO TERRITORIAL

	CUSTOS CONTROLADOS/EPUL JOVEM			REALOJAMENTOS			
	RTB5	RTB6	RQ3	RTB9	RTB10	RQ4	RQ4
N.º DE FOGOS	225	263	104	263	136	189	82
N.º DE HABITANTES	s/dados	s/dados	s/dados	894	462	921	
<b>TOTAL DE FOGOS</b>	592			670			
<b>TOTAL DE HABITANTES</b>	1.658 <sup>107</sup>			2.277			

Os dados patentes no quadro anterior, revelam que apesar do número de residentes previstos para venda livre fosse superior ao previsto para o PER, no presente, os valores absolutos dos residentes para as duas situações aproximam-se, porque houve um maior grau de concretização de fogos para o PER.

No que concerne aos custos inerentes à operação PER, o quadro seguinte indica os **valores apurados do Investimento da CML – PER**.

Custos/comparticipações/Financiamento

Zona	Empreitada/Aquisição (DMHDS)	Programa	Designação	N.º de fogos final (DMHDS)	Área bruta Total (m <sup>2</sup> ) <sup>108</sup>	Ano contratação	Total contratado (comparticipações + empréstimos) €
R. Nascimento Costa	2026/95/DCH	PER 1º CP	136 fogos R. Nascimento Costa	136	12.573.62	2002	5.392.578
R. Carlos Botelho	aquisição	PER 1º CP	189 fogos R. Carlos Botelho	189	11.030.04	2002	7.008.700
R. Carlos Botelho	aquisição	PER 1º CP	82 fogos R. Carlos Botelho	82	7.353.98	2002	2.761.886
Vale de Chelas	aquisição	PER 4º CP	263 fogos no Vale de Chelas	263	24.454.12	2001	11.128.125

Fonte: Portal da Habitação, extraído e adaptado do quadro de Valores Apurados do Investimento da CML – PIMP e PER. Custos/comparticipações/Financiamento.

Custos inerentes ao Plano e em relação ao per tinham os seguintes valores<sup>109</sup>:

Designação	escudos	Euros
Construção de realojamento PER	8.000.000 C	39.903,3 €

<sup>107</sup> Não foi possível obter em rigor o número total de residentes. Fez-se uma estimativa, utilizando-se o rácio da 2,8 habitantes por fogo, de acordo com a estimativa do INE à data. Os habitantes estimados e constantes do quadro de ocupação do solo e capacidade de construção da Planta de Zonamento – usos, perfazem um valor inferior: 1.292 habitantes

<sup>108</sup> Os valores das áreas brutas não são coincidentes com os constantes em alvará ou registo predial.

<sup>109</sup> Relatório do PUVC





CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA  
DIREÇÃO MUNICIPAL DE PLANEAMENTO, REABILITAÇÃO E GESTÃO URBANÍSTICA  
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E REABILITAÇÃO URBANA  
DIVISÃO DE PLANEAMENTO TERRITORIAL

Quadro (adaptado) da **situação do programa especial de realojamento – construção aquisição**. Acordo Geral de Adesão entre IGAPHE, INH E CML de 23 de maio de 1994 (11.129 fogos).

Contratos	Empreitada	N.º de fogos incluídos em contratos - programas	Concluídos										Total Desvio de fogos	
			1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	Total		
1º contrato plurianual (COPRAD+DCH) Construção/aquisição	2026/95/DCH – construção de 136 fogos no Vale de Chelas, Rua Nascimento Costa, lotes 1 a 9	136							136				136	
	Aquisição de 82 fogos na Rua Carlos Botelho (001/PER96)	82				82							82	
	Aquisição de 189 fogos na Rua Carlos Botelho (001/PER95)	189					67	122					189	
	Aquisição de 263 de fogos Vale de Chelas (RTB9)	263						263					263	
4º Contrato plurianual (COPRAD+DCH) Aquisição	Aquisição de 250 fogos no Vale de Chelas-Paiva Couceiro (RQ2)	250												-250
	Aquisição de 270 fogos na Quinta da Raposeira	270												-270
TOTAL						82	67	521					670	-520

Fonte: Portal da Habitação, extraído e adaptado do quadro da situação do programa especial de realojamento – construção aquisição. Acordo Geral de Adesão entre IGAPHE, INH E CML de 23 de maio de 1994 (11.129 fogos)

41

Ficaram **por concluir 520 fogos do PER**, previstos no 4º Contrato plurianual, com localização na RQ2 (UPG Paiva Couceiro) e na RTB 21 e 22 (UPG Raposeira).

Importa ainda aludir que, para além das habitações clandestinas, coexistiam neste território, construções ao abrigo das **cooperativas SAAL**<sup>110</sup>.

O Plano incluiu uma zona que denominou de **RTB24** e que à data da aprovação deste Plano, tinha uma ocupação com edifícios SAAL, de carácter precário.

Apesar de estar fora do limite do plano, mas dentro de uma zona residencial em torre ou banda, não está clarificado nos documentos deste instrumento se estes seriam objeto de demolição. Os desenhos de trabalho<sup>111</sup> consultados sugerem que a demolição iria ocorrer e dar lugar a edifícios de realojamento a efetuar na 3ª fase do programa de execução do PUV. Estas construções precárias existentes permanecem e, recentemente, foram objeto de requalificação. Estão contabilizados 64 fogos.

Para além destas construções do SAAL<sup>112</sup>, existem mais três operações construídas ao abrigo destas cooperativas e que subsistem na área do Plano: uma na **Rua Frederico Perry Vidal**, próximo do RQ4 e RQ5, onde foram construídas habitações para a Associação de Moradores Lisboa Nova. O Plano considerou-as como zona residencial existente a manter. Persistem 8 fogos. Outra operação são as **habitações precárias da Cooperativa de Habitação Social do Bairro Horizonte**, existentes à data de

<sup>110</sup> Serviço Ambulatório de Apoio Local, despacho conjunto 18/P/2013, criação do GABIP Ex-SAAL e Auto-construção de 13 de Março.

<sup>111</sup> Dossiê intitulado: Plano de Urbanização do Vale de Chelas, P.P. 13/COP/95, VOL. 1, anos de 1995 a 1996.

<sup>112</sup> Consultada a cartografia histórica (1970-1983) verificou-se que todas estas edificações já existiam.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA  
DIREÇÃO MUNICIPAL DE PLANEAMENTO, REABILITAÇÃO E GESTÃO URBANÍSTICA  
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E REABILITAÇÃO URBANA  
DIVISÃO DE PLANEAMENTO TERRITORIAL

aprovação do Plano e foram consideradas, estando previsto a sua demolição e o realojamento dos seus residentes. O Plano previa, após demolição do Bairro, construir uma zona residencial em torre ou banda (RTB3) e uma Escola Básica do 1º Ciclo (EB1-2) e ainda uma via de ligação à Via C. Esse bairro também não chegou a ser demolido. Permanecem 58 fogos dos 186 fogos inicialmente contabilizados<sup>113</sup>.

Por fim os **110 fogos precários que permanecem na Rua Carlos Botelho** e para os quais o PUVC classificou como zona residencial existente a manter.

Todas estas construções estão abrangidas pelo processo de regeneração e requalificação urbanística e cadastral conduzido pelo GABIP<sup>114</sup> Bairros EX-SAAL.

---

<sup>113</sup> Informação retirada do despacho conjunto 18/P/2013 – criação do GABIP (Gabinete de Apoio aos Bairros de Intervenção Prioritária) Ex-SAAL e Auto-construção.

<sup>114</sup> Gabinete de Apoio aos Bairros de Intervenção Prioritários.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA  
DIREÇÃO MUNICIPAL DE PLANEAMENTO, REABILITAÇÃO E GESTÃO URBANÍSTICA  
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E REABILITAÇÃO URBANA  
DIVISÃO DE PLANEAMENTO TERRITORIAL

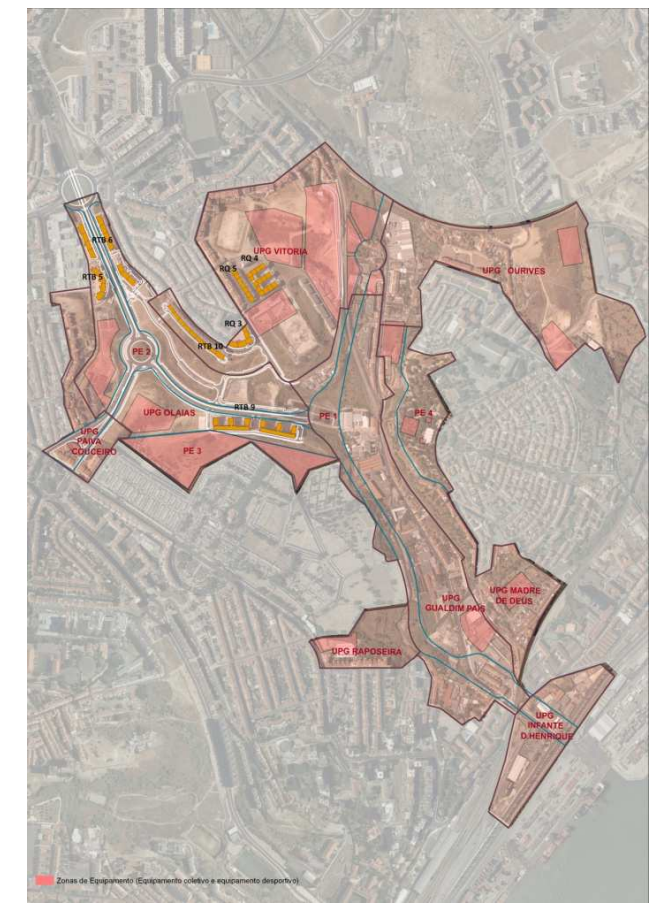
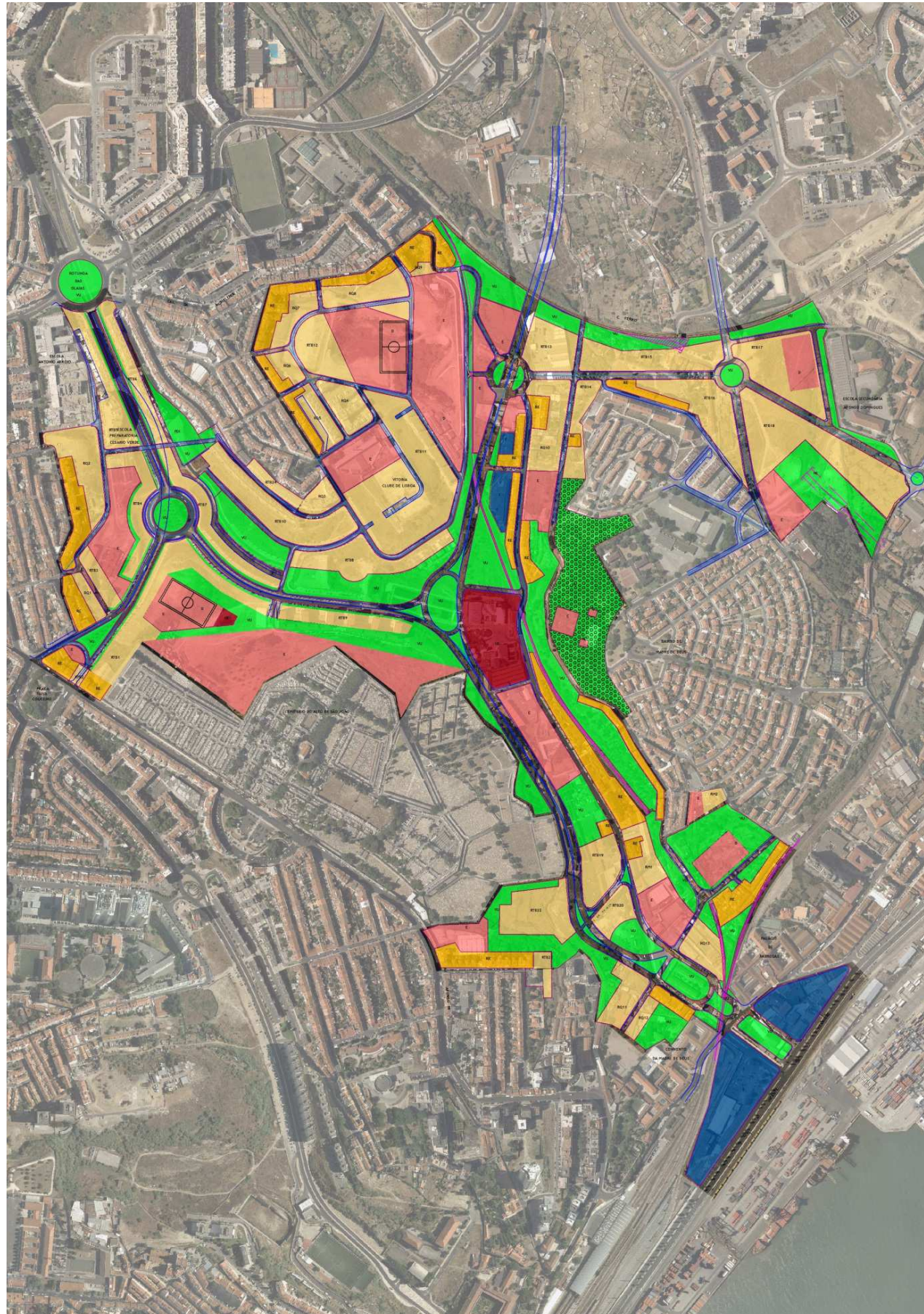




## 5. PROJETOS ESPECIAIS

Os projetos especiais são identificados no regulamento como **instrumentos especiais de planeamento** (artigo 33º), divididos em dois tipos: **projetos especiais** (Via A, B e C) e **outros projetos especiais** (parques). Os primeiros eram constituídos pelo Projeto Especial 1, que executaria o prolongamento da Via Central de Chelas (PE 1, Via A) e pelo Projeto Especial 2, que estabeleceria a ligação da Rotunda das Olaias ao prolongamento da Via Central de Chelas e construção da rotunda intermédia para a sua ligação à Praça Couceiro. Os projetos deveriam abranger a totalidade das vias. Os PE'S eram independentes das UPG'S e são assumidos no Plano como condicionantes ao desenvolvimento de Planos de Pormenor ou Projetos de Loteamento. Os segundos diziam respeito ao projeto especial PE 3, destinado à ampliação do Cemitério do Alto de S. João, incluindo o tratamento estético do muro do cemitério e ao projeto especial PE 4, respeitante à Mata da Madre de Deus que constituía uma das duas grandes zonas verdes do Plano.

PROJETOS ESPECIAIS	PROGRAMA	GRAU DE CONCRETIZAÇÃO	OBSERVAÇÕES
PE1	Via A	0%	Não se concretizou como consequência das questões avançadas no capítulo referente ao Sistema Rodoviário.
PE2	Via B e C	100%	Pode-se considerar que foi concluída a 100% uma vez que o pequeno troço em falta diz respeito à inserção da Rotunda 2 por executar.
PE3	(CT) ampliação do cemitério	0%	Não se concretizaram as ações previstas para este PE. Após a aprovação do PUVIC é requerido pelos serviços que a previsão da ampliação do cemitério passe a verde de proteção, implicando alterações ao uso do solo.
PE4	Parque Infantil (PI-2), Centro de 3ª Idade (CD3-1), Recinto de Prática Desportiva Informal (PDI) e Núcleo Habitacional para Idosos (NH3)	0%	A mata da Madre de Deus foi objeto de requalificação, mas não foi concretizado o programa previsto para este PE.
<b>TOTAL</b>		20%	





## 6. SISTEMA RODOVIÁRIO

A proposta da estrutura viária (exceto a ligação da Rotunda 2 à Rotunda 1 e ligação à Praça Paiva Couceiro) teve como base de partida, um estudo denominado de “Estudo de Caracterização e Avaliação das Potencialidades de Ordenamento da Avenida Central de Chelas/Avenida Cidade do Porto”, datado de Setembro de 1994. Este estudo era composto por um conjunto de plantas à escala 1:1000 e foi efetuado pela Proplano, Gabinete de Estudos e Projetos Lda., para a CML<sup>115</sup> e aprofundava as propostas do Plano 1982.

O PDM de 94 contemplava para esta zona a implementação de Vias Principais (Rede Rodoviária Fundamental) que estabeleceriam uma ligação viária franca entre as Olaias, a Via Central de Chelas e a Avenida Infante D. Henrique.

O sistema viário do PUVC está regulamentado pelos artigos 5º, 9º, 10º, 11º, 12º e 13º. O estacionamento seria executado de acordo com as regras do PDM de 94 (art.º 22º do PUVC).

As **Vias Principais** (estruturantes) estavam **enquadradas nos Projetos Especiais** (PE) previstos pelo Plano e regulamentados nos artigos 9º, 10º e 13º. **A concretização destas Vias era independente da execução das UPG’S e constituíam um condicionamento vinculativo à execução das mesmas.**

As regras para a sua execução são remetidas para o RGEU (distância mínima entre os alinhamentos das edificações) e para o capítulo dedicado ao sistema viário e constante na Memória Descritiva do Plano. Na execução das vias estruturantes não deveria ser excedido os 9% de inclinação (art.º 13º).

As **Vias Coletoras e Distribuidoras** (art.º11) deveriam também acautelar o constante no capítulo do sistema viário da memória descritiva. Para as **Vias de Distribuição Local** (art.º 12º) é estabelecido um perfil tipo.

A rede viária assumia-se como o principal elemento estruturador da área do Plano, cujo traçado, de acordo com os projetistas, procurou que não fosse mais uma barreira e também que não implicasse encargos excessivos na sua implementação, perante um cenário topográfico difícil. Assim a área do plano seria atravessada por dois eixos estruturantes: As vias A e B.

Em resumo, a rede viária do PUVC foi estabelecida da seguinte forma:

- **Vias principais:** Via A (Av. Marechal Francisco da Costa Gomes), Via B e Via C (Rua António Gonçalves) e as rotundas 1, 2 e 3;
- **Vias coletoras e distribuidoras:** Via D, Via E e Via F e rotunda 4;
- **Outras vias da rede local:** Ruas identificadas de 1 a 21;
- **Vias existentes a manter e a remodelar:** remetia-se a decisão de manter ou remodelar para os projetos de loteamento ou PP’s, na sequência do zonamento previsto.

A **Via A** resultaria do prolongamento da Via Central de Chelas em direção à zona portuária/Avenida Infante D. Henrique. Esta seria uma via estruturante, constituída por 3 faixas de rodagem em cada sentido (com 3.5 metros de largura cada) e um separador central (2 metros). Desenvolveria-se paralelamente ao traçado da Estrada de Chelas e Rua Gualdim Pais. Aquela Via iria possibilitar uma ligação viária de **trânsito rápido e de circulação de tráfego de veículos pesados provenientes da localização de um terminal de contentores previsto pelo Porto de Lisboa na zona de Xabregas**. Esta via passaria junto ao Mosteiro de Chelas.

<sup>115</sup> Este estudo consta de pasta denominada *PUVC – Elementos diversos*.



A **Via B** partiria do Rotunda das Olaias conectando-se ao prolongamento da Via central de Chelas e acompanhando a linha do vale formaria um nó viário (rotunda 2) a poente da ETAR do Lavrado. Esta via possuiria duas faixas de rodagem com 3.25 metros de largura em cada sentido, um separador central de 2 metros e estacionamento perpendicular em ambos os lados (4.50 metros), separador de 0.50 metros, faixa verde de 1.50 metros e passeio de 4 metros. Pretendia-se que esta Via tivesse frentes urbanas de acompanhamento, com comércio no piso térreo e ligação ao sistema de espaços verdes, procurando-se que a mesma constituísse um percurso urbano marcante.

Propunha-se ainda uma **Via C**<sup>116</sup> de ligação entre a Rotunda das Olaias à Praça Paiva Couceiro/Rua Morais Soares, através de uma rotunda intermédia (Rotunda 1).

Esta estrutura viária proposta possibilitaria a ligação entre as Avenidas Afonso Costa, Santo Condestável e Infante D. Henrique<sup>117</sup>.

Propuseram-se ainda **Vias** de carácter **coletor e distribuidor (Vias D<sup>118</sup>, E<sup>119</sup> e F<sup>120</sup>)**, localizadas na área compreendida entre a Quinta de Ourives, Linha de Cintura e Escola Secundária Afonso Domingues e na zona de reserva à 3ª Travessia do Tejo e que através de uma rotunda (Rotunda 4), fariam a distribuição local, que por sua vez ligava a outra rotunda (Rotunda 3) de ligação à Via A.

Para as **Vias de Distribuição Local** é estabelecido o seguinte perfil tipo: via de rodagem com 2 sentidos, com um mínimo de 3,5 metros por cada faixa; passeios laterais com mínimo de 2 metros de largura e prever estacionamento sempre que possível em um ou ambos os lados das vias.

São destacadas duas Vias da rede local identificadas por 1 e por 2 e que dizem respeito respetivamente: via a construir compreendida entre a Rua João Nascimento Costa/Rua Eng.º Santos Simões e que constituía a ligação necessária para a distribuição local entre os setores Picheleira/Rua João Nascimento Costa e Rua Barão Sabrosa/Rua Eng.º Santos Simões e a via a construir entre a Avenida Afonso III/prolongamento da Via Central de Chelas, necessária à ligação entre a nova estrutura urbana e a existente. Trata-se de permitir dois atravessamentos transversais, de ligação entre duas vertentes do Vale.

A Rua Gualdim Pais e a Estrada de Chelas conservariam as características de arruamento local, propondo em alguns troços a possibilidade de se proceder à sua renovação ou recuperação e à inclusão de equipamentos.

Em relação à capitação do estacionamento, o PUVV remete-o para o regulamento do PDM.

## 6.1 CONCRETIZAÇÃO

A concretização do sistema rodoviário implicou ajustamentos, principalmente na **rede local** prevista no decurso da elaboração dos loteamentos e em obra. Tratando-se de um PU, como refere o artigo 9º do Decreto-Lei n.º 69/90 de 2 de março, o traçado viário proposto é esquemático, sendo natural a sua adaptação em sede de loteamento ou obra. No entanto o PUVV no seu regulamento (artigo 34º), refere que as vias objeto de **PE** constituem condicionamentos obrigatórios à realização de loteamentos e planos de pormenor.

<sup>116</sup> Esta via possuiria duas faixas em cada sentido, com 3,25 metros cada, com perfil similar à Via B. Vale de Chelas – Fase II, Concurso Público Internacional, 01/COPRAD/2000.

<sup>117</sup> O plano de Chelas do GTH, na *planta de integração do conjunto da Cidade* já esboçava este traçado.

<sup>118</sup> Troço compreendido pela Quinta do Ourives, casal do Ponto, como superação da barreira constituída pelo caminho-de-ferro e ligação à Via Central de Chelas.

<sup>119</sup> Troço compreendido pela Quinta do Ourives Escola Secundária Afonso Domingues

<sup>120</sup> Troço compreendido pela Quinta do Ourives e Largo de Marvila



O **PE 2** abrangia o traçado da **Via B**, da **Via C** e a **Rotunda 1**. Foi concretizado quase na sua totalidade, e a sua execução decorreu entre 2001 e 2006, com exceção para um pequeno troço de inserção à Rotunda 2. Este troço não pode ser concretizado porque a solução final para a rotunda 2 não foi decidida. Na sequência da implantação da ETAR, foi posta a possibilidade da rotunda ser realizada em viaduto. A concretização do **PE 2** foi incluído no Concurso Público Internacional (01/COPRAD/98). No âmbito daquele concurso, foi celebrado contrato de empreitada (n.º 1/COPRAD/98) adjudicada<sup>121</sup> à sociedade SOPOL – Sociedade Geral de Construção e Obras Públicas S.A., para a realização de **obras de urbanização, incluindo a ligação viária Olaias/Paiva Couceiro e a aquisição de 260 fogos no âmbito PER no Vale de Chelas** (construção da lotes da RTB9).

Houve alguns constrangimentos que dificultaram a prossecução dos trabalhos, concretamente, a existência de construções por demolir e a aquisição de terrenos não municipais, para a ligação à Praça Paiva Couceiro. Em 2004<sup>122</sup> dava-se conta de não se ter procedido em tempo útil às expropriações necessárias para a conclusão desta obra. Para além desta situação, refere-se que a Junta de Freguesia de S. João se recusava a sair enquanto não fosse construída a sua nova sede. Apesar dos projetos estarem aprovados o início da construção foi suspenso porque se estava a equacionar uma nova localização para a mesma.

O **PE 1** circunscrevia-se à **Via A** e as **Rotundas 2 e 3**. Este PE foi considerado fundamental, porque permitiria uma ligação franca entre a Avenida Santo Condestável e a Avenida Infante D. Henrique.

A sua implementação seria concretizada através do contrato da Empreitada relativa ao Concurso Público Internacional<sup>123</sup> n.º 01/COPRAD/2000<sup>124</sup>, que correspondia à **Urbanização do Vale de Chelas fase II** e tinha por objeto a **execução dos trabalhos de urbanização de terrenos municipais sítos no Vale de Chelas** bem como a **conceção/construção da ligação viária Olaias/Xabregas e da Rotunda de Xabregas, a construção de 250 fogos** de realojamentos a adquirir pelo Município de Lisboa no âmbito do PER (na zona RQ2) e ainda um **parque urbano** na área adjacente ao realojamento em conclusão na Rua Nascimento Costa.

