



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

G A B I N E T E D O V E R E A D O R M A N U E L S A L G A D O

PROPOSTA Nº 1/2011


**Aprovação da Operação de Loteamento de Iniciativa Municipal
do Bairro Padre Cruz**

Pelouro: Urbanismo

Serviços: DMGU/DPE/Divisão de Projectos Particulares

Considerando que:

1. A **Empresa Pública de Urbanização de Lisboa - EPUL**, na qualidade de mandatária, submeteu em 7 de Maio de 2009, à apreciação deste município, o projecto da Operação de Loteamento de Iniciativa Municipal, a realizar nos terrenos compreendidos entre a Estrada Militar, a Rua do Rio Guadiana, a Rua do Rio Cávado, a Rua do Rio Vouga e a Rua do Rio Zêzere (Bairro Padre Cruz), da freguesia de Carnide, que constituiu o processo n.º **8/URB/2009**;
2. Os princípios orientadores do modelo de intervenção no Bairro Padre Cruz, visando a sua reabilitação integral e requalificação foram definidos através das Deliberações n.ºs 132/CM/2006 e 501/CM/2006, designadamente no âmbito da renovação urbana, da renovação do tecido social e em matéria do realojamento;
3. A operação de loteamento abrange a área conhecida como "Bairro de Alvenaria", que corresponde à 2.ª fase de construção do Bairro, nos anos 60 do século XX, com uma área de 111.943 m², propriedade municipal, sendo a área de intervenção, englobando obras de urbanização, superior;

- 
4. A proposta assenta nas premissas da consolidação e requalificação do Bairro Padre Cruz como bairro integrado e social e ambientalmente sustentável, promovendo a articulação e continuidade entre áreas de génese e carácter distinto, a construção de média/baixa densidade, a criação de espaços de vivência próprios, a potenciação da mobilidade pedonal, a continuidade dos espaços verdes, a disciplina do tráfego automóvel e dos acessos viários, a diversidade tipológica do edificado bem como o realojamento faseado e o desenvolvimento de uma nova estrutura de equipamentos;
 5. De acordo com as Plantas de Ordenamento do Regulamento do Plano Director Municipal (RPDM) a área referente à operação de loteamento encontra-se abrangida por:
 - Planta de Classificação do Espaço Urbano - Área Consolidada de Edifícios de Utilização Colectiva Habitacional,
 - Planta das UOP – Parque Periférico (UOP 17),
 - Planta de Condicionantes – Zona de Protecção ao Aeroporto de Lisboa;
 6. A presente operação de loteamento tem enquadramento no disposto no art.º 54º do RPDM, verificando-se as condições cumulativas referidas no n.º 1 do mesmo artigo, conforme parecer justificativo emitido pelo Departamento de Planeamento Urbano (fls. 1224 a 1229) e dá cumprimento aos objectivos estabelecidos para a UOP;
 7. São constituídos 17 lotes destinados predominantemente ao uso habitacional (98.400 m²), complementados com áreas de comércio e serviços (11.131 m² e 2255 m²) e estacionamento privativo (1393 lugares), distribuindo-se os 960 fogos previstos pelo realojamento / habitação a custos controlados (770) e venda livre (190) sendo ainda garantidos 819 lugares de estacionamento na via pública, assegurando os parâmetros urbanísticos estabelecidos no RPDM;
 8. As edificações apresentam entre 3 a 8 pisos acima do solo, sendo a cêrcea máxima proposta de 25 m , apresentando a operação de loteamento um IUB de 1.09, inferior ao estabelecido na Deliberação n.º 501/CM/2006, que era de 1.4 e de acordo com os parâmetros definidos no RPDM;
 9. De acordo com as orientações decorrentes da Deliberações n.ºs 132/CM/2006 e 501/CM/2006 e a revisão e adequação, face ao tempo decorrido, são previstos diversos

equipamentos na área da operação de loteamento, totalizando uma área de 4.792 m², designadamente, residências sénior, creche, posto dos CTT, esquadra da PSP, posto de limpeza, campo complexo desportivo e um campo de jogos informal e uma unidade de saúde e outros, que cobrem as necessidades diagnosticadas para o Bairro complementados por equipamentos já existentes na área envolvente, pelo que e pese embora haja défice das áreas a ceder para equipamentos, a presente proposta foi enquadrada na situação prevista nas alínea a) do n.º 4 do art.º 120º do RPDM;

10. É prevista a cedência de 14.316 m² destinados a espaços verdes e de utilização colectiva, também em défice, mas consideradas suficientes, face à adjacência de uma vasta área verde permeável e do Projecto Urbano da Coroa Noroeste que integra o Parque Periférico, pelo que se justifica o défice, de acordo com a mesma alínea a) do n.º 4 do art.º 120º do RPDM;
11. No âmbito da apreciação do presente projecto foi dispensada a consulta à ANA, em razão da servidão aeroportuária, por não se verificar construção às cotas que a determinavam e foram ainda consultadas várias entidades internas ao Município, entre as quais a DMPU/DPI/DORS a fls. 1264 a 1265, a DMPU/DPI/DMRVE a fls. 1284 a 1288, a DMAU/DEP a fls. 1211 a 1213, a DMAU/DCA a fls. 1215 e a DMPU/DPU a fls. 1224 a 1254, que se pronunciaram em sentido favorável, sem prejuízo da identificação de condicionamentos a observar em sede de ulterior apresentação de projecto de obras de urbanização;
12. Foi realizada discussão pública, nos termos previstos na legislação aplicável, não se tendo registado quaisquer reclamações ou sugestões;
13. A presente proposta, sendo posterior à discussão pública, não compromete a proposta apreciada nesse momento, correspondendo à optimização e seu desenvolvimento e foi apresentada nas reuniões do GABIP do Bairro Padre Cruz;
14. O projecto em análise foi objecto de candidatura ao programa "Política das cidades – Parceria para a regeneração urbana" do QREN - Quadro de Referência Estratégico Nacional, através da proposta "Estratégia Integrada para a Qualificação do Bairro Padre Cruz", que mereceu aprovação, abrangendo o financiamento três equipamentos, residências

assistidas, creche e campo de jogos informal, bem como as obras de urbanização associadas;

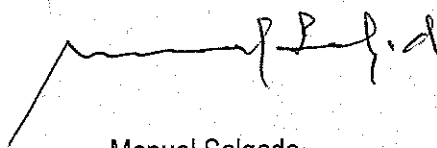
15. Ainda, o teor e conteúdo das informações técnicas e respectivos despachos exarados sobre as mesmas (fls. 657 a 664 e 1294 a 1300);

Tenho a honra de propor ao Plenário da Câmara Municipal de Lisboa:

1. A aprovação da presente operação de loteamento municipal, ao abrigo do disposto na alínea d) do n.º 7 do artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, e nos termos conjugados da alínea a) do n.º 1 e do n.º 6 do art. 7.º do Decreto-lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de Março;
2. A notificação da requerente ao abrigo do artigo 121.º do Decreto-lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção dada pela Lei n.º 26/2010, de 30 de Março, da deliberação que sobre a presente proposta venha a recair

Lisboa, em 5 de Janeiro de 2011.

O Vereador



Manuel Salgado