

PLANO DE URBANIZAÇÃO DO VALE de SANTO ANTÓNIO

TERMOS DE REFERÊNCIA

ÍNDICE

1. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DA ÁREA DE INTERVENÇÃO.....	3
2. ENQUADRAMENTO LEGAL DO PLANO	3
3. CONTEÚDO MATERIAL DO PLANO.....	4
4. CONTEÚDO DOCUMENTAL DO PLANO	4
5. FASES E PRAZOS PARA A ELABORAÇÃO DO PLANO	7
6. EQUIPA TÉCNICA DO PLANO.....	8
7. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL E DEMAIS PROGRAMAS E PROJECTOS COM INCIDÊNCIA NA ÁREA DE INTERVENÇÃO DO PLANO	8
8. OPORTUNIDADE DA ELABORAÇÃO DO PLANO E ADEQUABILIDADE DA ESTRATÉGIA DE INTERVENÇÃO COM OS PRINCÍPIOS DA DISCIPLINA URBANÍSTICA E DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO.....	9
9. BASE PROGRAMÁTICA PARA O DESENVOLVIMENTO DA SOLUÇÃO URBANÍSTICA.....	10

ANEXOS

Planta 1 - Ortofotomapa

Plantas do PDM:

Planta 2 - Classificação do espaço Urbano

Planta 3 - Componentes Ambientais (1)

Planta 4 - Componentes Ambientais (2)

Planta 5 - Inventário Municipal do Património

Planta 6 - Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

Planta 7 - Planta de Condicionantes e Outras Restrições de Utilidade Pública

1. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

A área em estudo tem uma superfície de cerca de 44 há. É constituída por dois vales confluentes e um morro e localiza-se numa zona central de Lisboa, entre a Penha de França, o Alto de S. João e o rio,.

Com características paisagísticas muito marcantes, com repercussões na solução a implementar, favorece a criação de zonas verdes adaptadas à topografia e panorâmicas sobre o Tejo.

Grande parte da área do plano está desocupada, o que possibilita uma maior adequabilidade e equilíbrio à solução urbanística a adoptar.

Na rede viária destaca-se a Av. Mouzinho de Albuquerque como eixo estruturante na zona do plano, que estabelece a ligação entre a Praça Paiva Couceiro, a Nascente e o rio, a Poente.

Os parâmetros urbanísticos em equação e a implementação deste Plano perspectivam a qualificação da Zona Oriental de Lisboa e prosseguem a estratégia de “fazer de Lisboa uma Cidade Atractiva para Viver e Trabalhar”, consagrada no Plano Estratégico de Lisboa.

.

2. ENQUADRAMENTO LEGAL DO PLANO

O Plano de Urbanização do Vale de Santo António, enquadra-se pelo disposto, na parte aplicável, no DL n.º 380/1999, de 10 de Dezembro, na redacção dada pelo DL n.º 310/2003, de 10 de Dezembro, nomeadamente no que se refere aos artigos n.º 87º, 88º e 89º. Enquadra-se ainda pela Portaria n.º 138/2005, de 2 de Fevereiro, do Ministério do Ambiente e Ordenamento do Território e pelo Documento Normativo para a Elaboração, Acompanhamento e Aprovação dos Planos de Pormenor e Planos de Urbanização (CCDR-LVT de 6/9/2003).

3. CONTEÚDO MATERIAL DO PLANO

De acordo com o artigo 88º do DL n.º 380/99, de 22 de Setembro, com as alterações estabelecidas pelo DL n.º 310/2003, de 10 de Dezembro, o conteúdo material do plano de urbanização prossegue o equilíbrio da composição urbanística, nomeadamente estabelecendo:

- a definição e caracterização da área de intervenção identificando os valores culturais e naturais a proteger;
- a concepção geral da organização urbana a partir da qualificação do solo, definindo a rede viária estruturante, a localização de equipamentos de uso e interesse colectivo e a estrutura ecológica, bem como o sistema urbano de circulação de transporte público e privado e de estacionamento;
- a definição do zonamento para localização das diversas funções urbanas, designadamente habitacionais, comerciais, turísticas, de serviços e industriais, bem como a identificação das áreas a recuperar ou a reconverter;
- a adequação do perímetro urbano definido no plano director municipal em função do zonamento e da concepção geral da organização urbana definidos;
- os indicadores e os parâmetros urbanísticos aplicáveis a cada uma das categorias e subcategorias de espaços;
- a estruturação das acções de perequação compensatória a desenvolver na área de intervenção;
- as sub-unidades operativas de planeamento e gestão.