Mas também serviu para enquadrar uma solução para os constrangimentos impostos pela ampliação da ETAR. De acordo com a deliberação n.º 488/CM/2000, aquela empreitada destinava-se, entre outras concretizações, **à construção da cobertura da ETAR e à ligação viária da Rotunda das Olaias a Xabregas, permitindo a ligação à Avenida Infante D. Henrique e ao prolongamento da Avenida Central de Chelas**. Para a concretização da estrutura viária preconizada no PUVVC é necessário cobrir **a ETAR de Chelas o que irá também permitir o realojamento nas melhores condições as famílias na RTB9 em construção**. Foi adjudicada também à empresa SOPOL a execução dos trabalhos. A execução desta empreitada não se concretizou. Mais à frente aborda-se as razões que levaram à impossibilidade da execução da Via B.

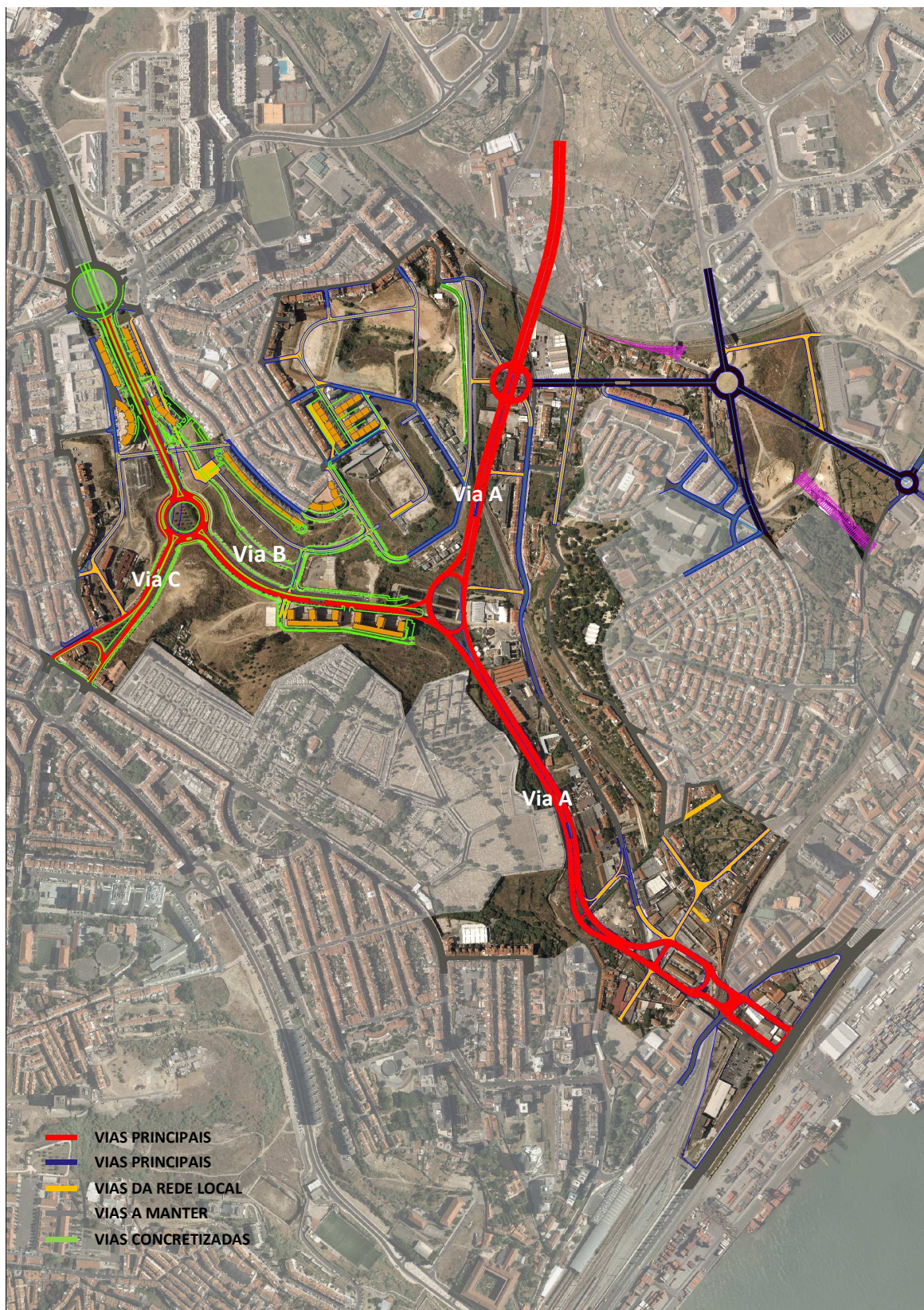
<sup>121</sup>A Proposta n.º 387/CM/99 de 25 de Agosto de 1999 autoriza a adjudicação à SOPOL.

<sup>122</sup> Inf. n.º 12/DPE/UPC-P/04

<sup>123</sup> O concurso foi aberto através da deliberação n.º 96/AM/2000 a 19 de Dezembro.

<sup>124</sup> Publicado no DR, n.º14 de 17 de janeiro de 2001, III série.







CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA  
DIREÇÃO MUNICIPAL DE PLANEAMENTO, REABILITAÇÃO E GESTÃO URBANÍSTICA  
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E REABILITAÇÃO URBANA  
DIVISÃO DE PLANEAMENTO TERRITORIAL

UPG/PE	Identificação	Execução	Alteração ao traçado PUVC	Observações
PE1	Via A	Não executada		Não foram ultrapassadas as questões relacionadas com a compatibilização da Rotunda 2 com a ETAR.
	Rotunda 2	Não executada		
	Rotunda 3	Não executada		
PE2	Via B (Av. Marechal Francisco da Costa Gomes)	Executada	Tendo em conta o desnivelamento da Rotunda das Olaias, resultou no consequente afundamento da Via B, situação que não estava prevista no PUVC.	O troço de inserção da rotunda está por concluir, dependente da solução para a Rotunda 2. A Avenida termina num impasse.
	Via C (Rua António Gonçalves)	Executada		
	Rotunda 1	Executada		
UPG Ourives	Via D	Não executada		A estrutura viária composta pelas vias D, E e F e pela rotunda 4, foram abrangidas pelas medidas preventivas da TTT em 2007. As incertezas quanto ao projeto e à sua concretização, deixam em suspenso a sua realização. O PDM estabelece esta zona como área verde de recreio a consolidar.
	Via E	Não executada		
	Via F	Não executada		
	Rotunda 4	Não executada		
UPG Paiva Couceiro	Rua 3	Executada parcialmente	O traçado sofreu alterações, terminando num impasse no Bairro da Rua do Baixo Horizonte.	Foi executado um troço junto ao RQ2. A execução da totalidade da rua implicava a demolição do Bairro Baixo Horizonte, o que não aconteceu.
	Rua 4	Não executada		A execução desta via implicava a demolição do Bairro Baixo Horizonte o que não aconteceu. Foi então executada uma via a tardoz do Bairro, não prevista no Plano.
UPG Olaias	Rua 1		Suprimida	Foi executada outra solução viária, que abandona a comunicação entre a RQ2 e a RTB10.
	Rua 5 (Rua Eng.º Santos Simões)	Executada	O traçado executado para a Rua 5 difere do previsto no PUVC.	Razões de ordem técnica e topográficas estiveram na origem da alteração
	Rua 6	Executada	O traçado executado para a Rua 6 difere do previsto pelo PUVC.	Razões de ordem técnica e topográficas estiveram na origem da alteração
	Rua 7	Executada		
UPG Vitória	Rua 8	Executada		
	Rua 9	Executada		
	Rua 10	Executada		
	Rua 11	Executada parcialmente		
	Rua 12	Não executada		Inserir-se na área do PP do Casal do Pinto e não se prevê a sua execução.
	Rua 13	Executada		Ligação da Calçada da Picheleira à Rua Carlos Botelho, incluída na empreitada 01/COPRAD/98, foi anulada dos trabalhos. A rua foi executada em 2011.
	Rua 14	Não executada		
	Rua 15	Não executada		
UPG Gualdim Pais	Rua 2	Não executada		
	Rua 16	Não executada		
	Rua 17	Não executada		
	Rua 21	Não executada		
UPG Madre de Deus e Ourives	Rua 18	Não executada		
UPG Ourives	Rua 19	Não executada		
	Rua 20	Não executada		
	Vias principais			
	Rede local			



**O grau de concretização do PE 1** (ligação entre as Olaias/Paiva Couceiro e inserção à Rotunda 2) foi **próximo dos 100%**, enquanto o do **PE 2** (Via Central de Chelas/Rotunda 2/Av. Infante D. Henrique) foi **0%**.

Das ruas previstas foram executadas as identificadas como 5, 6, 7, 8, 9, 10 e 13. Nas Ruas 3 e 11 apenas foi executado um troço das mesmas.

No decurso da concretização das Ruas das UPG's das **Olaias** e da **Vitória** houve alterações de traçado, supressão de ruas previstas, criação de novas e necessidade de recurso a situações de impasses não previstos pelo PUVV.

Estas alterações resultaram do confronto com dificuldades técnicas e topográficas não antecipadas e acertos decorrentes da implantação dos lotes, designadamente o acesso ao estacionamento dos edifícios. Algumas ruas executadas foram, em fase de elaboração dos loteamentos e em obra, reformuladas. Exemplo dessa situação foi a construção dos edifícios na Rua João do Nascimento Costa e prolongamento da Rua Capitão Roby, (zona RTB10) que implicaram alterações ao traçado da Rua 6 dando origem a um impasse de ligação às garagens dos edifícios, que teve como consequência a impossibilidade de ligação, como se previa, à Rua João do Nascimento Costa e ao prolongamento da Rua Capitão Roby e também a inviabilização de um lote (F)<sup>125</sup>.

O regulamento do Plano remete o ajustamento da rede viária e estacionamento para os projetos de loteamento e planos de pormenor a desenvolver. Assim as alterações às vias foram justificadas em sede dos loteamentos concretizados.

As ruas executadas possuem passeio e foram assegurados os lugares de estacionamento público, existindo variação dos materiais utilizados, que atualmente denunciam a necessidade de manutenção. Esta tendência acentua-se com a existência continuada de zonas por edificar e que se traduzem em grandes áreas de abandono urbano, apesar de servidas pela rede viária.

Foram programadas vinte sete vias/ruas, perfazendo 10.572 ml e concretizadas onze, das quais duas parcialmente perfazendo 3.468 ml. **A concretização foi de 32,8 %**.

**A ampliação da ETAR da Quinta do Lavrado teve um impacto decisivo** na concretização da rede viária e **considera-se que contribuiu substancialmente para a estagnação da implementação do Plano**. Importa, por isso, entender o contexto que impediu a concretização da Via B.

Na sequência da necessidade de ampliar a ETAR da Quinta do Lavrado, foi lançado um Concurso Público Internacional em 1995<sup>126</sup>.

Em reunião ocorrida com a direção da DMIS<sup>127</sup>, foi avançada a necessidade da ampliação necessitar de mais terreno do que inicialmente previsto. Foi solicitado pela DP.COPRAD a delimitação dos terrenos a ocupar, para que os mesmos pudessem ser enquadrados no PUVV. Estava ainda em aberto a solução de ligação entre a Avenida Central de Chelas à Zona Portuária/Av.ª Infante D. Henrique. De facto o Plano demarca uma área de 16.680 m<sup>2</sup> para a referida ampliação. O Plano e o programa do concurso de ampliação, preconizavam que a ampliação da ETAR se prolongasse para sul.

Em ofício<sup>128</sup> enviado a 16 de Junho de 1995 à DMIS pela DP.COPRAD, é referido que a solução urbanística, nomeadamente no respeitante às infraestruturas viárias, estava estabilizada e a opção viária entre a rotunda (Rotunda 2) e o limite poente da ETAR de Chelas, estava assente, tendo sido

<sup>125</sup> Processo privativo n.º 4573/DCH, fls. 79

<sup>126</sup> Concurso Público Internacional n.º 72/CPI/95.

<sup>127</sup> Direção Municipal de Infraestruturas e Saneamento.

<sup>128</sup> Of. n.º 142/COPRAD/95.



obtido consenso<sup>129</sup> com o Vereador Machado Rodrigues. A DP.COPRAD estava ciente das implicações que o concurso lançado para ampliação da ETAR poderia ter sobre o Plano, na sequência do concurso lançado, havendo por isso, diligências para que a comunicação entre estes serviços camarários se mantivesse para acautelar, desta forma, incompatibilidades entre os dois projetos.

As circunstâncias mudam quando a DP.COPRAD toma conhecimento da alteração ao preconizado e acordado com a DMIS em relação à ETAR .

**Após a aprovação do Plano pela Assembleia Municipal**, a DMIS assinou o contrato de empreitada para a “execução da adaptação e complemento da ETAR de Chelas”, na sequência de um Concurso Público Internacional<sup>130</sup>. Subsequente ao lançamento daquela empreitada, a DMIS foi de imediato alertada para as consequências que a ampliação, nos moldes previstos, acarretaria para a execução da estrutura viária do Plano<sup>131</sup>.

A 11 de dezembro de 1997, o Vereador Vasco Franco é também alertado, através de ofício<sup>132</sup>, que as alterações à ampliação prevista da ETAR, poderiam ter consequências que punham em causa a execução do proposto pelo Plano.

A DP.COPRAD alertou, com base na Planta de Zonamento-Sistema Viário do PUVC (Des. N.º C-02-005), que a verificar-se aquela **ampliação para Norte/Poente iria inviabilizar de forma determinante a concretização de um nó viário**<sup>133</sup> (Rotunda 2) de grande relevância, destinado a estabelecer a **ligação da Via B** (ligação da Rotunda das Olaias e da Praça Paiva Couceiro) ao prolongamento **da Via Central de Chelas (Via A)** e também a ligação à **Via Central de Chelas (Via A)**, à Estrada de Chelas e à Avenida Infante D. Henrique. Informa ainda que o plano se encontrava aprovado pela Assembleia Municipal e aguardava o seu registo pela DGOTDU.

As alterações da implantação da ETAR resultaram de *circunstâncias imprevistas à execução da obra que se prenderam com dificuldades sentidas em proceder em tempo útil às expropriações e realojamentos necessários para que toda a área de expansão da ETAR, (originalmente constante do desenho n.º1 junto ao Programa de Concurso e ao Caderno de Encargos respectivo) estivesse disponível para a realização da obra, surgiu a necessidade de proceder à mudança da implantação dos reactores biológicos da ETAR de Chelas*<sup>134</sup>. O problema poderia ser resolvido por via de duas soluções: *a primeira seria a deslocação dos reactores biológicos e de decantação secundária para sul, a segunda seria a implantação dos reactores biológicos e de decantação secundária ao longo do Vale de Chelas*. A decisão caiu sobre a segunda opção, alegando *melhor integração das futuras infraestruturas viárias e aproveitamento do Vale de Chelas*<sup>135</sup>.

Esse prolongamento para norte/poente viria mesmo a concretizar-se para poente e inviabilizaria, de forma determinante, a concretização da denominada 1ª Circular de Lisboa<sup>136</sup>.

<sup>129</sup> Em reunião ocorrida a 18 de Maio de 1994.

<sup>130</sup> Concurso Público Internacional n.º 72/CPI/95. A 27 de Agosto de 1997 foi assinado o contrato da Empreitada n.º 16/DS/95 “ para a execução da adaptação e completamento da ETAR de Chelas”, com o consórcio formado pelas empresas Setal Degrémont - Tratamento de Águas, Ltd.ª, Soares da Costa – Sociedade de Construções, S. A., Engil - Sociedade de Construção Civil, S. A. e Degrémont - Tratamento de Águas, Ltd.ª. Em 2000 foi aprovada a deliberação n.º 464/CM/2000 que constituía um 1º adicional à empreitada 16/DS/95.

<sup>131</sup> Ofício n.º 668/COPRAD/97;

<sup>132</sup> Of. n.º 668/COPRAD/97.

<sup>133</sup> Este nó de conexão do sistema viário consagrado na 1ª empreitada (01/COPRAD/98) constituiria o completar da denominada 1ª Circular de Lisboa, UPC, processo n.º 705/DMPRU/OF/08.

<sup>134</sup> Boletim Municipal, n.º 354 de 30 de Novembro de 2000, proposta n.º 464/2000.

<sup>135</sup> Boletim Municipal, n.º 354 de 30 de Novembro de 2000, proposta n.º 464/2000.

<sup>136</sup> UPC, processo n.º 705/DMPRU/OF/08.



Quando se lançou a empreitada 01/COPRAD/98<sup>137</sup> pressupunha-se que a contenção periférica e cobertura da ETAR estaria construída, no entanto, tal não sucedeu. Os trabalhos de contenção e cobertura da ETAR foram posteriormente incluídos na empreitada n.º 1/COPRAD/2000 – II fase, objeto de contrato a 22 de março de 2003<sup>138</sup>. A Rotunda 2 situava-se por cima da cobertura da ETAR que só podia ser implementado após a cobertura da ETAR.

Foram estudadas várias soluções no ano de 2006 pela Unidade de Projeto de Chelas, de alteração ao preconizado para a Via A e para a Rotunda 2 que passava, nomeadamente, pela deslocação da rotunda **para o local de um equipamento escolar (EB-1)** com ligação à Rua Gualdim Pais e outra com ligação à Rua Gualdim Pais com supressão da rotunda e criação de um cruzamento semaforizado. Nenhuma solução vingou por questões técnicas dos projetos e por implicarem alterações dos usos previstos no PUVV.

**Julga-se que na impossibilidade de concluir a rede viária principal reside o fator que desencadeou o fracasso da implementação do plano e toda a consolidação urbana que dela dependia.**

Ainda em 2006 e através de despacho<sup>139</sup> da Vereadora do Pelouro do Urbanismo, foi solicitado àquela Unidade de Projeto que conjuntamente com a DMPU procedesse à revisão do Plano, a pretexto da necessidade de reformular o traçado do eixo viário Olaias/Xabregas, uma vez que as soluções técnicas avançadas para a essa reformulação, implicavam, para além das alterações ao traçado pensado, eliminar uma área reservada a equipamento escolar e a necessidade de criar grandes taludes.

Para o **faseamento estabelecido**, antecipou-se em sede de plano que não seria possível, com rigor, respeitá-lo e nesse sentido, salvaguarda -se no relatório que *os números avançados representam uma coerência matemática, que terão de ser ajustados em fase de projecto*<sup>140</sup>. **A programação também não é considerada vinculativa perante a possibilidade do surgimento de outras realidades, que podem beneficiar a obtenção do objetivo que é o realojamento integrado**<sup>141</sup>. Os quadros seguintes demonstram o faseamento projetado e o alcançado. Como havia a necessidade de primeiro se fazer o realojamento que permitisse limpar os terrenos onde se preconizava implantar as vias, incluem-se nos quadros os realojamentos realizados.

FASEAMENTO		
FASES	VIÁRIO	REALOJAMENTOS
1997-1999	Construção das vias B e C (PE2) e assegurar a ligação da Rotunda das Olaias à Praça Paiva Couceiro e à ETAR.	730
1998-2000	Construção da Via Central de Chelas, vias circundantes à nova escola secundária e de todas as outras ligações	370
1999-2001	Construção das vias a partir da rotunda 3, para servir a nascente os terrenos da Sociedade Nacional dos Sabões e Quinta de Ourives. As Ruas de acesso à bordadura da Mata da Madre de Deus e as que servem o Alto dos Toucinheiros.	150

<sup>137</sup> O valor da adjudicação foi de 3.203.347.296\$00 (s/IVA), prazo de execução 870 dias, contados a partir da consignação. Data prevista para a conclusão da obra: Fevereiro 2003. A empreitada é paga em lotes de terreno e os adicionais em dinheiro.

<sup>138</sup> Inf. n.º 12/DPE/UPC-P/04, Memorando sobre a emp. N.º 1/COPRAD/98 1ª Fase.

<sup>139</sup> Despacho constante no verso da inf.º n.º 25/NJ/GAD/DMPU.

<sup>140</sup> Relatório do PUVV, pág. 50.

<sup>141</sup> Relatório, pág.50



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA  
DIREÇÃO MUNICIPAL DE PLANEAMENTO, REABILITAÇÃO E GESTÃO URBANÍSTICA  
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E REABILITAÇÃO URBANA  
DIVISÃO DE PLANEAMENTO TERRITORIAL

CONCRETIZAÇÃO				
FASES	VIÁRIO	REALOJAMENTO <sup>142</sup>		
		1999	2000	2001
1997-1999	Não estavam construídas as Vias B e C	82		
1998-2000	Não executada a construção da Via Central de Chelas, não executadas as vias circundantes à nova escola secundária e de todas as outras ligações		67	
1999-2001	Não executada a construção das vias a partir da rotunda 3, <b>concluídas</b> as vias de acesso aos loteamentos RQ4 e RQ5			521
2003	Via C e B em execução, <b>concretizadas</b> as vias de acesso aos loteamentos RQ3 e RTB10			
2006	<b>Executadas</b> as vias C e B e a restantes que compõem a rede local de acesso aos loteamentos executados. Cessando neste ano as execuções			
2011	Execução da via de ligação entre a Calçada da Picheleira e a Rua Carlos Botelho e a conclusão de uma passagem sobre a linha de cintura junto às Salgadas, não prevista no Plano (REFER)			

O faseamento, como se antecipou, resvalou e os trabalhos correspondentes à 1ª fase. Para isso contribuiu a demora na limpeza dos terrenos e respetivas operações de realojamento, necessárias à implementação das vias. Os trabalhos iniciaram-se depois de 2001 e aqueles que avançaram terminaram em 2006. As fases subsequentes não tiveram concretização.

<sup>142</sup> PER: 1999: Bairro Carlos Botelho, RQ5; 2000: Bairro Carlos Botelho, RQ4 e 2001: Rua João Nascimento Costa (RTB10), Bairro Carlos Botelho (RQ4) e Bairro da Quinta do Lavrado (RTB9).



## 7. SISTEMA DE ESPAÇOS VERDES

O regulamento do Plano faz referência aos espaços verdes em quatro artigos: artigo 6º (Espaços verdes); artigo 14º (grandes zonas verdes); artigo 15º (árvores nos arruamentos) e artigo 35º (outros projetos especiais – parques).

O sistema dos espaços verdes assenta em duas grandes zonas: A **Mata da Madre de Deus, em conjunto com a Quinta de Santa Catarina (incluindo obras de recuperação)** e a zona de **parque urbano entre a Rua João do Nascimento Costa e novo o arruamento de ligação da rotunda das Olaias** (Via B) até ao prolongamento da Via Central de Chelas (Via A). A primeira zona seria objeto de um Projeto Especial de espaços verdes (PE 4, artigos 29º e 35º).

Para além destes dois grandes espaços verdes, seriam criados **outros de proteção** ao longo do muro do cemitério do Alto de S. João, na área envolvente da ETAR do Palácio do Lavrado, ao longo da linha de caminho-de-ferro (Marvila-Chelas-Areeiro) e ainda espaços verdes no interior de alguns quarteirões edificados, funcionando como enquadramento aos lotes.<sup>143</sup> Os **espaços verdes de recreio** deveriam contemplar percursos pedonais em articulação com equipamentos coletivos e desportivos.

Em todos aplicava-se a classificação de Verde de Recreio do PDM de 1994, artigo 81º e para as quais os usos predominantes seriam de recreio e lazer da população, podendo integrar equipamentos e infraestruturas de apoio a esse fim.

### 7.1 CONCRETIZAÇÃO

Os Verdes Urbanos delimitados totalizam 196.200 m<sup>2</sup> dos quais foi concretizado o verde de enquadramento da Via C, rotunda 1, perfazendo 3.318,30 m<sup>2</sup>.

A concretização dos Verdes Urbanos dentro das UOPG'S teve, por isso, uma taxa de concretização de **1,69 %**. O PU considerou como Verde Urbano o interior das rotundas e a única execução diz respeito ao VU da rotunda 1da UPG das Olaias.

O parque urbano da Rua João do Nascimento Costa fazia parte integrante da empreitada relativa ao Concurso Público Internacional n.º 1/COPRAD/2000 para a «Urbanização do Vale de Chelas - Fase II», que não se realizou.

A área do PE da Mata da Madre Deus foi objeto de requalificação profunda, concluída no final de 2013. Esta realização não se enquadrou na execução do programa do PE 4 (que incluía a Quinta de Santa Catarina), não tendo sido executado nenhum de Plano de Pormenor ou de Projeto de espaços públicos, mas sim no âmbito da recuperação dos espaços públicos da Cidade.

