

ÍNDICE

- 1. ENQUADRAMENTO LEGAL DO PLANO**
- 2. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DA ÁREA DE INTERVENÇÃO**
- 3. OPORTUNIDADE DA ELABORAÇÃO DO PLANO**
- 4. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL**
- 5. CONDICIONANTES LEGAIS**
- 6. BASE PROGRAMÁTICA PARA O DESENVOLVIMENTO DA SOLUÇÃO URBANÍSTICA**
- 7. CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL DO PLANO**
- 8. FASES E PRAZOS PARA A ELABORAÇÃO DO PLANO**
- 9. CONSTITUIÇÃO DA EQUIPE TÉCNICA DO PLANO E EQUIPE DE ACOMPANHAMENTO INTERNO**
- 10. ANEXOS**
 - ORTOFOTO
 - EXTRACTOS DE PLANTAS DO PDM
 - PROTOCOLO Sociedade Agrícola Valle Flôr, S.A. / Município de Lisboa
 - INFORMAÇÃO N.º 25/DPE/2005, de 4 de Março
 - INFORMAÇÃO N.º303/05/OBRAS/DAS, de 21 de Março

1. ENQUADRAMENTO LEGAL DO PLANO

O presente documento que se submete à apreciação da Câmara Municipal de Lisboa para efeitos do Art.º 74 do DL 380/99 de 22 de Setembro, com a redacção dada pelo 310/2003, de 10 de Dezembro, consubstancia os Termos de Referência para o **Plano de Pormenor do Alto de Stº Amaro**, e integra a síntese dos fundamentos justificativos para a sua elaboração nos termos dos art.ºs 90º e 91º do citado diploma, do Documento Normativo da CCDR-LVT, OI /OT, de 06.09.04 e da Portaria n.º 138/2005, de 2 de Fevereiro.

2. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

A área de intervenção do Plano de Pormenor situa-se no Alto de Stº Amaro, Freguesia de Alcântara, e corresponde a uma superfície de cerca de 2 ha.

Como limites da área objecto do Plano, foram definidos:

- A Nordeste, a Calçada de Stº Amaro;
- A Noroeste, o talude confinante com o Boa-Hora Futebol Clube;
- A Sudeste, a Rua Jau;
- A Sudoeste, a vedação da Escola Comercial Ferreira Borges.

A área de intervenção do Plano abrange as seguintes áreas:

- Uma parcela, com 11.050m², situada na Rua Jau, ocupada por um palacete e respectivo jardim, propriedade da Sociedade Agrícola Valle Flôr;
- Uma segunda parcela, contígua e com 7.640m², ocupada por habitações precárias, propriedade municipal;
- A área restante, com 1.982,52m², contígua à parcela municipal, corresponde à frente de 2 moradias, na Calçada de Stº Amaro, propriedade da Sociedade Agrícola Valle Flôr,

A área de intervenção do Plano é contígua a áreas classificadas no PDM, como Quintas e Jardins Históricos e como Área Consolidada de Edifícios de Utilização Colectiva.

Está englobada numa ampla Área de Equipamentos e Serviços Públicos que integra três áreas homogéneas ao nível da natureza dos equipamentos instalados:

- uma primeira área a Norte, afecta a equipamentos escolares, integra o Liceu D. João de Castro e a Escola Comercial Ferreira Borges e abrange a área de intervenção do Plano;
- uma segunda área intermédia, afecta a equipamentos de saúde, integra o Hospital de Egas Moniz e o Instituto de Higiene e Medicina Tropical;
- uma terceira área a Sul abrange o edifício da antiga Standard Eléctrica, onde funciona a Orquestra Metropolitana de Lisboa, a Guarda Fiscal e o Centro de Congressos de Lisboa e o Palácio Ribeira Grande, antiga FIL e Liceu da Rainha Dona Amélia, respectivamente, à data da elaboração do PDM. Para esta área decorre actualmente a elaboração de um Plano de Pormenor com o objectivo da sua reclassificação visando viabilizar o reforço da competitividade do Centro de Congressos de Lisboa.

3. OPORTUNIDADE DA ELABORAÇÃO DO PLANO

Em 27/06/2001, a Sociedade Agrícola Valle Flor, proprietária de uma das parcelas em causa, celebrou com a CML um protocolo de acordo, de forma a anexar as duas parcelas, tendo em vista o desenvolvimento urbanístico da área global, no pressuposto da sua edificabilidade.

Na sequência do referido protocolo, em 27/06/2002 a mesma Sociedade apresentou para o local um projecto de licenciamento (988/OB/2002), indeferido pela CML pelo facto das referidas parcelas estarem abrangidas pela classificação de Área de Equipamentos e Serviços Público.

Avaliadas as carências de equipamentos nesta Freguesia concluiu-se que são considerados prioritários os equipamentos de apoio à Terceira Idade, ao nível das diferentes tipologias, com particular relevância de Lar, Centro de Dia e Residência(vide anexos).

Considerando ser desejável a disseminação pelo território da Freguesia, dos equipamentos necessários à cobertura de todas as necessidades aqui identificadas, a área considerada como necessária para equipamento, a implantar na área do Plano, não esgota a área disponível.

Os referidos equipamentos, preferencialmente integrados num Centro Cívico, com a valência de Lar, para 72 utentes, Centro de Dia, para 60 utentes e Residência de Idosos, para 60 utentes, serão dimensionados de acordo com a legislação específica, em vigor, para cada tipologia.

Contudo e atendendo a que Sociedade Agrícola Valle Flôr é proprietária de diversas parcelas na área envolvente, considera-se de privilegiar a afectação integral de uma destas parcelas ao Centro Cívico. A construção deste Centro é da responsabilidade da Câmara e da Sociedade Agrícola

Valle Flôr, assumindo esta Sociedade o valor correspondente às cedências para equipamento, inerentes ao Plano de Pormenor em causa.