4. CONTEÚDO DOCUMENTAL DO PLANO

De acordo com o artigo 89º do supra citado Decreto Lei, o plano de urbanização é constituído por:

- regulamento;
- planta de zonamento, que representa a organização urbana adoptada;
- planta de condicionantes, que identifica as servidões e restrições de utilidade pública em vigor que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento;

e é acompanhado por:

- relatório fundamentando as soluções adoptadas;
- programa contendo disposições indicativas sobre a execução das intervenções municipais previstas, bem como sobre os meios de financiamento das mesmas.

De acordo com a Portaria n.º 138/2005, de 2 de Fevereiro, os planos de urbanização são acompanhados dos seguintes elementos:

- planta de enquadramento, elaborada a escala inferior à do plano de urbanização, que assinale as principais vias de comunicação e outras infra-estruturas relevantes e grandes equipamentos, bem como outros elementos considerados pertinentes;
- planta da situação existente à data da elaboração do plano;
- relatório e ou planta com a indicação das licenças ou autorizações de operações urbanísticas, bem como das informações prévias favoráveis em vigor, substituível por declaração da câmara municipal comprovativa da inexistência dos referidos compromissos urbanísticos na área do plano;
- plantas de identificação do traçado de infra-estruturas viárias, de abastecimento de água, de saneamento, de energia eléctrica, de recolha de resíduos e demais infra-estruturas relevantes, existentes e previstas, na área do plano;
- carta da estrutura ecológica do aglomerado ou aglomerados;
- extractos do regulamento, plantas de ordenamento e de condicionantes dos instrumentos de gestão territorial em vigor na área de intervenção do plano de urbanização;
- participações recebidas em sede de discussão pública e respectivo relatório de ponderação.

De acordo com o Documento Normativo para a Elaboração, Acompanhamento e Aprovação dos Planos de Pormenor e Planos de Urbanização (CCDR-LVT de 6/9/2003), os Planos de Urbanização são acompanhados por:

Relatório de fundamentação das opções tomadas que contenha os seguintes elementos :

- enquadramento territorial da zona de intervenção, incluindo planta a escala inferior à do PU assinalando as principais vias de comunicação, grandes equipamentos, bem como outros elementos considerados relevantes;
- caracterização geral da zona de intervenção no que se refere às diversas temáticas de interesse para o plano, devendo ser incluídas as respectivas peças desenhadas, sempre que possível à escala de apresentação da proposta de zonamento (condições biofísicas, recursos e valores naturais e outros condicionamentos à ocupação urbana; condições sócio-económicas e habitacionais e dinâmicas demográficas, incluindo projecções; dinâmica de ocupação do solo e compromissos urbanísticos; estrutura e funções urbanas, situação da zona de intervenção e unidades operativas de gestão; rede de infra-estruturas e equipamentos, condições de acesso e carências existentes; hierarquia da rede viária, transportes, circulação e estacionamento; património arquitectónico e arqueológico; condições ambientais de referência);
- Diagnóstico da situação existente e perspectivas de evolução, incluindo a definição das potencialidades, estrangimentos e/ou disfunções;
- Identificação das opções estratégicas e definição do modelo territorial estratégico;
- Definição dos sistemas de protecção dos valores e recursos naturais, culturais, florestais, identificando a estrutura ecológica urbana;
- Explicitação e fundamentação da proposta de zonamento, avaliando a sua adequabilidade face à dinâmica de ocupação do solo e aos níveis de infra-estruturação, equipamentos, espaços verdes públicos, acessibilidades, condicionantes e outros critérios relevantes;
- Enquadramento da proposta nos IGT, servidões e restrições de utilidade pública e demais disposições regulamentares, programas e projectos com incidência na zona de intervenção (caso a proposta prefigure uma reclassificação de solos e conseqüente alteração do PDM, deverá ser incluída a fundamentação técnica que comprove a indispensabilidade desta opção; caso a estratégia adoptada implique a interferência com as áreas da RAN e/ou REN, deverá igualmente ser constituído um dossier em paralelo para publicação da respectiva carta);
- Estudos específicos de caracterização e avaliação (caso se justifique, por ex., estudo hidrológico, geotécnico...);