<sup>143</sup> Regulamento do PUVC, art.º 6º.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA  
DIREÇÃO MUNICIPAL DE PLANEAMENTO, REABILITAÇÃO E GESTÃO URBANÍSTICA  
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E REABILITAÇÃO URBANA  
DIVISÃO DE PLANEAMENTO TERRITORIAL

UPG (UNIDADES)	TIPOLOGIA	FUNÇÃO	GRAU DE CONCRETIZAÇÃO/OBS.	
VITÓRIA (1)	VU	Zona verde proteção à ferroviária, área <i>non aedificandi</i>	0%	
OURIVES (5)	NE	Zona verde de proteção – <i>non aedificandi</i> – reserva de acesso à futura ponte de ligação ferroviária à margem sul	n.a	
	VU	Zona verde proteção à ferroviária, área <i>non aedificandi</i>	0%	
	VU		0%. Englobada em parte pelo polígono da ação Inserido no SGPI (cod. 2012.4760), no tema de Espaços exteriores públicos e a natureza da ação é a requalificação para espaço de recreio e lazer a consolidar, dentro do Eixo D1- Estrutura Ecológica, sem prazo.	
	VU			
	VU			
VU	Faixa verde de enquadramento à Escola Secundária Afonso Domingues	0%		
GUALDIM PAIS (7)	VU	Verde urbano de recreio a norte do Convento da Madre de Deus	0%	
	VU	Verde urbano contíguo ao equipamento escolar (EB-1 E JI-1)		
	VU	Verde de proteção À ETAR e à Ferrovia	0%	
	VU	Verde urbano de recreio junto à Travessa da Amorosa		
	VU	Verde urbano de recreio na Vila Flamiano		Verdes de recreio que deveriam potenciar, conjuntamente com a UPG Infante, a ligação cénica ao Rio
	VU	Verde urbano de recreio a norte da Vila Flamiano		
	VU	Verde de proteção ao cemitério		
INFANTE (1)	VU	Verde de recreio com ligação visual e de enquadramento ao rio Tejo	0%	
OLAIAS (5)	VU (PDI)	Parque Urbano (1/COPRAD/2000)	0%	
	VU (PI-5)			
	VU (PDI E PI-1)			
PAIVA COUCEIRO (1)	VU	Proteção ao Cemitério do Alto de S. João	100%	
	VU	Verde de Enquadramento à Via C (rotunda 1)		
MADRE DE DEUS (4)	PU (PI-2,PDI, CD3-1,NH3)	Mata da Madre de Deus	0% Objeto de requalificação profunda no âmbito do programa de recuperação dos espaços públicos da Cidade.	
	VU	Verde urbano de recreio a poente da Mata da Madre de Deus e de ligação ao equipamento coletivo previsto para a Quinta de Santa Catarina (CDR-2)	0%	
	VU (PI-1, PDI)	Enquadramento a equipamento desportivo, com parque infantil e prática desportiva informal	0% Inserido no SGPI (cod. 2012.4470), no tema de Espaços exteriores públicos e a natureza da ação é a requalificação para espaço de recreio e lazer a consolidar, dentro do Eixo D1- Estrutura Ecológica, sem prazo. O polígono desta ação, extravasa a área do PUVC.	
	VU	Verde urbano de recreio a norte do Palácio de Xabregas	0%	
	VU	Verde urbano entre a Vila Moreno e o beco dos Toucinheiros	0%	
RAPOSEIRA (1)	VU (PI-6)	Verde urbano de proteção ao muro e de recreio, com inclusão de parque infantil	0%	





CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA  
DIREÇÃO MUNICIPAL DE PLANEAMENTO, REABILITAÇÃO E GESTÃO URBANÍSTICA  
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E REABILITAÇÃO URBANA  
DIVISÃO DE PLANEAMENTO TERRITORIAL





## 8. EQUIPAMENTOS COLETIVOS

O PUVV propunha a seguinte tipologia de equipamentos: Escolares, Sociais e Culturais, Desportivos, de Abastecimento, de Prevenção e Segurança e Religiosos. A distribuição espacial, capacidade, localização e áreas respetivas, constam da Planta de Zonamento – Equipamento.

Os equipamentos foram **agrupados em dois grupos**: equipamentos **com necessidade de reserva de espaço** e edifício autónomo e equipamentos suscetíveis de serem **instalados nos pisos térreos dos edifícios** de habitação coletiva e que não exigiam afetação exclusiva do solo (creches, centros de saúde, centro de atividades de tempos livres, etc.)<sup>144</sup>.

### 8.1 EQUIPAMENTOS ESCOLARES

Os equipamentos escolares (12 unidades) foram programados e dimensionados com recurso aos dados estatísticos disponibilizados pelos Censos de 1991 em relação ao número de habitantes em idade escolar existente no Vale de Chelas, associado à projeção da nova população escolar.

Foram determinadas as necessidades escolares por faixa etária, para as Creches (CH) e Jardins-Infantis (JI) atribuindo-se uma capitação de 4,5 m<sup>2</sup>/aluno para área construída e 15 m<sup>2</sup>/aluno para espaço livre.

Para as Escolas Básicas do 1º Ciclo (EB1) atribuiu-se uma capitação de 4,5 m<sup>2</sup>/aluno para área construída e 25 m<sup>2</sup>/aluno para espaço livre. Os jardins infantis ficariam junto das EB1, com três localizações na área de intervenção do Plano: na Rua Gualdim Pais, na zona da Curraleira (Bairro Baixo Horizonte) e na Calçada do Carrascal. Nesta última localização e como já existia a Escola Primária n.º 28, seria somente construído o jardim infantil.

Não foram propostas novas Escolas Básicas do 2º e 3º Ciclo, porque as existentes, à data da elaboração do Plano, teriam capacidade suficiente para colmatar as necessidades para este nível de ensino.

Em substituição da Escola Secundária das Olaias, que passaria a preparatória (substituiria a Escola preparatória Cesário Verde) seria construída uma nova Escola Secundária Geral, na UPG do Casal do Pinto, com capacidade para 838 alunos.

A população estudantil existente e prevista totalizava 5.732 crianças, distribuídas em função das seguintes faixas etárias:

GRUPO ETÁRIO	POPULAÇÃO ESCOLAR	TIPOLOGIA DO EQUIPAMENTO ESCOLAR	UNIDADES <sup>145</sup>	ABC/UNID. <sup>146</sup>	TERRENO/UNID. (m <sup>2</sup> )
0-2	1.020	Creche	6	600	2.000
3-5	1.059	JI	3	1528	3.800
6-9	1.050	EB1	2 <sup>147</sup>	1300	7.000
10-14	1.625	EB 23	-	-	-
15-17	1.018	Escola Secundária Geral	1	6700	16.700
<b>TOTAL</b>	<b>5.772</b>		<b>12</b>		

As carências identificadas, em relação ao número de creches (3) constante do relatório do PUVV, não coincidem com o número de creches constantes no quadro da Planta de zonamento – equipamentos. Neste último o número de creches programadas duplica (passando a seis), mas a **capacidade estimada decresce** para 864 alunos, ficando abaixo da população escolar prevista para este grupo etário: 1020 alunos.

<sup>144</sup> Artigo 7º do Regulamento do PUVV.

<sup>145</sup> Estes valores são os constantes no quadro dos equipamentos coletivos da Planta de Zonamento- Equipamento.

<sup>146</sup> Foram consideradas áreas médias de construção para as creches e áreas mínimas de construção para as EB1.

<sup>147</sup> Como existiam duas escolas EB1 (Escola primária n.º 28 e escola primária n.º 138 – existente no Bairro da Madre de Deus) estas serviriam também para colmatar parte da população escolar que se inseria no 1º ciclo do ensino básico.



Foram também verificadas discrepâncias entre os valores da capacidade de alunos mencionados no relatório para os JI e para as EB do 1º Ciclo e os valores constantes no quadro da Planta de Zonamento – equipamento. Para os JI, as carências identificadas em sede de relatório apontavam para a necessidade de albergar 1059 alunos, mas no quadro esses valores diminuem para 726 alunos. Em relação às EB do 1º Ciclo os valores aumentam no referido quadro, passando as capacidades de 576 alunos (relatório) para 909 alunos.

## CONCRETIZAÇÃO

O plano apontava para a construção de uma nova Escola Secundária Geral (838 alunos) com um pavilhão polidesportivo coberto a construir na zona do Casal do Pinto, que viria a substituir a Escola Secundária das Olaias. Esta última passaria a funcionar como Escola preparatória e receberia a população escolar da Escola Preparatória (Escola Básica 23) Cesário Verde, que funcionava de forma provisória com condições precárias e para a qual se previa a demolição, o que acabou por acontecer entre 2002 e 2003, na sequência da implementação do PE2.

A Escola Secundária prevista na UPG Vitória não foi executada e a Escola EB23 das Olaias, manteve os níveis de ensino lecionados. No presente está a ser desenvolvido um plano de pormenor que inclui a área desta escola, mas que não prevê a sua concretização.

**Não foram executados nenhuns dos equipamentos escolares programados.** Há contudo uma creche (Comunidade Missão de Nossa Senhora<sup>148</sup>, lote 9, com capacidade para 59 utentes, propriedade da Santa Casa da Misericórdia)<sup>149</sup>, com área de construção incluída em edifício de habitação coletiva (PER), na zona RTB9, **havendo dúvidas se esta é a creche (CH-3)** programada para esta zona. o número de utentes era de 133 alunos.

Estas incertezas assentam em dois factos: a existência da creche da Missão de Nossa Senhora<sup>150</sup> de forma precária, junto ao aglomerado de clandestinos da Quinta da Curraleira, antes da operação de realojamento, mas que no relatório do PUVV (pág. 39), para a programação das creches, refere-se que **não se teve em conta qualquer unidade como existente dentro da área de intervenção**. No entanto, como se referiu anteriormente há discrepâncias, entre o relatório e o quadro constante da planta de zonamento – equipamento, podendo configurar o realojamento de um equipamentos precário.

O segundo facto é a **continuação da programação da construção de nova creche** em edifício existente no Bairro do Lavrado, (CH-3) no Sistema de gestão de Planeamento de Intervenções<sup>151</sup>, sob o tema de equipamento social. Assim não se considera a creche existente na Quinta do Lavrado, como correspondente à realização da CH-3. Mas pesa o facto de o loteamento da RTB9 não ter considerado nenhuma área afeta a equipamentos. Esta é a razão pela qual não se considera válida a execução deste equipamento.

Presentemente a rede escolar está tutelada pela Câmara, no que respeita às creches, pré-escolar e ensino básico do 1º ciclo e pelo Ministério da Educação, no que respeita ao ensino básico 2º e 3º ciclos e para os graus de ensino acima destes.

O grau de concretização dos equipamentos foi 0%.

<sup>148</sup> No relatório do PUVV (pág. 21) é referida a existência de um jardim infantil com esta designação e que tinha a capacidade para 125 crianças. Julga-se que por estarem instalados em construções pré-fabricadas, na Quinta da Curraleira, foram realojados no RTB9. Apenas estava programada uma creche nesta zona (CH-3).

<sup>149</sup> Fonte: Carta Social.pt

<sup>150</sup> Através de planta da cartografia histórica de 1970-83 (LXI).

<sup>151</sup> No Sistema de Gestão de Planeamento de Intervenções continua a constar sob o código 2012.4308, Bairro do Lavrado, PU do Vale de Chelas, construção de nova creche (CH -3), sem prazo de execução.



## 8.2 EQUIPAMENTOS DESPORTIVOS

O programa dos **EQUIPAMENTOS DESPORTIVOS** (17 unidades) identifica na planta de Zonamento – Usos, seis zonas com o uso dominante desportivo. Este uso tem uma concentração mais expressiva na UPG da Vitória, para a qual está programada a concretização de um Complexo desportivo, composto por um Campo Grande de Jogos, em substituição do Campo do Vitória Clube de Lisboa, quatro Campos de Pequenos Jogos, um Polidesportivo e ainda Piscinas Municipais. O Plano propunha ainda três Campos de Grandes Jogos e quatro recintos para a prática informal, integrados nas zonas verdes que seriam criadas (UPG'S das Olaias e da Madre de Deus).

### CONCRETIZAÇÃO

Nenhum dos equipamentos foi executado. Em 2007 o Departamento de Desporto solicita alterações às tipologias programadas em sede do PUVC, concretamente a alteração de um grande campo de jogos (GCJ -3) para um complexo desportivo. Recentemente foi inaugurado a 1ª fase do Parque Intergeracional Novo Horizonte, respeitante à prática da modalidade de Skate, em zona não prevista para o efeito.

## 8.3 EQUIPAMENTOS DE AÇÃO SOCIAL E CULTURAL

Em relação aos **EQUIPAMENTOS DE AÇÃO SOCIAL E CULTURAL** de tipologia variada, estão propostas 23 unidades designadamente, um Centro de Saúde, Juntas de Freguesia (S. João e Beato), Balneário, Centro de 3ª idade, Atividades de Tempos Livres, Biblioteca, parques infantis entre outros.

### CONCRETIZAÇÃO

Não foram executadas as unidades programadas. **Existe um ATL** que ocupa uma área em estrutura edificada no Bairro da Quinta do Lavrado (**RTB9**), contabilizada no loteamento como comércio e serviços. Este ATL, denominado Espaço Jovem da Quinta do Lavrado E5G, foi inaugurado em 2011 e é da responsabilidade da Fundação Aragão Pinto (IPSS) em consórcio com a CPCJ<sup>152</sup> de Lisboa-Centro, com financiamento do Programa Escolhas 4ª Geração. Também na RTB9 existe um **centro de dia** da Comunidade Missão de Nossa Senhora (lote 2A), que não estava programado em sede de plano. Não se considera o ATL como equipamento concretizado com base no mesmo argumento referido para a creche: o loteamento da RTB9 não contabiliza nenhuma área afeta a equipamentos, não se considerando para o cômputo dos equipamentos.

A alteração da localização da **Junta de freguesia de S. João** inicialmente prevista e com projeto aprovado na Avenida Afonso III, ficou suspensa pela expectativa de alteração para outra localização onde estaria previsto um pavilhão multiusos, no fecho do quarteirão noroeste da Praça Paiva Couceiro, levou à suspensão da sua construção e no presente. A sede acabou por se localizar fora da área de intervenção do Plano, na Travessa do Calado, mantendo a localização inicial na Rua Morais Soares, como delegação da Junta.

## 8.4 OUTROS EQUIPAMENTOS

Para além dos equipamentos referidos, estavam ainda programados outros equipamentos que **ficaram por concretizar**, a saber: de **Abastecimento** (2 unidades, nas UPG's da Vitória e Gualdim Pais), de **Prevenção e Segurança** (1 unidade<sup>153</sup> para o Batalhão de Sapadores de Bombeiros, UPG Ourives e 1 unidade para a PSP, na UPG das Olaias) e **Religiosos** (1 unidade referente a uma Igreja e um centro Paroquial, na UPG Vitoria e outro referente à ampliação do cemitério, na UPG das Olaias). Não foram concretizadas quaisquer unidades.

<sup>152</sup> Comissão de Proteção de Crianças e Jovens.

<sup>153</sup> Tipo A, com 3.800 m<sup>2</sup>.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA  
DIREÇÃO MUNICIPAL DE PLANEAMENTO, REABILITAÇÃO E GESTÃO URBANÍSTICA  
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E REABILITAÇÃO URBANA  
DIVISÃO DE PLANEAMENTO TERRITORIAL

UPG/UNIDADES	TIPOLOGIA DOS EQUIPAMENTOS	UNIDADES CONCRETIZADAS	OBSERVAÇÕES/SGPI/PDM	
VITÓRIA (15)	<b>EQUIPAMENTOS ESCOLARES (4)</b>	0		
	JARDIM DE INFÂNCIA (JI-3)			
	ESCOLA SECUNDÁRIA (ESG)	0	No SGPI (cód.:2012.4359) consta a construção de nova Escola Secundária, prazo: 2021.	
	ESCOLA BÁSICA N.º28	existente		
	CRECHE (CH-4)	0	No SGPI (cód.: 2012.4312) está identificada para a Rua Carlos Botelho, PU do Vale de Chelas a construção de nova Creche (CH4) sem prazo.	
	<b>EQUIPAMENTOS RELIGIOSOS (1)</b>	0		
	IGREJA E CENTRO PAROQUIAL (I)			
	<b>EQUIPAMENTOS DE AÇÃO CULTURAL E SOCIAL (1)</b>	0	Englobados na área objeto de plano de pormenor Casal do Pinto, mas que não constam do programa dos equipamentos a implementar.	
	BALNEÁRIO PÚBLICO (BP)	0		
	<b>EQUIPAMENTOS DE ABASTECIMENTO (1)</b>	0		
	MERCADO (M-1)			
	<b>EQUIPAMENTOS DESPORTIVOS (7)</b>	0		
	CAMPO GRANDES DE JOGOS (CGJ-1), CAMPO PEQUENOS DE JOGOS (CPJ-4) CAMPO PEQUENOS DE JOGOS (CPJ-5)		No SGPI (cód.2010.726) estão identificados como equipamentos desportivos a construir, prazo 2013.	
	PAVILHÃO POLIDESPORTIVO (PP),	0	No SGPI (cód. 2012.4420) está identificado como equipamento a construir, prazo 2013.	
	CAMPO PEQUENOS DE JOGO (CPJ-6) CAMPO PEQUENOS DE JOGOS (CPJ-3) PISCINA (D)	0		
<b>EQUIPAMENTOS DE AÇÃO SOCIAL E CULTURAL (1)</b>	0			
ASSOCIAÇÃO DESPORTIVA E RECREATIVA TUNA CHELENSE (CDR-3)				

UPG/UNIDADES PREVISTAS	TIPOLOGIA DOS EQUIPAMENTOS	UNIDADES CONCRETIZADAS	OBSERVAÇÕES/SGPI/PDM	
MADRE DE DEUS (8)	<b>EQUIPAMENTOS DE AÇÃO SOCIAL E CULTURAL (3)</b>			
	JUNTA DE FREGUESIA DO BEATO (JF-2)	0		
	CLUBE OU ASSOC. DESP. E RECR. (CDR-2)			
	PARQUE INFANTIL (PI-1)			
	PARQUE INFANTIL (PI-2)	0		
	CENTRO DE 3ª IDADE (CD3-1)	0		
	NÚCLEO HABITACIONAL PARA IDOSOS (NH-3)			
	<b>EQUIPAMENTOS DESPORTIVOS (2)</b>			
	CAMPO GRANDE DE JOGOS (CGJ-4)	0		
	RECINT. DE PRÁTICA DESP. INFORMAL (PDI)			



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA  
DIREÇÃO MUNICIPAL DE PLANEAMENTO, REABILITAÇÃO E GESTÃO URBANÍSTICA  
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E REABILITAÇÃO URBANA  
DIVISÃO DE PLANEAMENTO TERRITORIAL

UPG/UNIDADES PREVISTAS	TIPOLOGIA DOS EQUIPAMENTOS	UNIDADES CONCRETIZADAS	OBSERVAÇÕES/SGPI/PDM
RAPOSEIRA (7)	<b>EQUIPAMENTOS DESPORTIVOS (1)</b>	existente	
	CAMPO PEQUENOS DE JOGOS (CPJ-1)		
	<b>EQUIPAMENTOS DE AÇÃO SOCIAL E CULTURAL (5)</b>	existente	
	CLUBE OU ASSOC. DESP. E RECR. (CDR-1)		
	CLUBE OU ASSOC. DESP. E RECR. (CDR-4)		
	PARQUE INFANTIL (PI-6)	0	
	JUNTA DE FREGUESIA DE S. JOÃO (JF-1)		
	CENTRO DE SAÚDE (CS)		
<b>EQUIPAMENTOS ESCOLARES (1)</b>	0		
CRECHE (CH-6)			
OURIVES (6)	<b>EQUIPAMENTOS DESPORTIVOS (1)</b>	0	
	CAMPO DE GRANDES JOGOS (CGJ-2)		
	<b>EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA E PREVENÇÃO (1)</b>	0	
	BATALHÃO DE SAPADORES DE BOMBEIROS (B)		
	<b>EQUIPAMENTOS DE AÇÃO SOCIAL E CULTURAL (2)</b>	0	
	ATIVIDADES DE TEMPOS LIVRES (ATL-2)		
	PARQUE INFANTIL (P1-3)	0	
	<b>EQUIPAMENTOS ESCOLARES (2)</b>		
CRECHE (CH-5)			
CRECHE (CH-2)		No SGPI (cód.2012.4309) está identificada a construção desta creche (CH-2, Estrada de Chelas)	
GUALDIM PAIS (6)	<b>EQUIPAMENTOS DE ABASTECIMENTO (1)</b>	existente	
	MERCADO (M-2)		
	<b>EQUIPAMENTOS DE AÇÃO SOCIAL E CULTURAL (2)</b>	existente	
	LAVADOURO (L)		
	ATIVIDADE DE TEMPOS LIVRES (ATL-1)	0	
	<b>EQUIPAMENTOS DESPORTIVOS (1)</b>	existente	
	CAMPO DE PEQUENOS JOGOS (CPJ-2)		
	<b>EQUIPAMENTOS ESCOLARES (2)</b>	0	
ESCOLA BÁSICA (EB-1)			
JARDIM INFANTIL (JI-1)			



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA  
DIREÇÃO MUNICIPAL DE PLANEAMENTO, REABILITAÇÃO E GESTÃO URBANÍSTICA  
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E REABILITAÇÃO URBANA  
DIVISÃO DE PLANEAMENTO TERRITORIAL

UPG/UNIDADES PREVISTAS	TIPOLOGIA DOS EQUIPAMENTOS	UNIDADES CONCRETIZADAS	OBSERVAÇÕES/SGPI/PDM
PAIVA COUCEIRO (3)	<b>EQUIPAMENTOS DE AÇÃO SOCIAL E CULTURAL (2)</b>	0	Este equipamento chegou a estar previsto em sede de loteamento do RQ2
	PAVILHÃO MULTIUSOS (PMU)		
	CENTRO DE DIA 3ª IDADE (CD3-2)		
	<b>EQUIPAMENTOS ESCOLARES (1)</b>	0	Este equipamento chegou a estar previsto em sede de loteamento do RQ2
	CRECHE (CH-1)		

UPG/UNIDADES PREVISTAS	TIPOLOGIA DOS EQUIPAMENTOS	UNIDADES CONCRETIZADAS	OBSERVAÇÕES/SGPI/PDM	
OLAIAS (15)	<b>EQUIPAMENTOS ESCOLARES (2)</b>	0	No SGPI (cód.: 2012.4357) está identificada a construção de uma nova escola básica (EB1-2), prazo 2021.	
	ESCOLA BÁSICA (EB1-2)			
	JARDIM INFANTIL (JI-2)			
		CRECHE (CH-3)	0	Existe uma Creche (Missão de Nossa Senhora), mas na operação de loteamento não foram contabilizadas áreas de equipamentos, apenas de serviços e comércio. A Creche da Missão de Nossa Senhora existia no aglomerado de barracas da Quinta da Curraleira desde a década de 70. No SGPI (código de intervenção: 2012.4308) continua identificada a previsão no Bairro do Lavrado de uma Creche (CH3), sem prazo.
	<b>EQUIP. DESPORTIVO (2)</b>	0		
	GINÁSIOS COBERTOS (G)			
	CAMPO DE GRANDES JOGOS (CGJ-3)			
	RECINTO DE PRÁTICA DESPORTIVA INFORMAL (PDI)			
		RECINTO DE PRÁTICA DESPORTIVA INFORMAL (PDI)	0	
	<b>EQUIPAMENTOS DE AÇÃO SOCIAL E CULTURAL (2)</b>			
	CINEMA (C)			
	BIBLIOTECA (BL)			
	PARQUE INFANTIL (PI-5)			
		PARQUE INFANTIL (PI-4)	0	Este ATL (Espaço Jovem da Quinta do Lavrado), à semelhança da Creche também não foi contabilizado como tal no loteamento. A área prevista está incluída em serviços e comércio.
		CENTRO DE SAÚDE (CS)		
		ATIVIDADE DE TEMPOS LIVRES (ATL-3)		
	<b>EQUIPAMENTOS RELIGIOSOS (1)</b>		0	
	AMPLIAÇÃO DO CEMITÉRIO DO ALTO DE S.JOÃO (CT)	0		
<b>EQUIPAMENTOS DE PREVENÇÃO E SEGURANÇA (1)</b>		0		
	POLÍCIA DE SEGURANÇA PÚBLICA (PSP)	0		
<b>TOTAL CONCRETIZADO</b>		<b>0</b>		



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA  
DIREÇÃO MUNICIPAL DE PLANEAMENTO, REABILITAÇÃO E GESTÃO URBANÍSTICA  
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E REABILITAÇÃO URBANA  
DIVISÃO DE PLANEAMENTO TERRITORIAL

Conclui-se que a execução da rede de equipamentos coletivos ficou na totalidade por concretizar, mesmo aqueles que tinham alocados terrenos específicos para o efeito, não foram implementados. A UPG da Vitória foi aquela onde se perspectivavam mais equipamentos.

EQUIPAMENTOS	UNIDADES <sup>154</sup>	ÁREA DE TERRENO A RESERVAR <sup>155</sup> (m <sup>2</sup> ) /valores corrigidos <sup>156</sup>			ÁREA DE CONSTRUÇÃO (m <sup>2</sup> ) /valores corrigidos			CONCRETIZADOS/ POR TIPOLOGIA
ESCOLARES	13	58.090	58.900	51.700	19.015	21.265	18.465	0
AÇÃO SOCIAL E CULTURAL	24	27.855	27.455	24.855	17.635	17.865	16.935	1
ABASTECIMENTO	2	11.800	11.800	8.300	7.800	7.800	6.000	0
DESPORTIVOS	17	48.150	48.150	44.150	44.950	44.950	40.950	0
PREVENÇÃO E SEGURANÇA	2	8.500	8.100	8.100	5.900	5.900	5.900	0
RELIGIOSOS	2	41.200	41.200	41.200	41.200	41.200	41.200	0
<b>TOTAL</b>	<b>60</b>	<b>195.595</b>	<b>195.605</b>		<b>136.500</b>	<b>138.980</b>		<b>60</b>
<b>TOTAL A CONCRETIZAR</b>	<b>54</b>			<b>181.305</b>			<b>129.450</b>	<b>54</b>
<b>CONCRETIZAÇÃO</b>	<b>0</b>		<b>0</b>		<b>0</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DIFERENCIAL</b>	<b>54</b>	<b>195.595</b>		<b>178.305</b>	<b>136.500</b>		<b>129.450</b>	<b>54</b>
			Valores corretos			Valores corretos		

Das **54 unidades programadas**, nenhuma foi concretizada.