No presente contexto uma nova classificação do espaço urbano irá permitir o cumprimento do Protocolo em causa e assegurar a criação do equipamento social, identificado como necessário.

Considerando a localização das parcelas, a classificação das áreas que lhe são contíguas e ponderados os critérios de classificação do Espaço Urbano definidos no PDM de Lisboa, considera-se adequada a sua classificação como Área Consolidada de Edifícios de Utilização Colectiva Habitacional.

Face ao exposto é considerada oportuna a elaboração de um Plano de Pormenor, configurado com os presentes Termos de Referência.

4. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

Ao nível dos Instrumentos de Gestão Territorial apenas é eficaz o PDM, de que há a referir:

- **Planta de Ordenamento – Classificação do Espaço Urbano**

Ao nível da Classificação do Espaço Urbano, a área de intervenção do Plano de Pormenor está abrangida pela categoria de espaço designada por Área de Equipamentos e Serviços Públicos .

- **Planta de Ordenamento – Componentes Ambientais Urbanas 1 e 2**

Nestas cartas a área de intervenção do Plano está localizada na Área de Vales e Frente Ribeirinha, integra a Estrutura Verde da Cidade e as faixas de protecção à Rua Jau integram o Sistema de Corredores.

- **Planta de Ordenamento – Unidades Operativas de Planeamento**

A área de intervenção do Plano está localizada na UOP 21 – Zona Monumental de Ajuda-Belém.

- **Classificação do IPPAR e Zonas de Protecção**

A área de Intervenção do Plano é abrangida pelas áreas de protecção dos seguintes imóveis: Capela de Stº Amaro, Casa Nobre de Lázaro Leitão Aranha, Palácio Burnay e Salão Pompeia (Portaria 39/96 e DR N.º 37, publicado na I Série B, a 13/02/96) e Palácio Valle Flôr, (Monumento Nacional, publicação em DL N.º 67/97, de 31/12).

5. CONDICIONANTES LEGAIS

O modelo urbano a desenvolver para o local deverá salvaguardar os afastamentos mínimos regulamentares, aos equipamentos escolares existentes na envolvente.

6. BASE PROGRAMÁTICA PARA O DESENVOLVIMENTO DA SOLUÇÃO URBANÍSTICA

Os **Objectivos Programáticos** estabelecidos para o Plano de Pormenor do Alto de Stº Amaro são os a seguir elencados:

- Definir as condições de ocupação da área de intervenção do Plano configurada com a categoria de espaço de Área Consolidada de Edifícios de Utilização Colectiva Habitacional;
- Definir volumetrias que promovam a integração urbanística da intervenção nas características morfológicas da malha envolvente;
- Definir os sistemas de circulação e estacionamento
- Definir uma rede de circulação pedonal estruturada em percursos urbanos qualificados, que articule a área do Plano de Pormenor com as áreas urbanas e equipamentos envolventes;
- Definir as características e imagem do espaço público, assegurando a inexistência de barreiras arquitectónicas;
- Alterar a classificação do espaço urbano.

7. CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL DO PLANO

Tendo como mínimo o disposto no DL 380/99, de 22 de Setembro, com a redacção dada pelo DL 310/2003, de 10 de Dezembro, a Portaria n.º 138/2005, de 2 de Fevereiro e o Documento Normativo da CCDR-LVT, OI/OT de 06.09.2004, o Plano de Pormenor do Alto de Stº Amaro deverá integrar e definir, todos os elementos necessários a um completo entendimento do modelo urbano proposto e à sua operacionalização.

8. FASES E PRAZOS PARA A ELABORAÇÃO DO PLANO

Prevê-se um prazo global de **150 dias** para a realização do Plano de Pormenor do Alto de Stº Amaro, de acordo com o seguinte faseamento:

1ª Fase

Elaboração da **Proposta Preliminar de Plano** **30 dias** após conclusão da Audição Prévia e reunião preparatória com CCDR, com base nos Termos de Referência aprovados

2ª Fase

Elaboração da **Proposta de Plano** **60 dias** após aceitação da Proposta Preliminar do Plano com eventuais alterações propostas pela CCDR e pelas entidades consultadas

3ª Fase a)

Rectificações à **Proposta de Plano** **30 dias** após recepção do parecer da CCDR integrando eventuais alterações propostas pelas entidades consultadas

4ª Fase a)

Elaboração da **Versão Final de Plano** **30 dias** após conclusão da Discussão Pública

a) a executar caso se justifique

Acrescem a estes prazos os inerentes à tramitação e procedimentos do Plano de Pormenor, em conformidade com o disposto no Decreto Lei 310/04, com a redacção dada pelo DL310/03, de 10 de Dezembro e no Documento Normativo da CCDR-LVT, OI /OT de 06.09.2004.

**9. CONSTITUIÇÃO DA EQUIPE TÉCNICA DO PLANO
E DA EQUIPE ACOMPANHAMENTO INTERNO**

O acompanhamento interno deste Plano é assegurado pelo Departamento de Planeamento Urbano, no âmbito da DCIP - Divisão de Coordenação de Instrumentos de Planeamento.

A equipe técnica responsável pela elaboração do Plano será multidisciplinar, coordenada por um dos seus elementos e deverá assegurar como mínimo, especialistas nas áreas de Arquitectura, Arquitectura Paisagista, Urbanismo, Acústica, Engenharia Civil, Direito e Economia, com experiência profissional de pelo menos três anos, em conformidade com o disposto no DL N.º 292/95, de 14 de Setembro.

Lisboa, Julho de 2005

10. ANEXOS

- **ORTOFOTO**
- **EXTRACTOS DE PLANTAS DO PDM**