- Programa de execução e plano de financiamento;
- Identificação expressa das disposições constantes de IGT em vigor de nível superior que o plano se propõe alterar ou revogar, quer em termos de plantas quer de regulamentação;
- Caracterização acústica da zona (planta das zonas sensíveis e mistas existentes e decorrentes da proposta de zonamento; mapa do ruído existente e derivado da proposta, incluindo a respectiva memória descritiva).

5. FASES E PRAZOS PARA A ELABORAÇÃO DO PLANO

O Plano de Urbanização do Vale de Santo António será elaborado de acordo com o seguinte faseamento, num total de 165 dias:

1ª Fase - Proposta Preliminar – 45 dias

2ª Fase – Proposta do Plano – 60 dias

3ª Fase – Eventuais Rectificações à Proposta – 30 dias

4ª Fase – Versão Final do Plano – 30 dias

A estes prazos acrescem:

Os que resultam dos pareceres internos à própria Câmara no âmbito das competências dos diversos Serviços;

Os que resultam do faseamento definido na legislação aplicável:

- deliberação;
- acompanhamento;
- concertação (se necessário);
- participação/discussão pública;
- parecer final da CCDR;
- aprovação;
- ratificação ou registo e publicação

6. EQUIPA TÉCNICA DO PLANO

A Empresa Pública de Urbanização de Lisboa – EPUL – foi incumbida pela Câmara Municipal de Lisboa (proposta n.º 84/79, de 9 de Maio) e pela Assembleia Municipal de Lisboa (proposta n.º 578/2002, de 3 de Dezembro), da realização dos estudos e execução das obras de urbanização e renovação urbana na Área de Intervenção do Vale de Santo António.

Na sequência de diversos estudos, anteriores, sobre o local, em 17 de Maio de 2005, a EPUL contratou a empresa Manuel Fernandes de Sá, L.da, para a elaboração do Plano de Urbanização do Vale de Santo António, em Lisboa.

De acordo com o disposto no DL n.º 292/95, de 14 de Setembro, a equipa técnica será multidisciplinar, coordenada por um dos seus elementos, integrando, no mínimo, especialistas nas áreas de Arquitectura, Paisagismo, Urbanismo, Infra-estruturas, Ruído, Economia e Direito, com experiência profissional de ,pelo menos, três anos.

A coordenação e o acompanhamento deste Plano serão assegurados pela Divisão de Coordenação de Instrumentos de Planeamento (DCIP), do Departamento de Planeamento Urbano (DPU), da Direcção Municipal de Planeamento Urbano (DMPU), da Câmara Municipal de Lisboa.

7. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL E DEMAIS PROGRAMAS E PROJECTOS COM INCIDÊNCIA NA ÁREA DE INTERVENÇÃO DO PLANO

Enquadramento no PDM:

De acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação do Espaço Urbano – a Área de Intervenção do Plano é abrangida pelas seguintes classificações de espaços: Área Histórica Habitacional, Área consolidada de Edifícios de Habitação Colectiva Habitacional, Área Consolidada Industrial, Área de Estruturação Urbanística Habitacional, Área de Equipamentos e Serviços Públicos.

De acordo com a Planta de Ordenamento - Componentes Ambientais Urbanas 2 – quase metade da área do Plano é abrangida por uma zona de Vales e Frente Ribeirinha e uma pequena zona integra um Núcleo de Interesse Histórico. De acordo

com a Planta de Ordenamento – Inventário Municipal do Património – a área de intervenção do plano abrange o seguinte imóvel classificado: 25.17 – Escola Primária Oficial n. 143, Rua de Francisco Pedro Curado.