**Fica no entanto a seguinte ressalva:** a razão pela qual os equipamentos existentes na RTB9 não são contabilizados reside no facto de não ter sido prevista nenhuma área de equipamento em sede de loteamento. Acresce ainda o facto da capacidade e a área a afetar não correspondem ao programa constante do PUV.

Como se aludiu anteriormente, **há três equipamentos existentes no Bairro do Lavrado, não contabilizados no cômputo dos equipamentos programados:** um ATL, um centro de dia, que **não consta da programação do PU** e uma creche, que não se considera como sendo a creche prevista (CH-3), porque a mesma **continua a constar como uma necessidade a suprir**. Os dois últimos estão sob a gestão da Comunidade Missão de Nossa Senhora. Nenhum destes equipamentos cumpre a capacidade ou área correspondente à programação do PU.

Os equipamentos do PUV no que concerne aos critérios que presidiram à sua programação e dimensionamento carecem de atualização. Importa, por isso, ajustá-los e revê-los, adequando-os aos atuais critérios e às novas nomenclaturas. Considerando que a atual capacidade edificatória que decorre da qualificação estipulada pelo PDM de Lisboa, foi diminuída, há necessidade de rever a projeção demográfica do PUV e adequar a capitação dos equipamentos a essa nova realidade. Os dados do INE de 2011 ilustram uma população tendencialmente envelhecida e a programação encontra-se desfasada dessa realidade, concretamente em relação aos equipamentos de Saúde, Ensino, Ação Social e oferta Cultural.

Importa também referir que os valores constantes da Planta de Zonamento - Equipamento, tanto para as áreas de ocupação e de construção, estão incorretamente contabilizados.

<sup>154</sup> Na Planta de zonamento a contabilização inclui os equipamentos existentes, para a monitorização apenas são contabilizadas unidades a concretizar.

<sup>155</sup> Área retirada da Planta de zonamento – equipamento.

<sup>156</sup> Área retirada da Planta de zonamento – equipamento, na coluna laranja os somatório corretos e na amarela os equipamentos a concretizar sem os existentes.





## 9. OUTROS USOS

### **USOS INDUSTRIAIS (36.280 m<sup>2</sup>)**

Para as zonas industriais identificadas pelo Plano, aplica-se o normativo PDM 94, explicitamente para a Secção II/Sub-secção V, Áreas Consolidadas Industriais.

### **NE – ÁREA NON AEDIFICANDI (14.480 m<sup>2</sup>)**

O Plano reserva uma área *non aedificandi* para a futura ponte de ligação ferroviária à margem sul (artigo 28º, 2) e identifica-a na planta de zonamento-usos.

### **USOS ESPECIAIS (16.680 m<sup>2</sup>)**

O Plano remete para o PDM 94, Secção VI, Áreas de Usos Especiais a sua regulamentação. Não houve alterações nestas áreas.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA  
DIREÇÃO MUNICIPAL DE PLANEAMENTO, REABILITAÇÃO E GESTÃO URBANÍSTICA  
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E REABILITAÇÃO URBANA  
DIVISÃO DE PLANEAMENTO TERRITORIAL





## 10. SÍNTESE DA MONITORIZAÇÃO

*“Na avaliação ex post prevalece uma visão sobre o passado, concentrando-se esta no que sucedeu com determinado plano, programa ou política. É uma avaliação sobretudo retrospectiva, na análise executada após o estágio de implementação desses planos e projetos, dos resultados obtidos face aos objetivos definidos, além da análise do contexto, onde se averigua, através da observação interna e externa da envolvente, se os objetivos e as estratégias contidas nesses planos e projetos continuam a fazer sentido”<sup>157</sup>.*

A quantificação da execução do plano, necessária para determinar a conformidade da sua execução e essencial para o objetivo da monitorização, revelou-se difícil porque há dispersão e ausência de sistematização da informação, os dados obtidos de fontes diferentes nem sempre coincidem, há incorreções nos documentos do Plano, em particular, os dados quantitativos. Houve, por isso, limitações que dificultaram a avaliação que se impõe neste documento.

A escolha dos indicadores reflete aquilo que se pretendeu monitorizar neste instrumento: a **observância dos seus objetivos** e a **conformidade da execução do programa proposto**, para que possam funcionar como ferramentas de *medição da realidade* através da sua quantificação e que foram identificados no capítulo 1 do presente documento:

ÁREAS	INDICADORES
PLANEAMENTO	NÚMERO DE PLANOS DE PORMENOR (DELIBERAÇÃO) NÚMERO DE ALVARÁS DE LOTEAMENTO EMITIDOS PERCENTAGEM DE ABC GLOBAL E EM FUNÇÃO DOS USOS CONCRETIZADA NAS UPG
DINÂMICA HABITACIONAL E SOCIAL	NÚMERO DE FOGOS CONCLUÍDOS ACRÉSCIMO POPULACIONAL
MOBILIDADE	METROS LINEARES DA REDE VIÁRIA CONCRETIZADA
ESPAÇOS VERDES	TAXA DE EXECUÇÃO DE ESPAÇOS VERDES
EQUIPAMENTOS	TAXA DE EXECUÇÃO DE EQUIPAMENTOS

## OBJETIVOS DO PLANO

Dos três objetivos centrais do Plano anteriormente enunciados (ponto 1.3.), podemos concluir que **apenas o realojamento das populações residentes em construções precárias na área do Plano** foi praticamente atingido. De facto a população residente foi na totalidade realojada, **mas não apenas na área do Plano**. O número de fogos concretizados representa aproximadamente metade das necessidades avançadas (53,6%). Podemos deduzir que apesar de terem sido erradicadas as barracas no Vale de Chelas, 46,4% dos fogos necessários para a população residente, à data da implementação do programa PER não foram construídos e, conseqüentemente, a população à qual se destinava (50%) não reside neste território.

A construção dos 1.250 fogos implicava 120.000 m<sup>2</sup> de área bruta de construção. Construíram-se 670 fogos, cuja área bruta de construção correspondeu a 84,9% do máximo estimado.

ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO PER ARTIGO 19º DO PUVV	ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO PER EXECUTADA
120.000 m <sup>2</sup>	101.907,77 m <sup>2</sup>

A **oferta de habitação de venda livre** apenas se concretizou na modalidade de custos controlados/EPUL Jovem. Foram construídos 592 fogos dos 3903 planeados, atingindo somente 15,2% do objetivo previsto. Dos 13.660 habitantes inicialmente projetados, residem na área do Plano 12,1%<sup>158</sup>.

<sup>157</sup> Indicadores de Monitorização de Planos Municipais de Ordenamento do Território, José Manuel Pereira Lopes, Dissertação para a obtenção do Grau de Mestre em Engenharia do Território, Setembro 2011, pág. 13.

<sup>158</sup> Rácio de 2,8 hab/fogo.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA  
DIREÇÃO MUNICIPAL DE PLANEAMENTO, REABILITAÇÃO E GESTÃO URBANÍSTICA  
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E REABILITAÇÃO URBANA  
DIVISÃO DE PLANEAMENTO TERRITORIAL

RESIDENTES	PREVISTOS	RESIDENTES	RESIDENTES (%)
VENDA LIVRE/CUSTOS CONTROLADOS	13.660	1.658	12,1%
PER	4.550	2.277	50%
TOTAL	18.210	3.569	19,5%

FOGOS	PREVISTOS	CONCRETIZADOS	EXECUÇÃO (%)
CUSTOS CONTROLADOS/EPUL JOVEM	3903	592	15,1%
PER	1250	670	53,6%
TOTAL	5153	1262	24,5%

A ligação viária ao tecido envolvente com especial ênfase para a Via central de Chelas não foi conseguida, apesar de ter sido construída a rede local necessária aos loteamentos concretizados e as Vias B e C (PE2), a Via A, essencial ao sistema viário pensado, ficou por implementar na sequência da ampliação da ETAR. Esta situação que se revelou intransponível, sem recorrer à revisão do Plano, permanece por solucionar. A taxa de concretização da rede viária foi de 32,8%.

A implementação das vias principais não têm progressos desde 2006. As alterações à linha de cintura, implicaram a execução da Rua 13 (Casal do Pinto) em 2011.

MOBILIDADE <sup>159</sup>	PREVISTOS (ml)	CONCRETIZADOS (ml)	EXECUÇÃO (%)
VIAS	10.572	3.468	32,8%

Os outros objetivos deste Plano, concretamente: *preservar, recuperar e revitalizar a malha antiga da Picheleira, procurando que a nova malha se assumisse como uma continuidade da mesma* e a proposta da adoção genérica de *cérceas e volumetrias que respeitassem o tecido consolidado das áreas envolventes*, nas zonas construídas e mais próximas da Picheleira, adotou-se a morfologia requerida (em quarteirão), mas resultaram espaços urbanísticos pouco apelativos e que em termos formais denunciam um corte com a malha pré-existente pela *secura* do ambiente criado.

Em relação a *preservar, recuperar e revitalizar a zona histórica habitacional próxima da zona portuária, Estrada de Chelas e Rua Gualdim Pais, pátios e vilas com interesse*, a atividade urbanística<sup>160</sup> não registou intenções tendentes ao alcance deste objetivo.

Quanto ao objetivo de *definir espaços verdes, com especial enfoque para a Mata da Madre de Deus e outros de complemento e valorização das zonas edificadas, criando com eles espaço público*, não foi alcançado, porque não foram concretizados os Verdes Urbanos programados, tipificados no Regulamento, nomeadamente: zonas de parque urbano, verde de proteção e espaços verdes no interiores de quarteirões e de enquadramento aos lotes a criar. A exceção vai para o interior da Rotunda 2, que foi identificada como Verde Urbano, apesar de não poder ser usufruída, encontra-se concretizada.

A Mata da Madre de Deus constitui um *Instrumento Especial de planeamento* e é identificada na planta de zonamento separadamente dos Verdes Urbanos e por isso, a sua quantificação também o foi.

A intervenção de recuperação da Mata da Madre de Deus, finalizada em Outubro de 2013, resultou de objetivos enquadrados na estratégia de recuperação de espaços verdes.

ESPAÇOS VERDES	PREVISTOS (m <sup>2</sup> )	CONCRETIZADOS (m <sup>2</sup> )	EXECUÇÃO (%)
VERDES URBANOS	196.200	3.318	1,69%
PARQUE URBANO MADRE DE DEUS (PE 4)	32.600	0	0%
TOTAL (VU+PU)	228.800	3.318	1,69%

<sup>159</sup> Estes valores foram determinados com base na medição em desenho (formato dwg, autocad) das vias propostas e constantes nas peças desenhadas do plano.

<sup>160</sup> Capítulo 7 do presente documento.



## PLANEAMENTO

A execução do Plano determina no seu regulamento que a execução das **oito unidades operativas de planeamento** se processe através de planos de pormenor ou projetos de loteamento. Exceciona-se desta aplicação uma figura criada no âmbito deste Plano: os *Instrumentos especiais de Planeamento*, que consistem em Projetos Especiais (artigo 33º)<sup>161</sup>.

PLANOS PORMENOR/ALVARÁS	N.º	DELIBERAÇÃO/ALVARÁS
NÚMERO DE PLANOS DE PORMENOR	1	Proposta n.º 913/2009 - Casal do Pinto
NÚMERO DE ALVARÁS DE LOTEAMENTO	7	RTB5 – LM 2002/02
		RTB6 – LM 2002/01
		RTB9 – LM 2000/02
		RTB10 – LM 02/2000
		RQ3 – LM 2002/009
		RQ4 e RQ5 – LM 1/97
		RTB21 e RTB22 – LM 5/2004

ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO TOTAL (m <sup>2</sup> )	ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO TOTAL EXECUTADA (m <sup>2</sup> )	EXECUÇÃO (%)
924.840	173.907,7	18,80 %
ÁREA DE CONSTRUÇÃO TOTAL (m <sup>2</sup> ) SEM ESTAC. COBERT.	ÁREA DE CONSTRUÇÃO TOTAL (m <sup>2</sup> ) EXECUTADA SEM EST.CO.B.	EXECUÇÃO (%)
698.625	128.906	18,45 %

Foram planeadas **39**<sup>162</sup> Zonas Residenciais e destas, **oito foram objeto de loteamento**. No presente encontra-se em elaboração **o único plano de pormenor despoletado** para a área de intervenção e nessa medida importa referir que a proposta em curso afasta-se dos objetivos preconizados para a UPG da Vitória.

Existem **sete**<sup>163</sup> alvarás de loteamento emitidos, apenas um não se concretizou. Os **seis** loteamentos concretizados concentraram-se nas UPG's das Olaias e da Vitória.

A execução da **RQ3, RTB5, RTB6 e RTB9** excederam a área bruta de construção permitida em sede de Plano. Porém para as três primeiras, objeto de um loteamento conjunto, foram concertadas outras áreas de construção, diferentes do PUVC. Em contrato<sup>164</sup>, a área bruta de construção conjunta **acima do solo contratualizada era de 53.766,75 m<sup>2</sup>**, mas a soma das áreas brutas de construção acima do solo **ultrapassam este valor** e cifram-se nos **54.492 m<sup>2</sup>**.

**Os restantes loteamentos não ultrapassaram os valores máximos de área bruta de construção fixados pelo PUVC. Se nos focarmos na análise da área de implantação dos loteamentos**<sup>165</sup> constantes nos alvarás e **respetivas áreas de implantação do PUVC**, verifica-se que as áreas de implantação foram excedidas em todos eles, à exceção do **RTB10**, que corresponde à única Zona Residencial loteada que não esgotou nem a área de implantação nem a capacidade construtiva.

O quadro de ocupação do solo e capacidade construtiva do PU, contabiliza as áreas brutas de construção totais, por Zona Residencial incluindo o estacionamento coberto, correspondendo à construção admissível por Zona. O quadro seguinte demonstra que **esses valores foram excedidos** em

<sup>161</sup> Para a implementação da estrutura viária principal (PE1 e PE2), para o grande parque urbano (que abrange a Mata da Madre de Deus, PE4) e para a ampliação do Cemitério do Alto de S. João e zona de proteção respetiva. A concretização do PE1 e PE2 foram analisados no presente documento no âmbito da rede viária e a do PE 3 e PE 4 nos Verdes Urbanos. Também no capítulo referente aos projetos especiais.

<sup>162</sup> Incluiu-se a RTB23 embora não esteja representada em planta, consta do quadro sinótico.

<sup>163</sup> O RQ4 e RQ5 formaram um único loteamento.

<sup>164</sup> BM n.º 510 de 27 de novembro de 2003 - Deliberação n.º 89/AM/2003 (Deliberação n.º 526/CM/2003).

<sup>165</sup> Vide quadro referente às áreas de implantação, notas finais, página 36 do presente documento.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA  
DIREÇÃO MUNICIPAL DE PLANEAMENTO, REABILITAÇÃO E GESTÃO URBANÍSTICA  
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E REABILITAÇÃO URBANA  
DIVISÃO DE PLANEAMENTO TERRITORIAL

três das zonas construídas RQ3, RTB5 e, com destaque, a RTB6. Os valores de estacionamento coberto foi excedido em 109,92 m<sup>2</sup>, 2.344 m<sup>2</sup> e 8.076 m<sup>2</sup>, respetivamente. Os restantes<sup>166</sup> ficaram abaixo das áreas máximas.

UPG	ZR	PREVISTO <sup>167</sup>	CONCRETIZADO	DESVIO	EXECUÇÃO
		(m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )	(%)
		ABC TOTAL	ABC TOTAL	ABC TOTAL	ABC TOTAL
UPG VITÓRIA	RQ3	13.175	13.480,3	+305	102,3%
	RQ4	31.350	19.804,47	-11.745	63,1%
	RQ5	9.350	7.126	-2.224,1	76,2%
	RTB10	53.255	19.482	-33.774	36,58%
UPG OLAIAS	RTB5	28.975	29.467	+492	101,6%
	RTB6	28.625	42.497	+13.872	148,4%
	RTB9	44.850	42.015	-2.835	93,6%
TOTAL		209.580	173.907,7	-33.909	82,9%

Não foi possível aferir os valores da área bruta de construção, referentes aos usos de comércio e serviços, nalguns dos loteamentos, por ausência de dados. Contudo é possível tirar conclusões com a informação reunida. os loteamentos da **RTB6** e **RTB9** superaram de **forma bastante expressiva** os **valores máximos admitidos** para comércio e serviço e a execução atingiu 132,5% e 237,6% respetivamente.

Para a **RTB9** **fica por apurar** se este incremento têm correspondência com uma eventual inexatidão na discriminação dos usos, uma vez que estavam previstos 4.450 m<sup>2</sup> de equipamentos que não foram atribuídos em sede de loteamento. Mais, a concretização dos equipamentos afetos à RTB9 constava do Mapa de avaliação dos trabalhos<sup>168</sup> de 2002, do contrato n.º 1/COPRAD/98 (SOPOL), a saber: ATL, Esquadra da PSP, Centro de Saúde e Creche.

70

UPG	ZR	TIPO	PREVISTO (m <sup>2</sup> )		CONCRETIZADO (m <sup>2</sup> )		EXECUÇÃO (%)	
			HABITAÇÃO	COM/SERV	HABITAÇÃO	COM/SERV	HABITAÇÃO	COM/SERV
UPG VITÓRIA	RQ3	VENDA LIVRE	7.575	2.700	10.225	246	134%	9.1%
	RQ4	PER	20.500	-	17.414	s/d	84.9%	s/d
	RQ5	PER	9.350	-	7.126	-	76.2%	-
	RTB10	PER	28.165	1.100	19.481	s/d	69.16%	s/d
UPG OLAIAS	RTB5	EPUL JOVEM	17.025	3.550	18.131	554	106.5%	15.6%
	RTB6	EPUL JOVEM	15.860	3.765	20.347	4.989	128%	132.5%
	RTB9	PER	24.150	2.450	24.447	5.823	101%	237.6%
TOTAL			122.625	13.565	117.171	11.612	95.5%	85.6%
			136.190		128.783		94,56%	

<sup>166</sup> Não foi possível apurar os valores do estacionamento da RTB10.

<sup>167</sup> Inclui áreas de estacionamento coberto.

<sup>168</sup> Avaliação dos trabalhos, n.º 3 de 30 de novembro de 2002, anexo ao ofício n.º 854/COPRAD/2002.



## EQUIPAMENTOS

	UNIDADES PREVISTAS	UNIDADES CONCRETIZADAS	ABC PREVISTA	ABC CONCRETIZADA	EXECUÇÃO (%)
EQUIPAMENTOS	54	0	129.450	0	0%

Os equipamentos propostos para edifícios autónomos e com necessidade de reserva de espaço, não foram concretizados. O mesmo acontece para os equipamentos afetos aos pisos térreos dos edifícios de habitação.

Existem **três equipamentos na RTB9** que ocupam áreas de comércio e serviço: creche, ATL e Centro de Dia (equipamento não previsto para esta zona residencial). Como o **loteamento não identificou em sede de loteamento áreas afetas a equipamentos, estes não são incluídos na controlo da execução**. As áreas destinadas a estes equipamentos, bem como a lotação programada, são diferentes do programado pelo PU.



## 11. CONCLUSÕES DA CONCRETIZAÇÃO

No decurso da monitorização deste plano, importou não somente a quantificação daquilo que foi executado, mas também compreender as causas de uma implementação tão pouco expressiva. As razões não são fáceis de determinar, resultante do afastamento temporal da sua realização e da dispersão da informação vital que se deve, em parte, à reestruturação da orgânica municipal, com a extinção dos serviços com competência na coordenação e implementação do Plano.

Importa aflorar essas razões, perante a responsabilidade inerente ao papel que desempenhamos, para que a sua compreensão nos conduza no futuro, à capacidade de dar respostas tendencialmente mais informadas e experientes, em matéria de ordenamento do território.

Depois de erradicadas as barracas e realojados<sup>169</sup> os residentes, não só desta zona da Cidade mas de muitas outras e, face à incapacidade de dar respostas aos obstáculos que entretanto surgiram após a publicação do PUVV e impediram a viabilidade das opções consagradas, o enfoque noutras áreas com outros desafios igualmente importantes, ganharam força e relevaram para segundo plano a promoção de operações urbanísticas na forma de projeto de loteamento ou na realização de planos de pormenor, os formatos possíveis e impostos pelo PU para concretizar as UPG's.

Assim e com recurso à informação reunida, podemos concluir que as razões que contribuíram para esta fraca implementação foram diversas e pertencem naturalmente à esfera económica e técnico-política.

As primeiras, de ordem económica, difíceis de determinar, mas para as quais se avança com alguns contributos para a sua compreensão, resultaram do **desinteresse notório da iniciativa privada**, que não demonstrou vontade em investir neste território, através dos formatos impostos, concomitantemente com a **ausência das transformações que se perspectivavam**. O território tornou-se pouco atrativo, desviando o investimento privado para outras zonas. Contribuiu para isso a Expo'98, que provocou uma atratividade incomparável e catalisou o investimento para o Parque das Nações, mas também para o Alto do Lumiar, cujo plano de urbanização entrou em vigor no mesmo ano do PUVV, alcançando uma concretização significativa.

Ficaram goradas as expectativas do Município pela **ausência de adesão dos privados ao Plano**, que apostou em larga escala, na criação de zonas residenciais para a concretização de fogos de venda livre (75%) e, nessa lógica, o principal motor da concretização do plano.

O Município sozinho ou em parceria com empresas públicas e com cooperativas de habitação, foram os principais responsáveis pelo que foi executado, mas a opção para a concretização, passou sempre pelas operações de loteamento, sem recurso à figura de plano de pormenor<sup>170</sup>.

Uma das razões de ordem técnica, foi a **morosidade da aquisição por via do direito privado de várias propriedades particulares**, devido à urgência dos trabalhos a realizar, tanto para a implementação das obrigações contratuais no quadro do programa PER como do Plano. Como consequência o município decidiu recorrer à declaração de utilidade Pública de expropriação (lei n.º 169/99 de 18 de setembro) de várias propriedades<sup>171</sup>, que continuam atualmente a decorrer.

<sup>169</sup> A programação constante do Protocolo de Adesão ao PER previa a aquisição de 8.092 fogos, mais 3.037 fogos que seriam construídos pela CML, num total de 11.129 fogos para realojar a população que vivia em barracas em Lisboa.

<sup>170</sup> A única exceção foi o PP do Casal do Pinto lançado em 2009, mas que se distancia das propostas vertidas no PUVV.

<sup>171</sup> Recentemente foi dada continuidade a regularização e aquisição de propriedades nesta área. São exemplo disso, as deliberações n.ºs 372/CM/2010; 195/CM/2012; 870/CM/2012 e 335/CM/2013.





**Não houve condições técnicas e políticas para ultrapassar as situações adversas criadas após a publicação do plano, associada às alterações da orgânica municipal**, na qual deixou de existir um serviço afeto à gestão da implementação daquele instrumento. **Num primeiro momento houve, de facto**, diligências dos serviços (UPC, 2006) tendentes à resolução das questões que se apresentaram, concretamente, a tentativa dos serviços em ultrapassar o impedimento da conclusão da rede viária, incluída em sede de concurso (1/COPRAD/2000 – II fase), propondo que a empreitada do referido concurso, já consignada, pudesse reformular o traçado viário entre Olaias e Xabregas<sup>172</sup>. Mais tarde e, na sequência da necessidade daquela reformulação que implicava o incumprimento do Plano, o Pelouro do Urbanismo decide, face aos constrangimentos em presença e à necessidade de introduzir outras alterações, desencadear a **revisão do Plano**, que dá origem ao documento de proposta de alteração do PUVC (UPC, 2007), submetida à validação superior. No entanto, é solicitado pelas instâncias decisoras a **suspensão daquele procedimento** para data mais oportuna, face à conjuntura precipitada pela sindicância, que decorria nos serviços, e a sua eminente reestruturação. Em 2008, decidiu-se pela **extinção da UPC** com competências de gestão e planeamento, dedicado aos desafios deste território e possuindo uma importante sistematização da informação (PUC e PUVC).

## SÍNTESE CRONOLÓGICA

Os mecanismos para a operacionalização do PER e concretização do PUVC iniciaram-se com o recenseamento de todas as construções abarracadas existente no Vale de Chelas. **Este levantamento** foi realizado pelo Departamento de Gestão Social do Parque Habitacional em **1993**. A 25 de maio de 1994 foi **assinado** pela CML, IGAPHE e INH, o **Acordo Geral de Adesão ao PER**.

Foram realizadas pela Comissão de Coordenação Operacional do PER reuniões com os diversos serviços da orgânica camarária, para preparar a implementação daquela operação de realojamento.

A 10 de maio de 1995, por despacho (n.º 76/P/95) do Presidente da Câmara Jorge Sampaio, a DP. COPRAD é incumbida de continuar a elaborar o Plano de Urbanização do Vale de Chelas, *face ao adiantamento dos trabalhos e, dada a urgência da conclusão* dos mesmos e da **importância que o mesmo se revestia no quadro PER**, fixou-se o prazo de consultas internas em 15 dias e a apresentação do Plano à Câmara a 17 de Outubro<sup>173</sup>.

No **Departamento de Construção de Habitação** (DCH) decorriam os projetos de loteamento para a construção de fogos para a Rua João Nascimento Costa (RTB10) e para agilizar os procedimentos foram sendo **elaboradas empreitadas para construção de habitação projetadas** pelos serviços.

Houve cedência de terrenos por concurso público para programas de habitação a custos controlados a desenvolver em regime de conceção/construção, adquirindo a CML os fogos construídos<sup>174</sup>, enquanto decorria a elaboração do Plano.

**Em 1998**<sup>175</sup> ainda permaneciam no território inúmeras construções clandestinas, mas estavam em construção **as primeiras Zonas Residenciais RQ4 (1999-2000) e RQ5 (1998-1999)**, cujo loteamento foi aprovado em 1997<sup>176</sup>. **Este loteamento realojou a população oriunda do Casal do Pinto. Em 1998, são bastante visíveis as obras de ampliação da ETAR que contrariavam o Plano.**

<sup>172</sup> As razões encontram-se detalhadas no capítulo da sistema rodoviário do presente documento.

<sup>173</sup> BM n.º 65 de 23 de Maio de 1995.

<sup>174</sup> Departamento de Construção de Habitação, CML, 1996.

<sup>175</sup> Ver ortofoto de 1998.

<sup>176</sup> Loteamento municipal n.º1/97



Após a publicação do PUV em Diário da República, **entre 1998 e 2001** e para dar início à sua **concretização**, é **lançado o Concurso Internacional n.º1/COPRAD/98 – I fase (conceção/construção)**, recorre-se à **Declaração de Utilidade pública de Expropriação** com caráter de urgência, procede-se a **alterações cadastrais** (nomeadamente a desafetação do domínio público para o domínio privado da Câmara de algumas parcelas) e **são realizados os trabalhos preparatórios de limpeza do território**.

A **empreitada n.º1/COPRAD/98, I fase é adjudicada** a 25 de agosto de 1999, sob a proposta n.º 387/CM/99 foi adjudicada<sup>177</sup> à SOPOL – Sociedade Geral de Construções Civas e Obras pública, S.A. e aprovada a minuta de contrato através da proposta n.º 101/CM/2000 de 29 de Março de 2000, para a realização das obras de urbanização incluindo a ligação viária Olaias/Paiva Couceiro e a aquisição de 263 fogos no âmbito do PER no Vale de Chelas.

**Inicia-se** a construção da **RTB9** (Quinta do Lavrado) e da **RTB10** - Impasse à Rua 5/6 (Rua Almirante Sarmiento Rodrigues). A RTB 9 e a RTB10 **ficaram concluídas em 2001** e realojaram a população da Quinta da Curraleira. São concluídas as ruas 9 e 10 do PER da Rua Carlos Botelho (RQ4 e RQ5). Os terrenos continuavam a ser limpos, mas faltavam demolir a EB23 Cesário Verde e um núcleo de barracas na zona da Paiva Couceiro, para se iniciar as infraestruturas viárias, o que acabaria por acontecer ainda nesse ano, permanecendo apenas a escola primária.

A empreitada **n.º1/COPRAD/98, I fase** foi lançada no **pressuposto que estaria construída** pelo Vereador Rui Godinho, a **contenção periférica e cobertura da ETAR**<sup>178</sup>, o que **não se veio a verificar**. Por essa razão, estes trabalhos transitaram para o concurso público internacional n.º1/COPRAD/00, 2ª fase (a empreitada foi contratualizada em 2003). A **contenção e cobertura eram fundamentais para que se pudesse construir a Rotunda 2**, por cima da ETAR.

Dois anos decorrentes da vigência do Plano é lançado o *concurso público internacional n.º 01/COPRAD/2000 para a urbanização do Vale de Chelas – Fase II*<sup>179</sup>.

Este concurso tinha por objeto *a seleção da empresa ou agrupamento de empresas para a execução dos trabalhos de urbanização de terrenos municipais sitos no Vale de Chelas, bem como a conceção/construção da ligação viária Olaias/Xabregas e da Rotunda de Xabregas e ainda a construção de cerca de 250 fogos de realojamento a adquirir pelo Município* (na zona RQ2).

A empreitada, deste concurso também adjudicado à SOPOL, tinha que assegurar a ligação viária da Rotunda do Vale de Chelas à Rua Gualdim Pais, para a cobertura dos reactores biológicos da ETAR de Chelas. Da empreitada também faziam a construção de habitação de renda livre (RTB3, RTB4, RTB7 e RTB 10 nascente), uma escola JI 2 e EB 1-2 (n.º 189) e um Parque Urbano, junto à Rua 5/6 (designação atual).

No **período entre 2001 e 2003**, operam-se as transformações mais visíveis do Plano, com a construção da rede viária a sul da Rotunda das Olaias e as zonas residenciais RTB5, RTB6 e RQ3 estavam quase finalizadas. As vias da rede local estavam a avançar. **Entre 2002 e 2003** é demolida a escola primária. Avançavam as obras da Via B desde a Rotunda das Olaias até à Rotunda 2 (PE 2), da Rotunda 1 (PE 1), da Via C e estão concluídas as Ruas 5, 6, 7, 8 (com alterações do traçado na sequência de questões técnicas que surgiram na sua execução), a ligação da Rua Sarmiento Beires à Rua Carlos Botelho e ainda o impasse de acesso à RTB9, não prevista no Plano.

<sup>177</sup> Aprovada pela Câmara através da proposta n.º 387/99 de 19 de agosto de 1999 e posteriormente assinado o contrato da empreitada. Valor da adjudicação sem IVA: 3.203.347.296\$00 (12/DPE/UPC-P/04, Memorando sobre Emp. n.º 1/COPRAD/98, 1ª FASE).

<sup>178</sup> Informação n.º 12/DPE/UPC-P/04.

<sup>179</sup> Deliberação n.º 96/AM/2000 (Deliberação n.º 488/CM/2000), publicada em DR n.º 14, III série de 17 de Janeiro de 2001.



Foram também elaborados alguns **estudos** (que **não deram origem a qualquer concretização**): como a localização da Junta de Freguesia de S. João (JF-1) na Avenida Afonso III, os estudos de ocupação urbana para a **UPG da Paiva Couceiro** e para a **UPG de Ourives** (UPC, 2003) e ainda um loteamento municipal para a **RQ2** (COPRAD, 2000).

Informava-se em memorando da empreitada 1/COPRAD/98<sup>180</sup> sobre a necessidade de se resolver alguns constrangimentos (2002/2003), que dificultavam o prosseguimento regular dos trabalhos da empreitada que decorriam do facto do município não ter conseguido, em tempo útil, realizar as expropriações necessárias, designadamente, para a conclusão da Via C. A reestruturação dos serviços municipais ocorre em finais de **2002** e a gestão das empreitadas passam a ser da competência da Unidade de Projecto de Chelas (UPC).

No triénio de **2003 a 2006** é realizada a ligação viária definitiva à Praça Paiva Couceiro/Rua Morais Soares e é finalizada a ligação à Avenida Afonso Costa. As zonas RTB5, RTB6 e RQ3 estão habitadas. Os **projetos da junta de freguesia de S. João estavam aprovados**, contudo, em **2004**, **suspendeu-se** o avanço da consignação da obra face à possibilidade de **alterar a localização** da construção daquela Junta. Em 2004<sup>181</sup> faltava concluir da empreitada 1/COPRAD/98 (1ª fase) as vias de ligação à Paiva Couceiro, a execução da Rotunda 2, execução da camada de revestimento em quase toda a rede viária e os arranjos exteriores em toda a rede viária, incluindo a rotunda das Olaias, a execução dos arranjos exteriores das Zonas RTB5, RTB6 e RQ3 e a construção da Junta de freguesia de São João. Mantêm-se o impedimento que as obras de ampliação da ETAR ditaram na ligação à Estrada de Chelas. **Em 2006 todas as zonas residenciais iniciadas nos anos precedentes estavam finalizadas e obras da rede viária estavam em funcionamento, com exceção da Rotunda 2 (PE 2).**

**Após se decidir que o proposto no âmbito do concurso n.º1/COPRAD/2000, onde a Rotunda 2 serviria de cobertura à ETAR não iria avançar**, continuava-se a estudar alternativas. Em 2006 decide-se pela Revisão do Plano, mas a intenção não se concretiza.

O ano de **2006** marca o início da estagnação da execução do Plano. Entre **2006 e 2010** não se registam alterações urbanas no Vale de Chelas. Em **2011** estava em conclusão a passagem sobre a linha de cintura, junto às Salgadas não prevista no Plano e estava concluída uma nova via prevista pelo plano, que ligaria a Calçada da Picheleira à Rua Carlos Botelho, ambos realizados pela REFER.

A rede viária, a norte, e os realojamentos são a face visível da implementação do Plano.

<sup>180</sup> Inf.º 12/DPE/UPC-P/04.

<sup>181</sup> Informação n.º 12/DPE/UPC/04.



1998



2001



2001



2003



2003



2006



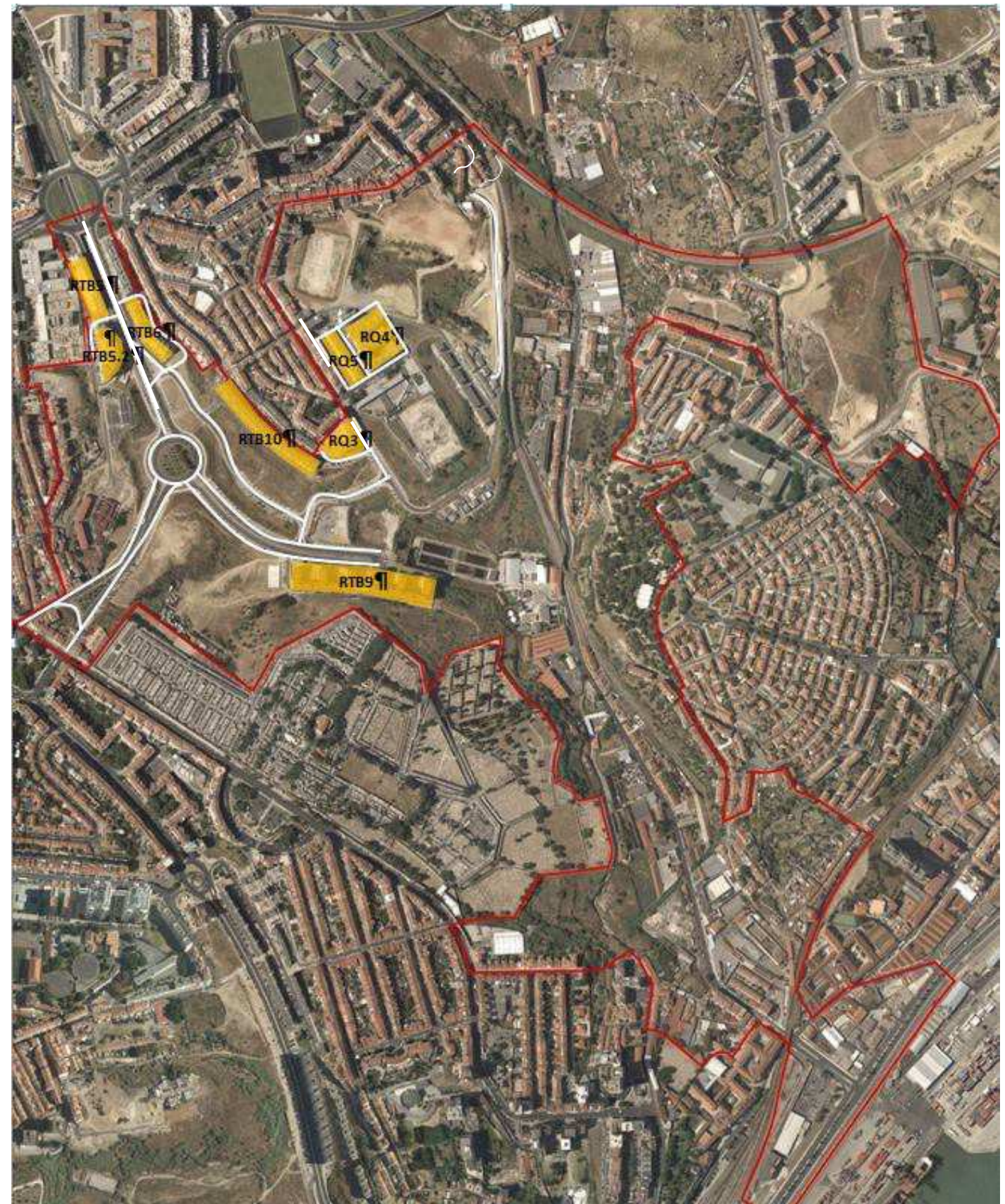
2006



2010



1998



2011





## 12. CONTRIBUTOS PARA EVENTUAL REVOGAÇÃO DO PUVC

No presente, o território do Vale de Chelas não constitui o reflexo daquilo que foi idealizado e encontra-se cristalizado numa figura de planeamento que perdeu a oportunidade da sua implementação.

Seria um exercício anacrónico continuar a insistir na sua vigência, uma vez que este instrumento se demonstrou incapaz de produzir os efeitos desejados, sobretudo em desencadear a elaboração de planos de pormenor que permitissem colocar em marcha a sua implementação, concomitantemente com a impossibilidade de concretizar a rede viária (PE1), identificada como o sustentáculo do plano, na sequência da ampliação da ETAR do Lavrado, numa rótula nevrálgica e que permitiria a ligação à Avenida Central de Chelas e à Avenida Infante D. Henrique. Como se referiu, este objetivo central não foi alcançado.

O zonamento que dela dependia ficou suspenso e perante a incerteza da implementação do programa, a adesão dos privados, nomeadamente para a construção de habitação de renda livre<sup>182</sup> e recuperação do património, não se fez sentir.

Também houve alterações ao cenário que serviu de base à programação do Plano, após a sua publicação e, a circunstância mais representativa, ocorreu quando se acelerou o projeto da Terceira Travessia do Tejo (TTT), com implicações na execução das zonas residenciais programadas e para as quais existiram efetivos propósitos de as concretizar, através de investimento particular, mas que ficaram sem efeito, após terem sido decretadas as medidas preventivas para aquela Travessia. As zonas residenciais da UPG Ourives, estão definitivamente inviabilizadas, com perda de capacidade construtiva<sup>183</sup>, perante o objetivo da Administração Central em proceder futuramente à concretização da TTT. As razões que levaram à estagnação do plano mantêm-se.

**17 Anos representam** o distanciamento temporal da aprovação do Plano. No decurso deste criou-se um **inevitável desfasamento** entre o modelo, conceitos e estratégias que presidiram à sua elaboração e a evolução do modelo urbanístico e princípios subjacentes ao planeamento pensado para a Cidade contemporânea e constantes da sua Carta Estratégica, referencial para o seu desenvolvimento e consignados no PDM de Lisboa.

**Importa refletir se este instrumento continua a manter-se relevante para o desenvolvimento ambicionado para este território da Cidade** e para essa reflexão importa ter em consideração o seguinte:

- **Houve proposta de revisão do PUVC** (UPC, 2006), reconhecendo-se a sua incapacidade, enquanto instrumento de planeamento, de ultrapassar questões que impossibilitavam a sua concretização. Esta proposta não teve seguimento;
- **A Necessidade de recurso à aplicação do PDM de 94:** torna-se um exercício desenquadrado da realidade urbanística;
- **A Atividade urbanística verificada entre 2003-2014** não traduz as alterações que se procurou alcançar com o PUVC e é representativa de intenções pontuais;

<sup>182</sup> Relembramos que aproximadamente 75% dos fogos planeados destinavam-se a venda livre.

<sup>183</sup> Significativa, porque constitui a terceira com maior capacidade construtiva.



- **A Comparação entre o PUVC e o PDM em vigor** revela diferentes abordagens ao território e alterações substantivas no ideário de *fazer Cidade*;

### **PROPOSTA DE REVISÃO DO PUVC (UPC, 2006)**

Com a reorganização dos serviços municipais em 2002, é criada a Unidade de Projeto de Chelas (UPC)<sup>184</sup>, com competências de gestão na zona oriental de Lisboa, coincidente com os limites do PUVC e do Plano de Urbanização de Chelas.

Em 2007 aquela Unidade faz uma proposta para se proceder à revisão do PUVC, em resposta à solicitação do executivo<sup>185</sup> camarário que se encontrava em funções em 2006. Verificou-se que algumas das questões que se colocaram após a publicação do Plano e que suscitaram a proposta de revisão, foram antecipadas pela DP.COPRAD e para as quais procurou solução.

Os fundamentos invocados e que suscitaram a proposta de revisão prendiam-se, por um lado, com a realização de diversas intervenções que não se enquadravam nos objetivos definidos pelo Plano e que puseram em causa a sua implementação protagonizada e referido inúmeras vezes neste documento, pela impossibilidade de completar a rede viária principal de ligação à Cidade de Lisboa e, por outro, pela necessidade de enquadrar as mudanças entretanto verificadas no território e decorrentes de decisões supramunicipais<sup>186</sup> com repercussões para a execução das ações planeadas. Face a este cenário, foi produzido um documento<sup>187</sup> com o objetivo de alicerçar a promoção da revisão. Foram também inventariadas diversas situações que implicavam alterações ao uso do solo, erros e omissões nas peças fundamentais do Plano, inviabilidade da construção de equipamentos por incompatibilidade com regulamentos específicos que vigoravam, alterações das tipologias desportivas e que se tornaram incompatíveis com as áreas atribuídas para o efeito, permanência de questões cadastrais por resolver<sup>188</sup>, entre outras.

Entretanto entre 2008 e 2009, a UPC é esvaziada das competências de gestão deste território e o acompanhamento global e sistemático é esboroadado na orgânica municipal. **A relação dos compromissos identificados pela UPC na zona do Plano, reportados a 2006**, era a seguinte :

- **Loteamento municipal – área edificável RQ2**, na UPG Paiva Couceiro;
- **Loteamento municipal Casal do Pinto**, na UPG Vitória;
- **Loteamento municipal da Quinta da Raposeira**, na UPG Raposeira;
- **Áreas edificáveis RTB3, RTB4, RTB7 E RTB10**, na UPG das Olaias;
- **Equipamento desportivo previstos** na UPG Ourives;
- **Três equipamentos desportivos** na UPG na Vitória;
- **Área reservada à Escola Secundária** na UPG Vitória;
- **Quinta de Santa Catarina** na UPG Madre de Deus;
- **Área reservada à Escola Básica (EB1-1)** na UPG Gualdim Pais;
- **Equipamento desportivo** na UPG Olaias;
- **Área reservada à Junta de Freguesia de São João (Penha de França)**, na UPG Paiva Couceiro;

<sup>184</sup> Despacho n.º 512/P/2002, BM n.º 458 de 28 de novembro de 2002.

<sup>185</sup> Despacho constante na inf.º n.º25/NJ/GAD/DMPJ DE 14 DE Novembro De 2006.

<sup>186</sup> Administração Central/RAVE (TTT) e REFER, através da solicitação da duplicação da linha férrea que atravessa longitudinalmente o Vale para nascente e a quadruplicação da Linha de Cintura.

<sup>187</sup> Inf.º n.º 47/DPE/UPC/2007 de 30 de Março de 2007.

<sup>188</sup> A câmara têm vindo paulatinamente vindo a proceder à aquisição de diversas propriedades particulares e a proceder também à regularização das expropriações e posses administrativas levadas a cabo pelo município e cujos processos não chegaram a ser concluídos, a título de exemplo dessa atuação são as propostas constantes do BM n.º 771 de 27 de novembro de 2008, BM n.º 869 de 14 de novembro de 2010, BM n.º 947 de 12 de abril de 2012, BM n.º 983 de 20 de dezembro de 2012.



- **Área de expansão do cemitério** no PE 3;
- **Equipamento desportivo** na UPG Madre de Deus;
- **Traçado viário, 2ª fase** – empreitada 01/COPRAD/2000 (ligação Olaias/Xabregas) na UPG Gualdim Pais, PE 1;
- **Traçado viário, 3ª fase** (ligação Olaias/Xabregas), PE 1.

Não há registo de progressos para nenhum destes compromissos (à exceção do PP do Casal do Pinto, 2009).

#### RECURSO À APLICAÇÃO DO PDM DE 94

A gestão deste plano pressupõe uma dificuldade acrescida, que é a necessidade de recorrer ao regulamento do PDM de 94 para aplicar os parâmetros urbanísticos às Áreas de Usos Especiais, às Zonas industriais<sup>189</sup>, às zonas Residenciais existentes a manter<sup>190</sup>, ao Verde Urbano e Mata da Madre de Deus, porque a Planta de zonamento - usos remete, expressamente, para aquele regulamento.

O PDM em vigor introduziu alterações significativas nas políticas e estratégicas de planeamento e estas normas remissivas, traduzem-se na convivência de dois instrumentos para a Cidade, onde há territórios que podem evoluir, de forma atualizada e em consonância com as dinâmicas pensadas e outros que permanecem estatizados, por força daquela remissão.

A aplicação retroativa do PDM 94 incide sobre **359.872 m<sup>2</sup>** (36 ha)<sup>191</sup> da área do PUVVC e representa uma visão estática do planeamento, não podendo acompanhar a estratégia de desenvolvimento local que o atual PDM consagra.

#### ATIVIDADE URBANÍSTICA (2003-2014)

No contexto do presente documento é relevante conhecer a dinâmica urbanística do último decénio. O balanço que se faz reflete a apatia deste território e reforça a evidente **ausência de atividades urbanísticas indutoras de mudança**. Corrobora esta asserção, a consulta realizada à aplicação LXI, módulo de Urbanismo, Temática de gestão urbanística e reabilitação<sup>192</sup>, para retratar a dinâmica urbanística nos últimos anos (2003-2014), nas situações tipificadas naquela aplicação.

Assim, no decurso de 11 anos estão registados, para a área do PUVVC, **397 processos** no Município que dizem respeito a diferentes intenções urbanísticas e destes, o **número mais elevado de registos (370)** diz respeito a processos **Arquivados**<sup>193</sup>, ou seja, que chegaram ao fim do procedimento ou foram

<sup>189</sup> A declaração 51/2004, publicada na II série do DR de 16 de maio de 2004, alterou as regras do PDM de 94, respeitantes às áreas consolidadas industriais (artigos 64º, 65º e 66º).

<sup>190</sup> A declaração 51/2004, publicada na II série do DR de 16 de maio de 2004, alterou as regras do PDM de 94, respeitante às Áreas de reconversão urbanística habitacional (artigo 75º)

<sup>191</sup> Valor com base na contabilização existente na Planta de Zonamento-Usos e mediação em suporte AutoCad das áreas residenciais existentes a manter.

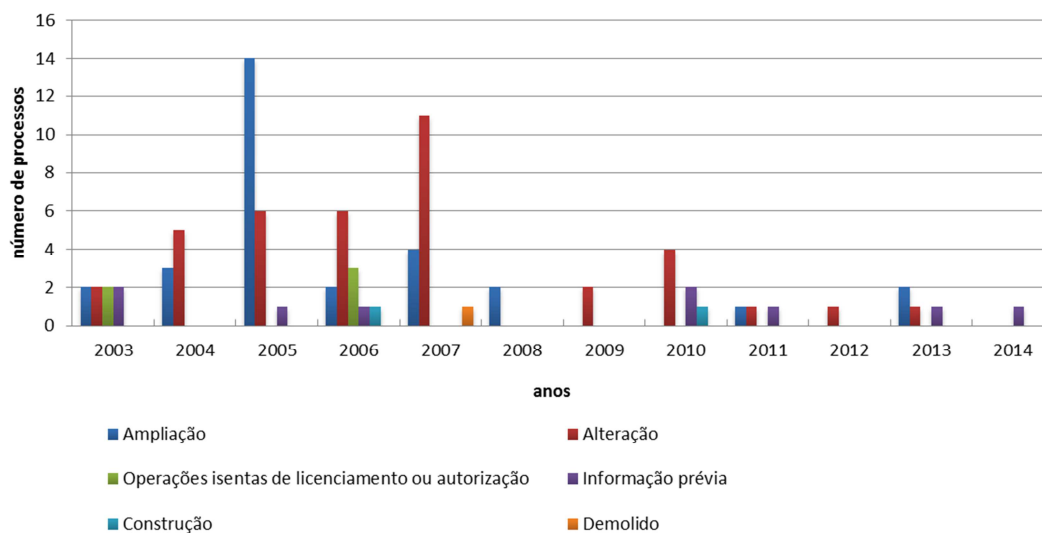
<sup>192</sup> A informação constante deste tema é alimentada pelo GESTURBE e GESLIS. Ver ANEXO C do presente documento.