Pela proximidade aos limites da área do plano poderão, também, ser considerados outros imóveis, com destaque para o Convento de Santos o Novo (IIP), localizado na Calçada da Cruz da Pedra, 44 e referenciado por 41.05.

De acordo com a Planta de Ordenamento – Unidades Operativas de Planeamento e Gestão – uma pequena parte da área Sul do Plano está incluída na UOPG 1 (Áreas Históricas Centrais).

De acordo com a Planta de Condicionantes – Servidões e Restrições de Utilidade Pública – na área do plano há a considerar as condicionantes relativas ao aeroporto de Lisboa incluindo as que se referem à sua conduta de abastecimento, um troço do aqueduto e a existência de área afecta a instalações militares. Há, ainda, a considerar várias escolas, e, quase sem expressão devido ao posicionamento face ao plano, a existência dum feixe hertziano militar.

8. OPORTUNIDADE DA ELABORAÇÃO DO PLANO E ADEQUABILIDADE DA ESTRATÉGIA DE INTERVENÇÃO COM OS PRINCÍPIOS DA DISCIPLINA URBANÍSTICA E DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

O presente Plano de Urbanização abrange cerca de 44 há, distribuídos pelas freguesias de São João, Penha de França e Santa Engrácia.

A zona do Vale de Santo António, pese embora a sua localização central na cidade, entre a Penha de França, o Alto de São João e o Rio, apresenta uma evidente falta de integração urbana que se manifesta no deficiente relacionamento que estabelece com a sua envolvente e na sua desordenada e desqualificada ocupação construtiva.

É constituída por dois vales encaixados, com vastas áreas desocupadas, acidentada topografia e deficiente acessibilidade. Estes vales estão rodeados por tecidos urbanos consolidados, alguns de formação anterior a 1850.

Uma grande parte dos terrenos é propriedade municipal e neles se prevê a localização de alguns importantes investimentos, dentre os quais se destaca a futura Biblioteca Central e o Arquivo Municipal de Lisboa.

Este conjunto de circunstâncias constitui uma importante oportunidade para uma intervenção urbanística que promova uma maior coesão urbana da cidade, enquadre e valorize os edifícios notáveis existentes e projectados e contribua para a qualificação paisagística e ambiental desta zona.

9. BASE PROGRAMÁTICA PARA O DESENVOLVIMENTO DA SOLUÇÃO URBANÍSTICA

O Plano de Urbanização do Vale de Santo António deve cumprir os seguintes objectivos:

- assegurar uma efectiva integração da área a estudar na sua envolvente, tendo uma especial atenção às características paisagísticas dos vales que constituem, simultaneamente, os seus grandes eixos compositivos e as barreiras que separam e dividem a cidade;
- contribuir para uma identidade urbana própria da área, através da valorização das suas especificidades formais e dos grandes equipamentos existentes (Convento de Santos-o-Novo) ou previstos (Biblioteca Central e Arquivo Municipal de Lisboa) cuja importância programática, simbólica e presença arquitectónica lhe conferem um enorme potencial de afirmação urbana;
- dotar a área de uma urbanidade afirmada pela sua morfologia, por forma a potenciar a criação de uma nova centralidade caracterizada pela sua complexidade funcional e potencial simbólico;
- promover a criação de um parque verde urbano aproveitando as condições topográficas e paisagísticas do vale que liga a Av. General Roçadas à Av. Mouzinho de Albuquerque;
- valorizar as potencialidades topográficas e panorâmicas do morro existente, com a criação de uma área verde de lazer enquadrando os edifícios previstos;
- estender a Rede Viária e o Sistema de Espaços Colectivos como elementos estruturadores e caracterizadores do tecido urbano;
- equacionar a relocalização dos equipamentos desportivos existentes e promover a sua integração urbana;

- integrar os equipamentos colectivos e localizar ou redistribuir os equipamentos em falta;
- garantir a viabilidade do Plano sob o ponto de vista urbanístico e económico- financeiro, através de uma abordagem realista e tecnicamente segura nas suas implicações orçamentais e na capacidade de penetração no mercado.