<sup>193</sup> Arquivados (edificação, espaço público, outros, pós-licenciamento, urbanização): são processos que chegaram ao fim do procedimento ou foram extintos e que apresentam as seguintes tipologias: Outros Arquivados: processos de tipologia Outros (OTR), de acordo com a definição do RJUE, incluindo os relativos às Atividades Económicas (AE-OTR). São sobretudo processos associados a outras Operações Urbanísticas para entrega de elementos, prorrogação de prazos, pedidos de isenção, etc. Estão também incluídos processos autónomos de Ocupação de Via Pública de obras, não sujeitas a licenciamento ou comunicação prévia; Edificação arquivados (EDI e AE-EDI): processos de tipologia Edificação, incluindo os relativos às Atividades Económicas (AE-EDI), conforme definição RJUE; Espaço público arquivados: processos de tipologia Ocupação do Espaço Público, conforme definição do RJUE.; Pós-licenciamento arquivados: processos de tipologia Pós-Licenciamento (POL), Execução e Utilização, incluindo os relativos às Atividades Económicas (AE-POL), conforme definição do RJUE.



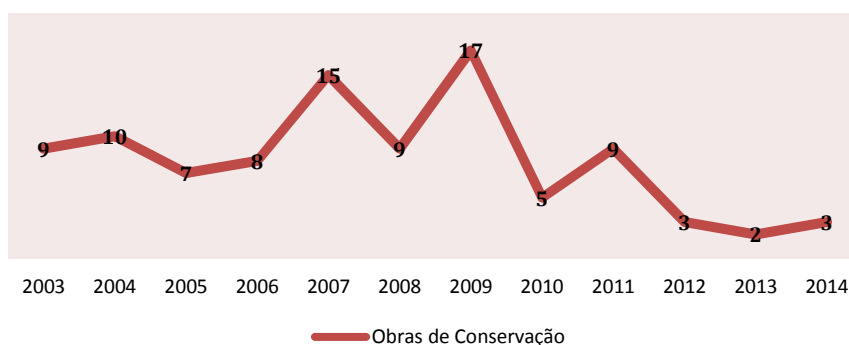
extintos. Para a presente avaliação, importa analisar os processos referentes à **edificação** arquivados (86) e ao **pós licenciamento** arquivados (110).

### Processos de edificação | Arquivados (2003-2014)



A maioria dos processos concentraram-se no período entre 2003 a 2007, durante o qual se destacam os pedidos para **Ampliações** e **Alterações**. No ano de 2005 as **Ampliações** representaram 67% das intenções urbanísticas, a mais elevada nos anos em análise. Em 2007 o destaque é assumido pelas **Alterações**, que representam 69% das intenções daquele ano. A partir de 2007 as intenções vão decrescendo para valores residuais e em alguns anos estão omissas.

### Obras de Conservação (2003-2014)

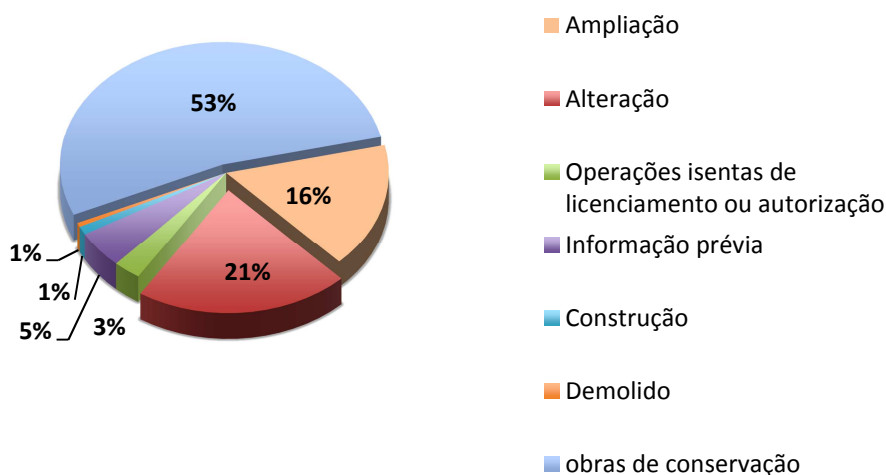


Em relação às **Obras de Conservação** registaram-se **97** intervenções. Os anos 2007 e 2009 representam aqueles em que houve maior atividade. Os três últimos anos atingem os valores mais baixos no período em análise. Apesar dessa tendência, o gráfico seguinte, demonstra que mais de metade das intenções na área do PU dizem respeito a **Obras de Conservação** (53%), seguida das **Alterações** e **Ampliações**

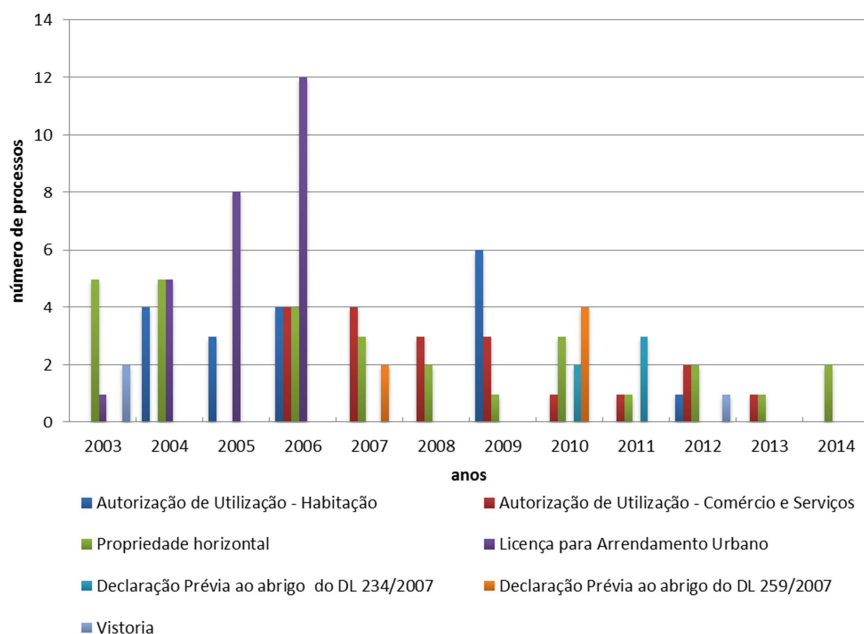


respetivamente. A distribuição espacial das Obras de Conservação apresenta uma maior convergência na base do Vale, na Estrada de Chelas e na Rua Gualdim Pais, enquanto que as alterações e ampliações surgem com mais expressão nas zonas novas edificadas, na Avenida Marechal Francisco da Costa Gomes e Rua Engenheiro Santos Simões.

### Atividade Urbanística | 2003-2014



### Pós-licenciamento | processos arquivados (2003-2014)



No que respeita aos processos de utilização, a Licença para Arrendamento Urbano, destaca-se entre 2004 e 2006, deixando de figurar nos anos seguintes, porque a licença deixou de ser exigida por lei. Os pedidos para efeitos de **Propriedade Horizontal** verificaram-se em todos os anos (à exceção de 2005) e **representam 25% do universo considerado**. Em 2014, entre os outros processos tipificados, é o único com registos a reportar.



## COMPARAÇÃO ENTRE A QUALIFICAÇÃO DO PUVC E DO PDM EM VIGOR;

A comparação das situações de conflito entre a classificação do uso do solo e a rede viária do PDM e do PUVC, ilustra as diferenças entre os dois modelos urbanos (*vide* planta seguinte). Apesar do **PDM** ter absorvido algumas intenções do PUVC, **introduziu também bastantes alterações** ao seu modelo de organização espacial e à rede viária, **não se revendo**, por isso, naquele instrumento.

### Qualificação funcional<sup>194</sup>

Na análise **comparativa** entre a **planta de qualificação do PDM** e a **planta de Zonamento** - Usos do PUVC, foram atribuídas **33** classificações diferentes em sede de PDM e representam uma área que totaliza aproximadamente 340.613,8 m<sup>2</sup> (34,06 ha). Essas diferenças são **mais evidentes na área de inserção da Terceira Travessia do Tejo (TTT)**, na zona do **Casal do Pinto**, na **Quinta da Raposeira** e na **proximidade da zona portuária**.

Os **espaços centrais e residenciais a consolidar** ganham preponderância, entre a Rua Morais Soares/Praça Paiva Couceiro e o Bairro da Picheleira. Há também a assinalar alterações na zona do **Casal do Pinto**, onde áreas significativas de equipamentos passam para espaços centrais e residenciais (a consolidar). Esta zona é a única que está a ser objeto de um plano de pormenor e este instrumento não prevê dar continuidade à ocupação que o PUVC estabelece. A proposta assenta numa abordagem sustentável do território e subordinada às características fisiográficas do lugar.

**Sobressaem também os espaços verdes de recreio e produção a consolidar**, com uma concentração mais expressiva na vertente nascente do Vale e na zona reservada à passagem da TTT, entre o Bairro da Quinta de Ourives e a Escola Secundária Afonso Domingues. Esta alteração reflete as diretivas vinculativas da Administração Central, apesar de estar suspensa a sua concretização, continua-se a apostar nesta travessia num futuro próximo, ficando, por isso, inviabilizadas as Zonas Residenciais programadas nesta localização.

À zona da **Quinta da Raposeira** é atribuída a qualificação de **espaços verdes de recreio e produção** (a consolidar), quando o PUVC previa duas Zonas Residenciais e para as quais foi emitido alvará de loteamento municipal (2004), mas, no entanto, a operação não se concretizou. Em sede de PDM avaliou as características morfológicas e topográficas da Quinta e concluiu que esta não reunia as condições necessárias para manter a atribuição de aptidão construtiva.

Todas as classificações de **Zona Industrial** consagradas no PUVC, sofrem alteração, assente na estratégia de reconversão de áreas industriais obsoletas e na introdução de novos usos: a zona classificada como **industrial**, junto à Avenida Infante D. Henrique, é qualificada no PDM como **espaços centrais e residenciais a consolidar** e a zona industrial, junto à Rua do Sol a Chelas, é alterada para **Espaços Verdes de Recreio e Produção a Consolidar**.

**O PDM manteve a localização de alguns equipamentos**, nomeadamente os referentes à afetação de áreas para o Cemitério do Alto de S. João e para a Escola EB1- 1, na Estrada de Chelas. No presente, está a ser revista a Carta Educativa, que procederá à atualização das necessidades escolares para este território.

**Registaram-se outras alterações de qualificação do solo pelo PDM**, nomeadamente, alterou-se a classificação da área ocupada pelo Vitória Clube de Lisboa, de zona edificável para espaço consolidado de uso especial de equipamento, alteração de classificação de equipamentos coletivos (PUVC) para áreas verdes de recreio e produção consolidada, aumento da área de usos especiais, que passa a incluir a ampliação da ETAR para poente e a alteração de uso atribuído a um conjunto de habitações entre a

<sup>194</sup> A justificação destas alterações para a Cidade, constam do Relatório do PDM (págs. 122-124).



Estrada de Chelas e a Rua José Relvas, que seria destinado a Verde Urbano, implicando com isso, demolição do existente, mas que o PDM atribuiu a qualificação de espaços centrais residenciais consolidados.

Estas alterações significativas refletem outro entendimento do Vale, mas em algumas das situações identificadas, procedeu-se à atualização e adaptação do território às dinâmicas e estratégias que entretanto surgiram, procurando alavancar novos desenvolvimentos em sintonia com as orientações estratégicas para a Cidade.

### **Rede Viária**

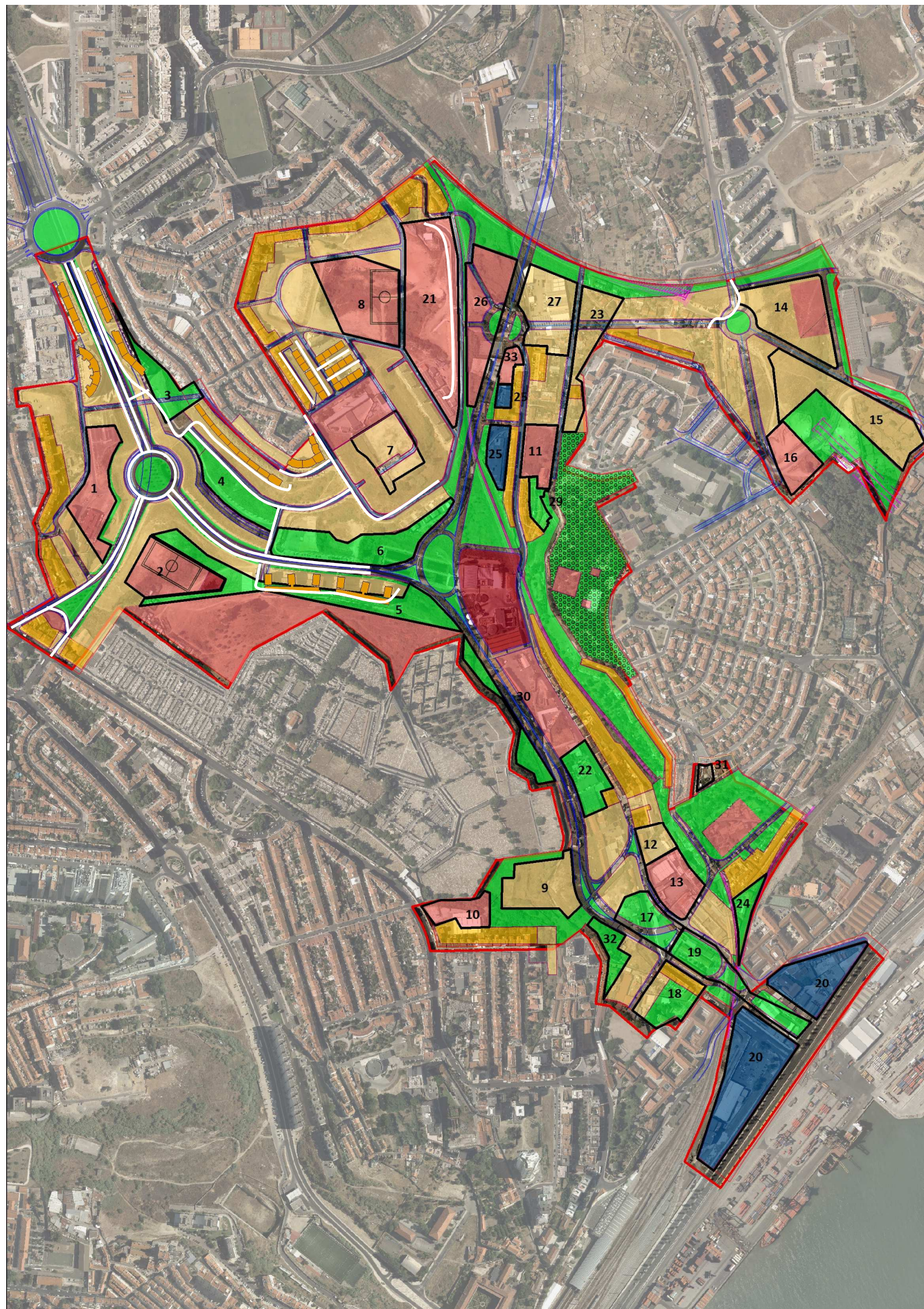
A Via A (PE1) mantém no PDM um traçado similar ao PUVC, mudando a hierarquia viária, **deixando de existir o perfil proposto para Via A.**

Assim, em relação à hierarquia viária, o PU classificava a Via A como Arterial e o PDM reclassifica-a como Rede Rodoviária Municipal de 2º Nível – Rede de Distribuição Principal –, que assegura a distribuição dos maiores fluxos de tráfego internos ao concelho, bem como os percursos médios e o acesso à rede estruturante (artigo 70º, PDM). **São suprimidas as Rotundas 3 e 4, as Vias D, E e F** na proximidade do Bairro de Ourives e na zona de inserção da TTT.

A **rede viária do PUVC assentou em conceitos subordinados à preocupação de completar a rede viária estruturante**, consignada no PDM de 94 e em **dar resposta ao crescimento do parque automóvel**. No presente, **esses conceitos foram suplantados** pela adoção do conceito da mobilidade sustentável, assente na densificação da rede de transportes públicos, procurando reduzir a dependência do transporte individual e promover a mobilidade suave.

A implementação daquela Via com características de artéria, constituiria mais uma barreira dispensável, desenquadrada do modelo vertido no PDM e acrescentaria, neste território, mais uma fragilidade geográfica. Este instrumento continua a manter a Rotunda 2 no local onde está implantada a ETAR, identificando-a como um nó a estudar prioritariamente.

Conclui-se que estas divergências resultam, fundamentalmente, da evolução dos pressupostos e da visão que se pretende implementar neste território, evoluindo para uma abordagem mais adoçada ao território, em resultado de uma reflexão sustentada nos elementos constituintes da paisagem.







CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA  
DIREÇÃO MUNICIPAL DE PLANEAMENTO, REABILITAÇÃO E GESTÃO URBANÍSTICA  
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E REABILITAÇÃO URBANA  
DIVISÃO DE PLANEAMENTO TERRITORIAL

Comparação das situações de conflito entre a classificação do uso do solo do PDM e do PUVC			
Local	Id. planta	Classificação do PDM (1ª revisão)	Classificação proposta pelo PUVC
A sul da rotunda das Olaias	1	Espaços a consolidar-espacos centrais e residenciais	Equipamento coletivo
A sul da rotunda das Olaias	2	Espaços a consolidar-espacos centrais e residenciais	Equipamento coletivo
A sul da rotunda das Olaias	3	Espaços a consolidar-espacos centrais e residenciais	Verde urbano
A sul da rotunda das Olaias	4	Espaços a consolidar-espacos centrais e residenciais	Verde urbano
A norte do cemitério do Alto de São João	5	Espaço de uso especial - equipamentos	Verde urbano
A norte da Avenida Marechal Francisco da Costa Gomes	6	Espaço a consolidar – espacos centrais e residenciais e Espaço de uso especial - equipamentos	Verde urbano
Rua Carlos Botelho	7	Espaço a consolidar – uso especial de equipamentos	Residencial em torre ou banda
Casal do Pinto	8	Espaço a consolidar - espacos centrais e residenciais	Equipamento coletivo
Quinta da Raposeira	9	Espaços a Consolidar – Espacos Verdes de Recreio e Produção	Residencial em torre ou banda
Tardoz da Rua Dom Domingos Jarde	10	Espaços Consolidados – Centrais e Residenciais	Equipamento Coletivo
Estrada de Chelas	11	Espaços Consolidados- Espaço Verde de Recreio e produção	Equipamento Coletivo
Rua Gualdim Pais	12	Espaços a Consolidar – Espacos Verdes de Recreio e Produção	Residencial em moradia e residencial existente a manter
Rua Gualdim Pais	13	Espaço a consolidar – espacos centrais e residenciais	Equipamento coletivo
A poente da Escola Secundária Afonso Domingues	14	Espaços a Consolidar – Espacos Verdes de Recreio e Produção	Residencial em torre ou banda
A norte da Escola Secundária Afonso Domingues	15	Espaços a Consolidar – Espacos Verdes de Recreio e Produção	Residencial em torre ou banda
Junto à Azinhaga da Bruxa	16	Espaços a Consolidar – Espacos Verdes de Recreio e Produção e espacos centrais e residenciais	Equipamento Coletivo
Rua Gualdim Pais	17	Espaços a consolidar-espacos centrais e residenciais	Verde urbano
Estrada de Chelas/Rua Gualdim Pais	18	Espaços a consolidar -espacos centrais e residenciais	Verde urbano, residencial em quarteirão e residencial existente a manter
Estrada de Chelas/Rua Gualdim Pais	19	Espaços a consolidar-espacos centrais e residenciais	Verde urbano
Avenida Infante D. Henrique	20	Espaços a consolidar-espacos centrais e residenciais	Zona Industrial
Rua Carlos Botelho	21	Espaços a consolidar-espacos centrais e residenciais	Equipamento Coletivo/Equipamento Desportivo
Estrada de Chelas		Rede rodoviária Municipal de 2ª Nível prevista	Rede Arterial (Via A, rede primária ou fundamental, (6 faixas de rodagem)
Rua Gualdim Pais	22	Espaços a consolidar-espacos centrais e residenciais/classificação da Vila Flamiano	Verde Urbano/demolição Vila Flamiano
A sul da linha de cintura/Estrada de Chelas	23	Espaços a consolidar – espacos verdes de recreio e produção	Residencial em torre ou banda
Beco dos Toucinheiros	24	Espaços a consolidar – espacos centrais e residenciais	Verde urbano
Estrada de Chelas/Rua do Sol a Chelas	25	Espaços a consolidar – espacos verdes de recreio e produção	Zona industrial
Rua Carlos Botelho/Travessa da Picheleira	26	Espaços a consolidar – espacos centrais e residenciais	Equipamento coletivo e desporto
Estrada de Chelas	27	Espaços a consolidar – espacos verdes de recreio e produção	Residencial em torre ou banda
Supressão das rotundas 3 e 4	28		
Estrada de Chelas/Rua José Relvas	29	Espaços consolidados centrais e residenciais, Traçado C	Verde Urbano
Estrada de Chelas junto ao muro do Cemitério	30	Espaços a consolidar – uso especial de equipamentos	Verde Urbano
Junto ao Bairro da Madre de Deus	31	Espaços consolidados centrais e residenciais, Traçado C	Equipamento Coletivo
Junto à Travessa da Amorosa	32	Espaços a consolidar – espacos centrais e residenciais	Verde Urbano
Estrada de Chelas junto ao Pátio da Conceição	33	Espaços a consolidar – espacos verdes de recreio e produção	Equipamento Coletivo



O **PUVC enquanto instrumento vinculativo, não foi capaz de ultrapassar** as alterações que foram sendo introduzidas ao cenário base do PUVC, decisivas para que há mais de uma década, não existam desenvolvimentos urbanísticos significativos e essa ausência contribuiu para a **estagnação daquele território**.

**Colocar a possibilidade de proceder à revisão deste Plano de Urbanização** suscita reservas, uma vez que o PDM já introduz um quadro normativo muito mais densificado e adaptado à realidade deste espaço geográfico, com uma visão mais sustentável e agarrada às vocações territoriais, **bastante próximo da densificação** exigida para a figura de Plano de Urbanização. Afigura-se pertinente que o **PDM passe a constituir a figura de planeamento aplicável àquele território**.

O recurso à revogação resulta do reconhecimento que o modelo constante do PUVC necessita de ser conciliado com as estratégias gizadas para a cidade, à luz do modelo e conceitos contemporâneos consignados no PDM, assente, designadamente, nas políticas de mobilidade, do correto dimensionamento dos espaços públicos e da adequada dotação de equipamentos em coerência com os novos critérios e nomenclaturas, alcançando, desta forma, a adaptação do sistema territorial à conjuntura inerente às dinâmicas de desenvolvimento atuais.

**Considera-se, portanto, ter havido alterações relevantes no contexto urbanístico** de base à implementação do Plano, **afigurando-se, por isso, oportuno ponderar a revogação daquele plano**.

O PDM não revogou o PUVC, manteve-o eficaz e enquanto não for alterado, revisto ou suspenso, prevalece sobre as disposições do PDM (artigo 5º).

A revogação dos Planos não se encontra expressamente prevista no RJIGT e o artigo 83º aponta para a vigência dos instrumentos de planeamento até à sua revisão ou alteração.

O Código de Procedimento Administrativo (CPA) apenas impede a revogação de regulamentos exigidos por lei (PDM), sempre que esta revogação não seja acompanhada pela concomitante adoção de outros regulamentos.

**Como para a área continuam aplicáveis as disposições do PDM, não é de excluir esta possibilidade de revogação, passando a aplicar-se as disposições constantes na Planta de Ordenamento do PDM e respetivo regulamento**.

O conhecimento fundamentado da realidade urbana deste território, impõe uma reflexão sobre que *lugar* queremos naquele território e se a construção intensiva e sobre infraestruturada de um Vale continua a constituir uma visão informada e sustentada do território.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA  
DIREÇÃO MUNICIPAL DE PLANEAMENTO, REABILITAÇÃO E GESTÃO URBANÍSTICA  
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E REABILITAÇÃO URBANA  
DIVISÃO DE PLANEAMENTO TERRITORIAL

## **ANEXOS**

ANEXO A - QUADRO OCUPAÇÃO DO SOLO E CAPACIDADE DE CONSTRUÇÃO, PLANTA DE ZONAMENTO - PUV

ANEXO B – QUADRO DOS EQUIPAMENTOS COLETIVOS, PLANTA DE EQUIPAMENTOS – PUV

ANEXO C – ATIVIDADE URBANÍSTICA NA ÁREA DO PUV

ANEXO D – SGPI

ANEXO E– SÍNTESE DA ELABORAÇÃO DO PLANO



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA  
DIREÇÃO MUNICIPAL DE PLANEAMENTO, REABILITAÇÃO E GESTÃO URBANÍSTICA  
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E REABILITAÇÃO URBANA  
DIVISÃO DE PLANEAMENTO TERRITORIAL

ANEXO A

OCUPAÇÃO DO SOLO E CAPACIDADE DE CONSTRUÇÃO <sup>195</sup>									
Zona	Área de construção (m <sup>2</sup> )					n.ºde hab.	Área de ocup. (máx.)	Esta. à Superf.	Superfície (m <sup>2</sup> )
	abc	Hab.	Estac. coberto	Com. Serv.	Equip.				
RTB1	75.765	45.575	20290	9000	900	1451	8300	12900	21500
RTB2	1.320	1320				42	330	280	750
RTB3	10.500	6600	2250	1650		210	1770	1980	3750
RTB4	53.020	27170	16100	9750		865	2160	9340	11500
RTB5	28.975	17025	8400	3550		542	3700	4840	10700
RTB6	28.625	15860	9000	3765		508	4600	4700	9450
RTB7	54.045	35955	11750	6700		1141	5120	9880	15000
RTB8	41.325	28200	9600	3525		896	4800	7060	12390
RTB9	44.850	24150	13800	2450	4450	711	4600	4420	9100
RTB10	53.255	28165	19240	1100	4750	842	9400	4920	14900
RTB11	91.435	59955	21500	9430	550	1904	13850	15900	35820
RTB12	31.075	18900	7935	4240		602	4500	5480	10740
RTB13	6.750	4350	1100	1300		136	2200	1400	8070
RTB14	7.375	2500	1200			151	500	540	6300
RTB15	30.475	20400	5800	4275		647	4200	5800	12350
RTB16	29.475	17025	5400	4050		619	4200	4940	13570
RTB17	27.800	19350	4900	2850	700	616	3800	5160	10910
RTB18	44.550	28800	9000	6750		1028	6800	8460	26990
RTB19	24.600	15750	5700	2470	680	500	5200	4300	9500
RTB20	9.900	6000	2400	1500		189	2900	1800	4950
RTB21	6.880	3880	2000	1000		119	1000	1180	2250
RTB22	38.970	27960	7380	2510	1120	715	4400	4800	11240
RTB23	4.290		1920	480	1890		600	580	1300
RTB24	10.350					305	2300	1100	3560
RQ1	5.750	4050	1700			126	1700	820	2550
RQ2	40.100	23975	14400	825	900	712	8500	3320	11900
RQ3	13.175	7575	2900	2700		242	1400	2600	4000
RQ4	31.350	20500	10850			602	3600	2160	6000
RQ5	9.350	9350				275	2000	980	4800
RQ6	7.080	4000	2080	1000		126	1200	1200	2500
RQ7	10.080	5660	3010	1410		179	2300	1720	4320
RQ8	27.530	12820	5410	3300		378	4900	2680	8150
RQ9	3.980	2180	900	900		67	500	800	1300
RQ10	13.950	9250	3900		800	271	4400	1140	9660
RQ11	14.900	10200	1900	2800		322	3100	3160	6260
RQ12	7.000	4200	1400	1400		133	1120	1400	2520
RQ13	8.900	6300	1025	1575		200	2300	1900	5470
RM1	1.200	1000	200			14	700	200	5050
RM2	675	600	75			11	375	120	1250
<b>TOTAL</b>	<b>944.985</b>	<b>592.565</b>	<b>237.415</b>	<b>98.265*</b>	<b>16.740</b>	<b>19.051</b>	<b>137.325</b>	<b>145.960</b>	<b>342.320</b>

\*Que corresponde aos 10% exigidos no PDM 94 para estas áreas.

Existem erros neste quadro no que se refere aos somatórios, tanto nos globais com nos referentes às zonas.

<sup>195</sup> Quadro da Planta de Zonamento do PUV.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA  
DIREÇÃO MUNICIPAL DE PLANEAMENTO, REABILITAÇÃO E GESTÃO URBANÍSTICA  
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E REABILITAÇÃO URBANA  
DIVISÃO DE PLANEAMENTO TERRITORIAL

**ANEXO B**

QUADRO DOS EQUIPAMENTOS COLETIVOS PREVISTO NO PUVC (planta de zonamento-equipamentos)					
Tipo	Capacidade	Localização/ UOPG	Áreas (m <sup>2</sup> )		
			Terreno	Construção	
Equipamentos escolares	Creches	1 unid. (150)	CH 1		900
		1 unid. (150)	CH 2		800
		1 unid. (133)	CH 3	2000	600*
		1 unid. (122)	CH 4	1200	550
		1 unid. (133)	CH 5	2000	600*
		1 unid. (176)	CH 6	2250	920*
	Jardim Infantil e Ensino Básico 1º Ciclo	1 unid. (288) 519	JI1 EB 1-1	6000+ 7800= 13800	1500+2340=3840
		1 unid. (288) (390)	JI2 EB1-2	6600+5250= 11850	1300+1580=2880
		1 unid. (384) (150)	Escola.Primária N.º28 JI3	7200 (e) + 1900= 9100	2800 (e)+ 675= 3475
	Escola Secundária	1 unid. (838)	ESG	16.700	6.700
<b>TOTAL</b>		<b>10</b>		<b>58.090</b>	<b>19.015</b>
Equipamentos de ação cultural e social	Atividades tempos livres	1 unid.	ATL-1	680*	680*
		1 unid.	ATL-2	100*	100*
		1 unid.	ATL-3	750*	750*
	Parques infantis	6 unid.	PI-1 a PI-6	6X1000	
	Centro 3ª idade	1 unid.	CD3-1	800	1600
		1 unid.	CD3-2	900*	900*
	Centro de saúde	1 unid.	CS	1000	1000
	Núcleos hab. para idosos	1 unid.	NH3	1600	3200
	Balneário Público	1 unid.	BP	650	1050
	Lavadouro	1 unid.	L	400 (e)	130 (e)
	Cinema	1 unid.	C	1000	1000
	Biblioteca	1 unid.	BL	1000	1000
	Clube ou Assoc. Desportiva e recreativa	1 unid.	CDR-1	2200 (e)	800 (e)
		1 unid.	CDR-2	6300	600
		1 unid.	CDR-3	950	1650
		1 unid.	CDR-4	200*	200*
Pavilhão multiusos	1 unid.	PMU	625	1250	
Junta de freguesia	1 unid.	JF-1	1250	1250	
	1 unid.	JF-2	1050	675	
<b>TOTAL</b>		<b>21</b>		<b>27.855</b>	<b>17.635</b>
Equipamentos de abastecimento	Mercado	1 unid.	M-1	8300	6000
		1 unid.	M-2	3500 (e)	1800 (e)
	<b>TOTAL</b>		<b>2</b>		<b>11.800</b>
Equipamentos desportivos	Campo de pequenos jogos	1 unid.	CGJ-1	9600	9600
		1 unid.	CGJ-2	5200	5200
		1 unid.	CGJ-3	5200	5200
		1 unid.	CGJ-4	5200	5200
	Pavilhão polidesportivo	1 unid.	CPJ-1	2000 (e)	2000 (e)
		1 unid.	CPJ-2	2000 (e)	2000 (e)
		1 unid.	CPJ-3	2000	2000
		1 unid.	CPJ-4	2000	2000
			CPJ-5	2000	2000
			CPJ-6	2000	2000
		PP		2500	2500
	Recinto de prática de desporto informal	4 unid.	PDI-1 a PDI-4	4X600	4X600
	Piscinas	1 unid.	P	5200	2000
	Ginásios Cobertos	1 unid.	G	850	850
<b>TOTAL</b>		<b>17</b>		<b>48.150</b>	<b>44.950</b>



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA  
DIREÇÃO MUNICIPAL DE PLANEAMENTO, REABILITAÇÃO E GESTÃO URBANÍSTICA  
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E REABILITAÇÃO URBANA  
DIVISÃO DE PLANEAMENTO TERRITORIAL

equipamentos de prevenção e segurança	Batalhão de Sapadores de Bombeiros	1 unid.	B	6000	3800
	Polícia de segurança Pública	1 unid.	PSP	2100*	2100*
	<b>TOTAL</b>	<b>2</b>		<b>8.500</b>	<b>5.900</b>
Equipamentos religiosos	Igreja e Centro Paroquial	1 unid.	I	2.000	2.000
	Ampliação do cemitério	1 unid.	CT	39200	39200
	<b>TOTAL</b>	<b>2</b>		<b>41.200</b>	<b>41.200</b>

\* Incluída em edifícios de Equipamento com área de construção habitação coletiva; (e) existente e manter  
Existem erros neste quadro no que se refere aos somatórios.



## ANEXO C

### ATIVIDADE URBANÍSTICA NA ÁREA DO PUVC

Foi realizada uma consulta à aplicação LXI, na temática urbanismo, relativa ao tema da Gestão Urbanística e Reabilitação<sup>196</sup>, e produziu-se extratos que espacializam os processos por tipologia.

**Alvarás**<sup>197</sup> (edificação, iniciativa Lisboa, Ocupação de Via Pública, urbanização). São processos que têm uma decisão definitiva.

Para a área do Plano apenas se regista, para este tema, uma alteração à edificação para a bomba de abastecimento, na Rua Bispo de Cochim.

**Arquivados**<sup>198</sup> (edificação, espaço público, outros, pós-licenciamento, urbanização) são processos que chegaram ao fim do procedimento ou foram extintos e que apresentam as seguintes tipologias:

- **Outros Arquivados:** processos de tipologia Outros (OTR), de acordo com a definição do RJUE, incluindo os relativos às Atividades Económicas (AE-OTR). São sobretudo processos associados a outras Operações Urbanísticas para entrega de elementos, prorrogação de prazos, pedidos de isenção, etc. Estão também incluídos processos autónomos de Ocupação de Via Pública de obras, não sujeitas a licenciamento ou comunicação prévia.
- **Edificação arquivados (EDI e AE-EDI):** processos de tipologia Edificação, incluindo os relativos às Atividades Económicas (AE-EDI), conforme definição RJUE;
- **Espaço público arquivados:** processos de tipologia Ocupação do Espaço Público, conforme definição do RJUE.
- **Pós-licenciamento arquivados:** processos de tipologia Pós-Licenciamento (POL), Execução e Utilização, incluindo os relativos às Atividades Económicas (AE-POL), conforme definição do RJUE.

<sup>196</sup> A informação constante deste tema é alimentada pelo GESTURBE e GESLIS.

<sup>197</sup> A Ocupação da via pública só se encontra disponível para visualização no LXI, não estando disponível na gestão de metadados para ser descarregado em planta.

<sup>198</sup> Não estão disponíveis para descarregar em planta os Arquivados Iniciativa Lisboa e Urbanização.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA  
DIREÇÃO MUNICIPAL DE PLANEAMENTO, REABILITAÇÃO E GESTÃO URBANÍSTICA  
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E REABILITAÇÃO URBANA  
DIVISÃO DE PLANEAMENTO TERRITORIAL



**Legenda dos processos despachados:**

Outra Situação	Obras de Urbanização	Obras de Urbanização	Exposições
Autorização de utilização	Operações de Loteamento	Op. Urbanísticas promovidas pela Adm. Pública	Lic. de func. de recintos de espect. e divert. públicos
Obras de Edificação	Outra Situação	Operações de Loteamento	Licenciamento de ocupação temporária de espaço público
Outra Situação	Loteamento	Outra operação urbanística	Licenciamento de publicidade e ocupação de esp. público
Loteamento	Loteamento com obras de urbanização	Trabalhos de Remodelação de Terrenos	Licença Temporária para Venda - Santos Populares
Loteamento com obras de urbanização	Loteamento sem obras de urbanização	Outra Situação	Outra Situação
Alteração	Demolição Autónoma		Limite do Plano de Urbanização do Vale de Chelas
Alteração Durante a Execução da Obra	Informação Prévia		Ortofomapa de 2011
Ampliação	Obras de Conservação		
Construção	Operações Isentas de Licenciamento ou Autorização		
Demolição			

fonte: LXI, tema Gestão Urbanística





**Despachados**<sup>199</sup> (edificação, espaço público, iniciativa Lisboa, outros, pós-licenciamento, urbanização) são processo que obtiveram uma decisão final e que têm a seguinte tipologia:

- **Edificação despachados;**
- **Espaço públicos despachados;**
- **Iniciativa Lisboa (IL);**
- **Urbanização (URB);**
- **Urbanização aprovados** que dizem respeito a processos em apreciação e que têm o projeto de arquitetura aprovado;

---

<sup>199</sup> O referente a outros e pós-licenciamento não se encontram disponíveis na gestão de metadados no tema despachados.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA  
DIREÇÃO MUNICIPAL DE PLANEAMENTO, REABILITAÇÃO E GESTÃO URBANÍSTICA  
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E REABILITAÇÃO URBANA  
DIVISÃO DE PLANEAMENTO TERRITORIAL



**Legenda dos processos despachados:**

Outra Situação	Obras de Urbanização	Obras de Urbanização	Exposições
Autorização de utilização	Operações de Loteamento	Op. Urbanísticas promovidas pela Adm. Pública	Lic. de func. de recintos de espect. e divert. públicos
Obras de Edificação	Outra Situação	Operações de Loteamento	Licenciamento de ocupação temporária de espaço público
Outra Situação	Loteamento	Outra operação urbanística	Licenciamento de publicidade e ocupação de esp. público
Loteamento	Loteamento com obras de urbanização	Trabalhos de Remodelação de Terrenos	Licença Temporária para Venda - Santos Populares
Loteamento com obras de urbanização	Loteamento sem obras de urbanização	Outra Situação	Outra Situação
Alteração	Demolição Autônoma		
Alteração Durante a Execução da Obra	Informação Prévia		
Ampliação	Obras de Conservação		
Construção	Operações Isentas de Licenciamento ou Autorização		
Demolição			Limite do Plano de Urbanização do Vale de Chelas Ortofomapa de 2011

Fonte: LXI, Tema Gestão Urbanística



**Em apreciação** (edificação, espaço público, iniciativa Lisboa e outros pós-licenciamento, urbanização): são processos em fase de análise e preparação da decisão (à data da atualização do layer) e apresentam a seguinte tipologia:

- **Edificação em apreciação;**
- **Espaço público em apreciação;**
- **Iniciativa Lisboa em apreciação;**
- **Outros em apreciação:** diz respeito à tipologia Outros (RJUE) incluindo os relativos às atividades económicas (AE-OTR). São processos que ainda estão em fase de análise e preparação da decisão.
- **Pós-licenciamento em Apreciação;**
- **Urbanização em apreciação:** processos de tipologia urbanização (URB) de acordo com a definição do RJUE. Trata-se de processos em fase de análise e preparação da decisão.

e,

**Em apreciação (aprovados)** (edificação e urbanização): são processos no estado “em apreciação” que têm o projeto de arquitetura aprovado e apresentam a seguinte tipologia:

- **Edificação Aprovados:** são processos de tipologia Edificação (EDI) e de atividades económicas (AE-EDI);
- **Urbanização Aprovados:** processos de tipologia Urbanização (URB).



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA  
DIREÇÃO MUNICIPAL DE PLANEAMENTO, REABILITAÇÃO E GESTÃO URBANÍSTICA  
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E REABILITAÇÃO URBANA  
DIVISÃO DE PLANEAMENTO TERRITORIAL



Legenda processos em apreciação:		Ortofotomapa de 2011 fonte: LIXI, Tema Gestão Urbanística	
Outra Situação	Obras de Edificação	Registo de estabelecimentos de alojamento local	Ampliação
Cancelamento de licença	Outra Situação	Vistoria	Construção
Exposições	Autoriz. de Alteração de Utilização	Outra Situação	Demolição Autónoma
Lic. de func. de recinto de espec. e divert. públicos	Autoriz. de Utilização - Comércio e Serviços	Informação prévia	Informação Prévia
Lic. de ocupação temporária de espaço público	Autoriz. de utilização - comércio e serviços	Obras de Urbanização	Obras de Conservação
Lic. de publicidade e ocupação de espaço público	Autoriz. de utilização - habitação	Op. Urbanísticas promovidas pela Adm. Pública	Op. Urbanist. promovidas pela Adm. Pública
Lic. Temporária para Venda - Santos Populares	Decl. Prévia - DL n.º 234/2007 de 19 de Junho	Operações de Loteamento	Outra Situação
Pedido de prorrogação de prazo	Decl. Prévia - DL n.º 259/2007 de 17 de Julho	Outra Situação	Abertura de livro de obra (2ª via)
Reclamações	Intimação	Alteração	Alteração ao Projecto de Especialidade
Outra Situação	Licença de recinto	Alteração Durante a Execução da Obra	Averbamento
Autorização de utilização	Propriedade horizontal	Alt. ou Const. para instal. de ant. de radiocomunic.	Isenção de Entrega de Proj. de Demolição
Levantamento de Embargo	Ocupação da Via Pública	Prorrogação da Entrega de Elementos da Licença	Prorrogação de entrega de projectos
Licença especial para conclusão de obras	Pedido de emissão de alvará	Prorrogação de alvará	Reconhecimento de Deferimento Tácito
	Projectos de Obras de Urbanização	Prorrogação de entrega de projecto	Limite do PUVC



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA  
DIREÇÃO MUNICIPAL DE PLANEAMENTO, REABILITAÇÃO E GESTÃO URBANÍSTICA  
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E REABILITAÇÃO URBANA  
DIVISÃO DE PLANEAMENTO TERRITORIAL

## ANEXO D

Foi consultado o **Sistema de Gestão e Planeamento de Intervenções** para contabilizar quais as intenções programáticas do PUVV permanecem validadas. Verifica-se que se mantêm a intenção de executar alguns equipamentos de ação social, de ensino<sup>200</sup> e desportivos (destacados no quadro seguinte); mas também se constata o planeamento de intervenções que não obedecem aos usos constantes do PUVV. A cinza estão identificadas aquelas que têm como intenção concretizar o programa do PUVV.

Sistema de Gestão e Planeamento de Intervenções <sup>201</sup>										
Tema	N.º ações	Código de intervenção	Local	Natureza	Serviço promotor	Estado	Eixo	Objetivo	Prazo	POLÍGONO DA AÇÃO/PUVV
Equipamento cultural	1	2012.4258	Hip. Junto à escola Secundária António Arroio – S. João	Construção nova	DMPRGU – DPRU	submetido	Eixo C – Cidade de oportunidades	C3 - cultura	2017	
Equipamento de ação social	4	2012.2754	Centro de acolhimento do Beato, Rua Gualdim Pais, 97	Conservação da cobertura	DMHDS-DDS	submetido	Eixo A – Cidade Amigável	A5 – Ação Social	2013	
		2012.4308	Bairro do Lavrado, PU do Vale de Chelas	Construção nova de creche (em edifício existente no Bº do Lavrado) (CH3)	DMPRGU - DPRU	edição	Eixo A – Cidade Amigável	A5 – Ação Social	Sem prazo	
		2012.4312	Rua Carlos Botelho, PU do Vale de Chelas	Construção nova de creche (CH4)	DMPRGU - DPRU	edição	Eixo A – Cidade Amigável	A5 – Ação Social	Sem prazo	
		2012.4309	Estrada de Chelas, PU Vale de Chelas	Construção nova de creche (CH2)	DMPRGU - DPRU	edição	Eixo A – Cidade Amigável	A5 – Ação Social	Sem prazo	
Equipamento desportivo	2	2010.793; 2012.4432;	Beco dos Toucinheiros	Construção de Polidesportivo (PUZRO D8)	Departamento de Desporto	edição	Eixo C – Cidade de oportunidades	C 5 - desporto	Sem prazo	

<sup>200</sup> A EB1- 2 prevista para a zona do Bairro da Rua Baixo Horizonte, foi identificada no documento de proposta de alteração ao PUVV, como não sendo tecnicamente viável. Em relação à Escola Secundária proposta no Casal do Pinto, a sua pertinência terá que ser validada, uma vez que se destinava a substituir a Escola Secundária das Olaias, que foi objeto de requalificação (informação de 2007).

<sup>201</sup> Informação retirada em maio de 2014.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA  
DIREÇÃO MUNICIPAL DE PLANEAMENTO, REABILITAÇÃO E GESTÃO URBANÍSTICA  
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E REABILITAÇÃO URBANA  
DIVISÃO DE PLANEAMENTO TERRITORIAL

				Construção de Polidesportivo - pequeno campo de jogos (PUZRO D8)	DPRU	edição			2017			
		2010.726; 2012.4420	Casal do Pinto	Novas instalações desportivas do PU do Vale de Chelas (CGJ-1, CPJ-4, CPJ-5)	Departamento de Desporto	Submetido	Eixo C – cidade de oportunidades	C 5 - desporto	2013			
				Construção de Complexo Desportivo multiusos (PP)	DPRU	edição						
<b>Equipamento de ensino</b>	4	2012.2748; 2012.4549; 2010.255	Rua Carlos Botelho, Escola Básica 1º Eng.º Duarte Pacheco	Requalificação de equipamentos infantis afetos a Escolas de Jardins de Infância e ensino básico	UCT	Submetido	Eixo C cidade de oportunidades	C2 - educação	2013			
					DPRU	edição					2013	
					DE-DGPE	submetido					2017	
				2012.4357	Rua Engenheiro Santos Simões	Construção nova da escola Básica do Vale de Chelas (EB1-2)	DPRU	edição	Eixo C cidade de oportunidades	C2 - educação	2021	
				2012.4358	Rua Gualdim Pais	Construção nova de Escola Básica do Vale de Chelas (EB1-1)	DPRU	Edição	Eixo C cidade de oportunidades	C2 - educação	2021	
				2012.4359	Travessa da Picheleira/Caminho-de-ferro	Construção nova da escola secundária do PU do Vale de Chelas (ESG)	DPRU	edição	Eixo C cidade de oportunidades	C2 - educação	2021	
<b>Espaços exteriores públicos</b>	10	2012.4470	Vila Morena/Beco dos Toucinheiros	Requalificação para espaço de recreio e lazer a consolidar	DPRU	edição	Eixo D – Cidade Sustentável	D1 – Estrutura Ecológica	Sem prazo	Sem referência ao Plano, o polígono desta ação abrange parte da ÚPG Madre de Deus destinada a verde urbano e equipamento desportivo		
					DPRU	submetido	Eixo A – Cidade Amigável	A2 – espaço público de proximidade	Sem prazo			
				2010.440	Bairro da Picheleira	Remodelação da iluminação pública	DMAU-DIP	submetido	Eixo B – Bons serviços urbanos	B2 – iluminação pública	Concluído	



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA  
DIREÇÃO MUNICIPAL DE PLANEAMENTO, REABILITAÇÃO E GESTÃO URBANÍSTICA  
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E REABILITAÇÃO URBANA  
DIVISÃO DE PLANEAMENTO TERRITORIAL

		2012.4760	Espaço a sul da linha de cintura	Requalificação para espaço de recreio e lazer a consolidar	DMPRGU-DPRU	Edição	Eixo D- Cidade Sustentável	D1 – Estrutura Ecológica	Sem prazo	O polígono desta ação inclui zonas residenciais (RTB13, RTB17 e RTB18) , zonas de equipamento e zonas industriais (UPG Vitória)
		2013.5060	Rua António Gonçalves	Construção – implementação da estrutura verde do Parque das Olaias (EDP)	DMAU-DPP	Submetido	Eixo A – Cidade Amigável	A2 – espaço público de proximidade	2013	O polígono desta ação abrange zonas residenciais delimitadas pelas PUVC
		2013.5171	Rua José Inácio de Andrade	Construção – enquadramento paisagístico de pombais no parque das Olaias	DMAU-DPP	Submetido	Eixo D – Cidade Sustentável	D1 – Estrutura Ecológica	2013	O polígono desta ação no plano corresponde a uma zona de equipamento para ampliação do cemitério
		2012.4770	Quinta da Raposeira/Limite sul do Bairro da Madre de Deus	Requalificação de espaço verde de recreio e produção a consolidar	DMPRGU-DPRU	Edição	Eixo D- Cidade Sustentável	D1 – estrutura ecológica	Sem prioridade	
		2010.924	Canal do Alviela	Construção de Corredor verde do canal do Alviela	DMPRGU-DPPRU	Submetido	Eixo A – Cidade Amigável	A2 – espaço público de proximidade	Sem prioridade	O polígono desta ação atravessa o vale entre o Pátio da Amorosa e a Quinta da Raposeira, incluindo a área destinada no Plano a zona residencial (RTB22)
		2014.5667	Bairro da Picheleira	Requalificação – adaptação do espaço público à instalação de Eco-ilhas na freguesia do Beato	UCT-UITOR	Submetido	Eixo A – Cidade Amigável	A1- urbanismo de proximidade	2017	
		2014.5610	Vila Rogélia/Travessa do Fragoso	Requalificação – qualificação de área expectante	UCT-UITOR	Submetido	Eixo A – Cidade Amigável	A1- urbanismo de proximidade	2017	O polígono desta ação corresponde no Plano a uma zona residencial de moradias (RM-2) e uma zona de equipamentos (JF-2)
<b>Habituação</b>	5	2010.576	Calçadinha de Santo António n.ºs 1, 2, 6, 7, 12 e 87	Demolição, incluindo tratamento do espaço liberto. Piparu n.º 161	DMPO-DCMH	edição	Eixo C – Cidade de oportunidades	C1 – Re-habitar	2013	
		2010.578	Beco dos Toucinheiros, 2 a 6	Demolição, incluindo tratamento do espaço liberto	DMHDS-DPH-DI	submetido	Eixo C – Cidade de oportunidades	C1 – Re-habitar	2013	
		2010.601	Estrada de Chelas n.º 86	Demolição, incluindo tratamento do espaço liberto	DMHDS-DPH-DI	suspenso	Eixo C- Cidade de Oportunidades	C1 – Re-habitar	2013	



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA  
DIREÇÃO MUNICIPAL DE PLANEAMENTO, REABILITAÇÃO E GESTÃO URBANÍSTICA  
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E REABILITAÇÃO URBANA  
DIVISÃO DE PLANEAMENTO TERRITORIAL

		2012.2371	Várias moradas (incluindo Carlos Botelho e Lavrado) Piparu n.º65	Reabilitação de 29 fogos municipais	Departamento de Política de Solos	submetido	Eixo C – Cidade de Oportunidades	C1 – re-habitar	2013	
		2011.1843	Várias moradas (incluindo Bairro Carlos Botelho) Piparu n.º 480 a 512	Reabilitação de 45 frações	GEBALIS	submetido	Eixo C – Cidade de Oportunidades	C1 – re-habitar	2013	
<b>Nós</b>	<b>1</b>	2010.1066	Cruzamento da Rua Gualdim Pais com a Avenida Infante D. Henrique	Construção do Nó 11 ?	DMPRGU-DPRU	Edição	Eixo B – Bons serviços Urbanos	B3 – rede Viária	2013	
<b>Mobilidade suave</b>	<b>1</b>	2012.4645	Rua José Relvas à Rua da Cintura do Porto de Lisboa	Espaço ciclável	DMPRGU-DPRU	edição	Eixo D- Cidade Sustentável	D4- Mobilidade transportes	2017	
<b>Transportes coletivos</b>	<b>2</b>	2012.4732	Falagueira- Benfica- Santa Apolónia	Transporte coletivo em sítio próprio	DMPRGU-DPRGU	edição	Eixo D- Cidade Sustentável	D4- Mobilidade transportes	2013	
		2012.4727	Cais do Sodré – Parque das Nações	Transporte coletivo em sítio próprio	DMPRGU-DPRGU	edição	Eixo D- Cidade Sustentável	D4- Mobilidade transportes	2017	





## ANEXO E

### SÍNTESE DA ELABORAÇÃO DO PLANO

No decurso da elaboração do PUVC a DP.COPRAD encetou inúmeros contactos com os diversos serviços da orgânica municipal a fim de concertar e escutar as posições em relação às propostas do Plano, na tentativa de antecipar futuras questões que pudessem surgir, a saber<sup>202</sup>:

- Solicitou confirmação ou objeções ao **esquema viário preconizado**;

A 20 de outubro de 1995, a DP.COPRAD solicita a intervenção do Vereador Vasco Franco para *ultrapassar algumas dificuldades decorrentes de procedimentos internos*<sup>203</sup> na emissão de pareceres pelos vários serviços, uma vez que estava ultrapassada a data estipulada para apresentação do Plano à Câmara<sup>204</sup>. As dificuldades estavam relacionadas com a **definição da estrutura viária fundamental preconizada pelo PDM**, que estava a ser objeto de várias propostas apresentadas pelos serviços. A DP.COPRAD também questionou sobre a pertinência da **manutenção da Rua Gualdim Pais e Estrada de Chelas** como vias de acesso local com remodelações pontuais;

- Informação sobre as **obras para os viadutos de caminho-de-ferro** tendo em linha de conta o novo traçado viário em estudo;
- A existência de elementos sobre o **novo terminal ferroviário de Chelas mais detalhados, designadamente o número de linhas e alargamento de Via de Cintura**;
- Traçados definitivos e alternativos da rede do metropolitano e localização das respetivas estações;
- Saber se existia documentação aprovada em relação ao **estudo urbanístico da Fábrica de Sabões**;
- **Solicitou também à Direção Municipal de Finanças e Património informação sobre os terrenos municipais, porque urgia a construção de edifícios de realojamento.**

105

O cadastro constante da planta denominada *Vale de Chelas – P.U.B. - Atualização*<sup>205</sup> datada de Agosto de 1993, demonstrava que grande parte do território era constituída por terrenos municipais com especial incidência no quadrante norte/poente. Existiam também **terrenos em posse administrativa** (Quinta nova e junto à atual Rua Carlos Botelho)<sup>206</sup>. Mas existiam também **terrenos privados**, principalmente a sul e a nascente da área de intervenção. Os procedimentos para a regularização cadastral, têm continuado nestes últimos anos.

Constataram-se algumas discrepâncias entre Plantas do DMFPCG/DAPI que posteriormente foram sanadas, nomeadamente as parcelas da Fábrica *Cambournac* e envolvente, destinadas à nova Escola Básica (EB-1) e Jardim de Infância (JI – 1) na Rua Gualdim Pais. Apesar das parcelas serem quase todas municipais, estes equipamentos não chegaram a ser construídos. As questões cadastrais mantiveram-se e recentemente foram retomadas, procedendo-se à regularização das questões pendentes.

<sup>202</sup> Of. n.º 147/COPRAD/95, 16 de junho de 1995.

<sup>203</sup> Of. N.º 244/COPRAD/95 de 20 de Outubro de 1995.

<sup>204</sup> Devia ter ocorrido a 17 de Outubro, como consta do despacho n.º 76/P/95.

<sup>205</sup> P.P. 13/COP/95.

<sup>206</sup> Em 2012 e 2013 foram retomados os procedimentos de regularização das posses administrativas das parcelas nas zonas da Rua Carlos Botelho (RTB11) e da Quinta Nova (Via 1, Rotunda 1, RTB1 e RTB9) que ocorreram no contexto do Ex- SAAL e cujas posses administrativas foram sendo anuladas porque não se fez a ocupação total dos espaços expropriados e a expropriar.



- A Direção e Gestão dos **Cemitérios** também foi questionada se continuava válida a intenção de ampliação do cemitério, como estava consignado no Plano aprovado em 1982. Em resposta aquela Direção **confirma que a intenção se mantinha** e alerta para a existência de uma zona de proteção do cemitério de 50 metros medido a partir do muro daquele equipamento. Esta zona não constituiria uma área *non aedificandi*, mas as intervenções previstas deveriam ser objeto de parecer por parte daquela Direção.
- **Equipamentos escolares;**

Com as **transferências da Escola preparatória Cesário Verde** (Escola Básica 23) e da **Escola Secundária das Olaias**, faltava acordo em relação às novas localizações.

- **Quinta da Raposeira**

Foi manifestada dificuldade na apresentação de uma **solução economicamente viável** para a concretização dos projetos de **loteamento destinados ao PER** (RTB21 e RTB22), junto aos terrenos do campo do Varejense;

#### **APROVAÇÃO DO PLANO PELA CML**

A 19 de fevereiro de 1997, através da deliberação que recaiu sobre a proposta n.º 106/97, a **Câmara aprovou o Plano de Urbanização do Vale de Chelas**, publicado no Diário Municipal de 4 de Março de 1997. Após a aprovação, seguiram-se as fases subsequentes previstas na lei.

#### **CONSULTA ÀS ENTIDADES**

No decurso da aplicação do Decreto-Lei n.º 69/90, **foram solicitados pareceres às entidades**<sup>207</sup> **com interesse no Plano em função da área abrangida e das propostas nele formuladas** (artigo 13º do DL n.º 69/90 de 2 de Março).

Dos pareceres recebidos apenas a DREL<sup>208</sup> levantou uma questão relacionada com o dimensionamento do terreno a atribuir à nova escola secundária, considerando que aquela dimensão não seria adequada face ao número de alunos proposto.

A DP.COPRAD procedeu à retificação do número de alunos<sup>209</sup>. *As restantes Entidades pronunciaram-se favoravelmente, quer de forma expressa, referindo a necessidade de introdução de pequenos acertos, quer de forma tácita*<sup>210</sup>.

A CML, depois de ouvir a CCDR-LVT<sup>211</sup> procedeu à junção de todos os pareceres emitidos pelas entidades e remeteu-os, juntamente com o Plano, para aquela Comissão. Após esta fase, havendo necessidade de concertação (ou não) com as entidades, avançou-se para o Inquérito Público.

<sup>207</sup> Estado Maior General das Forças Armadas; Direcção Regional de Indústria e Energia de Lisboa e Vale do Tejo; Direcção Regional do Ambiente e Recursos Naturais de Lisboa e Vale do Tejo; Serviço Nacional dos Bombeiros; Gás de Portugal – Divisão de Engenharia e Construção; LTE – Electricidade de Lisboa e Vale do Tejo S.A.; Portugal Telecom; EPAL e Direcção Regional de Educação de Lisboa.

<sup>208</sup> Direcção Regional de Educação de Lisboa

<sup>209</sup> O número de alunos foi corrigido para 556, conseguindo-se desta forma 30m<sup>2</sup>/aluno. O dimensionamento do terreno para a Escola Secundária era 16.700 m<sup>2</sup>.

<sup>210</sup> Proposta n.º 452/97 de 9 de Julho de 1997.

<sup>211</sup> À Comissão de Coordenação da Região de Lisboa e Vale do Tejo.



### **INQUÉRITO PÚBLICO** (art.º14º, DL n.º 69/90)

Após a fase de consulta às entidades, o PUVC foi submetido a Inquérito Público<sup>212</sup>, que decorreu entre 7 de Maio e 9 de Junho de 1997. Este Inquérito Público foi anunciado através do edital n.º 23/97 de 28 de Abril. O Plano esteve disponível nos Paços dos Concelho, nas juntas de freguesia (Beato, Marvila e S. João), no Centro Comercial das Olaias e no Centro Empresarial do Tejo durante um período de 30 dias. Foram **recebidas três observações/sugestões no âmbito do inquérito público**<sup>213</sup>: duas formuladas por municípios e uma pela Junta de Freguesia do Beato.

Os **municípios colocaram questões relacionadas com**: alterações dos percursos e carreiras dos autocarros da Carris; carência de estacionamento; escassez de zonas verdes; volumetria proposta (não deveria exceder os 4 pisos); sugestão de moradias como a única tipologia habitacional; necessidade de reforço policial e, por fim, é sugerida a distribuição da população residente nas barracas da Curraleira por todo o País.

As **questões foram cabalmente respondidas e em síntese foi justificado o seguinte**: as carreiras da Carris e os seus percursos não são determinadas pela CML e deveriam ser objeto de avaliação pela entidade com essa incumbência; o estacionamento cumpria o estipulado no articulado do PDM de 94, bem como o índice de Utilização Bruta definido pelo Plano, que seria bastante inferior ao admitido pelo PDM e cuja densidade se justificava pela necessidade de realojar os residentes dos aglomerados das barracas e, para além desta, estava também contabilizada a futura população residente.

Em relação à **insuficiência de áreas verdes**, considerou-se que face à proposta de parques urbanos e novos espaços de lazer, não se justificava a questão levantada. Em relação ao reforço policial foi respondido que o Plano contemplava a construção de uma esquadra da PSP com 2.100 m<sup>2</sup>.

Por fim, a questão colocada sobre a distribuição da população residente nas barracas, contrariava o previsto pelo Programa Especial de Realojamento.

A **Junta de Freguesia do Beato** colocou um conjunto de questões que foram esclarecidas em reunião ocorrida a 26 de Junho de 1997 entre as duas entidades e que diziam respeito a: **demolição do balneário público; localização desadequada de equipamentos escolares**<sup>214</sup> entre duas vias, configurando uma situação insegura para a população escolar; **demolições previstas para efetuar o prolongamento da Via Central de Chelas** até à zona portuária/Av. Infante D. Henrique (Via A) e, concretamente de três restaurantes, uma farmácia, uma serração e a sede da junta de freguesia do Beato. Por último, é referido o facto de apenas constar do **Plano de Financiamento do PUVC** a construção do edifício para a sede da Junta de Freguesia de São João e **não haver referência à construção da sede da Junta de Freguesia do Beato**.

Perante as questões levantadas ficou esclarecido pela DP.COPRAD o seguinte: o balneário existente seria demolido, mas previa-se a construção de um novo; a Via Central de Chelas, não constituía uma via de atravessamento, *mas sim uma barreira junto ao cemitério do Alto de São João, a uma cota superior à cota de implantação do equipamento escolar proposto*<sup>215</sup>. A Rua Gualdim Pais assumiria a função de via de acesso local e daria acesso ao novo equipamento escolar.

Quanto à necessidade de prever uma nova sede para a **Junta de Freguesia do Beato**, ficou acordado que esta seria sediada junto à zona de moradias (RM2) de **remate da malha do Bairro da Madre de Deus**.

<sup>212</sup> Artigo 14º do DL n.º 69/90 de 2 de Março.

<sup>213</sup> Proc.º 5592/DAG/97.

<sup>214</sup> Ensino Básico e Jardim Infantil.

<sup>215</sup> Informação n.º 91/97 a fls. 12, p.p. 13/COP/95.



Esta questão levou à correção do Plano naquela zona edificável, mas manteve-se a sua exclusão do Plano de Financiamento. Ultrapassadas as questões colocadas e ponderados os resultados do Inquérito Público, o plano foi submetido à Assembleia Municipal para a aprovação.

### APROVAÇÃO DO PUVV PELA ASSEMBLEIA MUNICIPAL

Através da proposta n.º 452/97 de 9 de julho de 1997 foi aprovado submeter à aprovação da Assembleia Municipal o PUVV e, na sequência da mesma, promover o envio à DGOTDU para registo.

Através da deliberação n.º 83/AM/97 de 31 de julho, a **Assembleia Municipal aprova** a proposta n.º 452/CM/97. Após a aprovação do Plano pela Assembleia, A COPRAD<sup>216</sup> solicitou à CCDR-LVT a análise do PUVV e emissão do respetivo parecer, para se proceder à publicação do Plano.

### PUBLICAÇÃO DO PUVV

A 19 de Novembro de 1997, a **CCDR-LVT** e no âmbito das competências em matéria de planeamento consignado no DL n.º 69/90, identificou algumas situações<sup>217</sup> que careciam de esclarecimento e correção, **para ser possível proceder ao registo do Plano** na Direção Geral de Ordenamento do Território (DGOT) a saber<sup>218</sup>: no quadro síntese constante da Planta de zonamento deveria **constar os valores relativos aos índices de construção e ao número máximo de pisos**; deveria ser introduzido no **regulamento a preservação e valorização do sistema de vistas**; **justificar a não preservação de Azinhagas classificadas**<sup>219</sup>, referindo-se que as mesmas dariam lugar a uma ETAR; devia ser **substituída a classificação de área de usos especiais** (relativo à ETAR) **para equipamentos**, referiu que o **regulamento era mais descritivo do que normativo, estando ausente do mesmo, índices e parâmetros urbanísticos**.

Por outro lado, apresentavam-se **expressões que careciam de definição**, nomeadamente *área edificável* e *área utilizável*. Solicitaram também a apresentação de elementos que **permitissem concluir que os índices aprovados pelo PDM para as várias classes e categorias de espaço eram respeitados pelo Plano**. Apontaram para a necessidade do Plano, por estar abrangido pela zona de defesa e controle urbanos do Eixo de Chelas Barreiro (DL n.º 17/95), **ter que contemplar a proposta de localização da nova ponte**.

Aquela Comissão concluiu que **o PUVV se encontrava instruído com a documentação necessária para efeitos de registo, contudo não era possível proceder à verificação da compatibilidade entre a proposta do PU e a ocupação aprovada no PDM, condição indispensável ao registo do PU, não sujeito a ratificação**<sup>220</sup>, estipulado no artigo 17º, ponto 5 do DL n.º 69/90 de 2 de Março.

Face ao parecer da CCDRLVT é promovida uma reunião<sup>221</sup> com a CML para dirimir as questões suscitadas.

<sup>216</sup> Ofício n.º 453/COPRAD/97.

<sup>217</sup> Ofício ref. n.º DROT/DEOT/341/97 e DROT/DEOT/051/98.

<sup>218</sup> Of. n.º DROT/DEOT/051/98, de 13 de março de 1998.

<sup>219</sup> O ofício da CCDRLVT n.º DROT/DEOT/051/98, não faz identifica quais as azinhagas em causa, mas em resposta ao ofício a DP.COPRAD identifica as Azinhagas do Planeta e da Salgada.

<sup>220</sup> Ofício ref. DROT/DEOT/341/97.

<sup>221</sup> Ocorreu a 27 de Janeiro de 1998 e foi objeto de novo ofício da CCDRLVT (OF. n.º DROT/DEOT/051/98) o qual sintetiza os aspetos a serem corrigidos pela CML.



**Em resposta** e na sequência da reunião, a DP COPRAD<sup>222</sup> justificou as observações suscitadas pela CCDR-LVT, concretamente: em relação ao **número máximo de pisos** refere que são os constantes no PDM de 94 e respeitariam cerca de 25 metros. Quanto aos **índices de construção**, estes seriam o resultante do *quociente entre a área bruta de construção máxima prevista e a área (superfície) da mesma*, através dos valores constantes do quadro da Planta de Zonamento – Usos do PUV. Há referência a uma planta comparativa com o Zonamento e Índices do PDM (Des. C-02-002<sup>a</sup> - contudo esta não consta dos elementos que compõem o Plano e não foi possível localizá-la).

Quanto à **classificação da ETAR**, aquela Direção entendeu que deveria manter a área de Usos Especiais porque se tratava de uma infraestrutura técnica de saneamento básico (artigo 85º, alínea d) do PDM 94), não se tratando, por isso, de um equipamento<sup>223</sup>.

Em relação ao **sistema de vistas**, argumentou-se que este está salvaguardado no Plano, designadamente através *da situação de Vale como da disposição das construções que se desenvolveriam paralelamente às principais linhas de água existentes definindo enfiamentos visuais*<sup>224</sup>.

No que respeita às **Azinhagas** e na sequência da *sua descaraterização e em total desarticulação com o espaço urbano envolvente, sendo ladeado por edifícios degradados sem qualquer interesse arquitetónico individual ou de conjunto e visto constituírem um obstáculo ao traçado das vias preconizadas para a estruturação e acessibilidade da zona, foi opção do Plano o seu atravessamento, por forma a possibilitar a concretização do novo traçado viário*<sup>225</sup>.

Por último, e em relação ao traçado preliminar do túnel que estava previsto para **a ponte de ligação entre Chelas-Barreiro**, foi salvaguardado através da proposta de uma zona *non aedificandi* com 80 metros.

**Era essencial que a CCDR-LVT se pronunciasse favoravelmente dada a urgência em iniciar a intervenção naquela zona degradada e concretizar o PER.**

**A concordância da CCDR-LVT acaba por ocorrer**, concluindo que *de modo geral a proposta do PU respeita a ocupação aprovada pelo PDM para a área de intervenção. Assim sendo e para efeitos de registo deverá a CM proceder em conformidade com o disposto no n.º 4 do art.º 17 do DL 155/97 e enviar, devidamente autenticados pela Assembleia Municipal três exemplares dos elementos referidos*<sup>226</sup>.

Contudo, sublinhou o facto de subsistirem as seguintes questões: o **quadro síntese** da Planta de Zonamento **com indicação dos índices e cêrceas**, apesar de ter sido apresentada uma Planta comparativa com zonamento e índices que explicitava o respeito dos índices e cêrceas constantes do PDM de 94 (esta Planta não integrou o Plano e seria relevante para a gestão do Plano) e o facto de não ter sido introduzido qualquer referência ao **Sistema de Vistas** no regulamento do Plano.

O Plano seria publicado em novembro de 1998<sup>227</sup>.

<sup>222</sup> Ofício n.º 264/COPRAD/98.

<sup>223</sup> O PDM 94 classifica a área da ETAR como Área de Reversão Urbanística Habitacional, porque à data da elaboração do PDM não existia uma estação de tratamento com aquela dimensão.

<sup>224</sup> Ofício n.º 264/COPRAD/98.

<sup>225</sup> Ofício n.º 264/COPRAD/98

<sup>226</sup> DROT/DEOT/200/98 de 1 de Julho de 1998. (registo n.º 5838 da CML/departamento da Administração Geral).

<sup>227</sup> Declaração n.º 348/98 2ª série. O plano foi registado pela DGOTDU com o n.º 03.11.06.00/01-98.PU.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA  
DIREÇÃO MUNICIPAL DE PLANEAMENTO, REABILITAÇÃO E GESTÃO URBANÍSTICA  
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E REABILITAÇÃO URBANA  
DIVISÃO DE PLANEAMENTO TERRITORIAL

<b>FASES PROCESSUAIS</b>	<b>PROPOSTAS</b>	<b>DATA</b>
DESPACHO PARA QUE A ELABORAÇÃO DO PLANO PROSSIGA NA COPRAD PARA APRESENTAÇÃO NA CÂMARA OCORRA EM OUTUBRO DE 1995	76/P/95	10.05.1995
APROVAÇÃO DO PLANO PELA CML	106/97	19.02.1997
INQUÉRITO PÚBLICO	edital n.º 23/97	28.04.1997
APROVAÇÃO PELA ASSEMBLEIA	83/AM/97	31.07.1997
PUBLICAÇÃO	Declaração n.º 348/98	19.11.1998



**Manuel da Costa Lobo; Sidónio Pardal; Paulo Correia; Margarida Souza Lôbo.** (1995) *Normas Urbanísticas* – Volume I, 2ª Edição. Lisboa, Direcção Geral do Ordenamento do Território e Universidade Técnica de Lisboa.

**J. Silva., E. Campelo, S. Martins, S. Santos,** Revista Sociedade e Território, (2002), A avaliação de planos e monitorização – a avaliação da conformidade Objectivos - Resultados de um PDM”;

**Jorge Batista E Silva,** (1998) – A Função Monitorização em Planeamento Urbanístico ao Nível Municipal – MAPA, um Modelo para Apoio à Programação de Ações por Objectivos. Tese de Doutoramento, IST-UTL. Lisboa;

**Jorge Batista e Silva; Clara Landeiro; Jorge Gonçalves; Rita Soares; Paulo Cambra.** (2009), Participação Pública e Monitorização de Planos e Projectos. In “Métodos e Técnicas para o Desenvolvimento Urbano Sustentável – A experiência dos projectos Polis”. Lisboa, Parque Expo, pp. 139-172;

**Lopes, José Pereira (2011),** Indicadores de monitorização dos Planos Municipais de Ordenamento do Território, IST.

Documentos consultados:

**Direção Municipal de Habitação e Desenvolvimento Social:**

Programa de realojamento - PER e PIMP – relatório de finalização, CML, DMHDS, 2013;

Quadro com o recenseamento PER inicial, Anexo IV;

Quadro com o recenseamento PER inicial e as atualizações posteriores, Anexo V;

Quadro com o número de fogos construídos ao abrigo do Programa PIMP e PER, Anexo VII;

Quadro com os alojamentos por resolver versus regime de propriedade do terreno, Anexo XV;

Habitação municipal, contributos para um novo modelo de gestão, CML, Pelouro da Habitação, Janeiro de 2008;

**Boletins Municipais**

BM n.º 65 de 23 de maio de 1995

BM n.º 329 de 8 de junho de 2000

BM n.º 331 de 22 de junho de 2000

BM n.º 333 de 6 de julho de 2000

BM n.º 344 de 21 de setembro de 2000

BM n.º 344 de 21 de setembro de 2000

BM n.º 346 de 5 de outubro de 2000

BM n.º 351 de 9 de novembro de 2000

BM n.º 353 de 9 de novembro de 2000,

BM n.º 354 de 30 de novembro de 2000

BM n.º 355 de 7 de dezembro de 2000

BM n.º 356 de 14 de dezembro de 2000

BM n.º 357 de 21 de dezembro de 2000

BM n.º 348 de 19 de outubro de 2000

BM n.º 357, de 21 de Dezembro de 2000

BM n.º 359 de 4 de janeiro de 2001

BM n.º 362 de 25 de janeiro de 2001

BM n.º 732 de 26 de abril de 2001

BM n.º 389 de 2 de Agosto de 2001

BM n.º 427 de 25 de abril de 2002

BM n.º 432 de 30 de maio de 2002

BM n.º 437 de 4 de julho de 2002



BM n.º 441 de 1 de agosto de 2002,  
BM n.º 460 de 12 de dezembro de 2002  
BM n.º 495 de 14 de agosto de 2003  
BM n.º 510 de 27 de novembro de 2003  
BM n.º 526 de 18 de março de 2004  
BM n.º 541 de 1 de julho de 2004  
BM n.º 545 de 29 de Julho de 2004  
BM n.º 568 de 6 de Janeiro de 2005  
BM n.º 627 de 23 de fevereiro de 2006  
BM n.º 667 de 30 de novembro de 2006  
BM n.º 669 de 14 de dezembro de 2006  
BM n.º 676 de 1 de fevereiro de 2007  
BM n.º 719 de 29 de novembro de 2007  
BM n.º 748 de 19 de junho de 2008  
BM n.º 771 de 27 de novembro de 2008  
BM n.º 857 de 22 de julho de 2010  
BM n.º de 869 de 14 de outubro de 2010  
BM n.º 931 de 22 de dezembro de 2011  
BM n.º 947 de 12 de abril de 2012  
BM n.º 958 de 28 de junho de 2012  
BM n.º 983 de 20 dezembro de 2012  
BM n.º 995 de 14 de Março de 2013

#### **Dossiers**

2 volumes designados: Empreitada 1/COPRAD/98 “projecto de urbanização incluindo a ligação Viária olaias/Paiva Couceiro no âmbito do programa especial de realojamento (PER) do Vale de Chelas”.

PUVC – PP 13/COP/95, vol. 2, anos de 1997 e 2000;

PUVC – 13/COP/95, vol. 1, anos de 1995 a 1996;

Plano de Urbanização do Vale de Chelas, s/d;

PUVC – estudos e cópias, Vol. I;

PUVC – estudos e cópias, Vol.III;

Relatório dos programas cooperativas, FENACHE, CML;

Concurso público internacional, n.º01/COPRAD/2000, vários volumes.

#### **Processos de obra consultados:**

66879 (RTB6),

66880 (RTB6),

66881 (RQ3),

66882 (RTB5),

66883(RTB5.2)