



**Câmara Municipal de Lisboa**  
**Gabinete do Vereador Manuel Salgado**

Exma. Senhora  
Presidente da Assembleia Municipal de  
Lisboa  
Arq. Helena Roseta  
Avenida de Roma 14 P - 2º  
1000-265 Lisboa

C/C: DMU - DP - Divisão de Planeamento Territorial

C/C: Gabinete do Presidente da Câmara  
Municipal de Lisboa

Sua referência	Sua data	Nossa referência	Data
OF/0925/AML/16 ENT/3190/SG/GAAM/16 ENT/3166/SG/GAAM/16	04-11-2016	OF/172/GVMS/17	09-03-2017
OF/0058/AML/17 ENT/211/SG/GAAM/17	27-01-2017		

**Assunto: Requerimento n.º 70/2016 - PS - “Operação Urbana da área do Vale de Santo António”.**

*Dr. Presidente*

Acuso a receção dos OF/0925/AML/16 e OF/0058/AML/17, enviados por V. Exa. ao Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Lisboa, Dr. Fernando Medina, sobre o assunto supra referido, lamentando desde já o atraso na resposta.

Assim, no que diz respeito ao Requerimento n.º 70/2016, submetido pelo Exmo. Senhor Deputado Municipal Rui Paulo Figueiredo, do Grupo Municipal do PS, informamos o seguinte:

**a) Face à celeridade anunciada, ao tempo da deliberação da Assembleia Municipal de Lisboa sobre o tema, qual o ponto de situação do desenvolvimento da operação urbana da área do Vale de Santo António?**

Em complemento às informações já prestadas a 31-05-2016 através do OF/539/GVMS/16, com cópia da Informação n.º 11/DMU/DP/DPT/16, em resposta ao Requerimento n.º 22/2016 do Deputado Municipal Rui Paulo Figueiredo (OF/0289/AML/16 - Recomendação n.º 4/89 sobre a Proposta n.º 642/CM/2015 - Transação Judicial no Vale de Santo António), pretende-se que os terrenos municipais abrangidos pelo Plano de Urbanização do Vale de Santo António (PUVSA), sejam objecto de uma proposta de deliberação para a sua afetação ao Programa Renda Acessível pela Assembleia Municipal de Lisboa.

Continuam a decorrer estudos urbanísticos para testar soluções de desenho urbano que permitam construir habitação de qualidade, bem como estudos de viabilidade económica que permitam avaliar a respectiva viabilidade económica e a sua desejada autosustentabilidade.



**Câmara Municipal de Lisboa**  
**Gabinete do Vereador Manuel Salgado**

Em paralelo, e em função das opções adotadas no âmbito dos estudos referidos, está a ser avaliada a adequação do Plano de Urbanização em vigor, tendo nomeadamente em consideração o quadro estratégico de desenvolvimento do Plano Diretor Municipal de Lisboa (PDML).

***b) Qual a evolução e a calendarização do que está planeado relativamente à área do Vale de Santo António? Em especial, em matéria de habitação?***

Prevê-se que até ao final do presente ano estejam concluídos os estudos técnicos em curso e que possam estar reunidas as condições para o lançamento dos procedimentos pré-contratuais para a atribuição de concessão de obras públicas e de serviço público, para a concepção, projecto, construção das respectivas obras de urbanização e edificação e exploração dos edifícios afetos a habitação com renda acessível.

Com a conclusão dos estudos técnicos acima referidos e auscultação ao mercado será então possível apresentar uma programação para as fases de desenvolvimento subsequentes.

***c) Estão previstas áreas de comércio e serviços?***

Estão previstas as áreas de comércio e serviços de acordo com o estabelecido no Plano de Urbanização do Vale de Santo António e Plano Diretor Municipal.

Conforme referido na Informação n.º 11/DMU/DP/DPT/16, que se anexa, os estudos em curso visam assegurar que esta área de intervenção seja dotada das funções residenciais complementares relevantes para construir um habitat de qualidade e assim reforçar a sua atratividade para famílias e atividades económicas, nomeadamente através de:

- Proximidade e bons serviços de transporte público, infraestruturas para modos suaves ativos, com a oferta adequada de estacionamento dentro do princípio da suficiência;
- Equipamentos de utilização coletiva de proximidade com capacidade e nível de serviço adequado (sobretudo de educação, saúde, desporto e de apoio social);
- Ambiente de qualidade (baixo nível de ruído e de poluição atmosférica);
- Jardins e demais espaços públicos de qualidade, bem mantidos, limpos e seguros;
- Comércio e serviços de proximidade;
- Equipamentos e atividades valorizadoras da área de intervenção.



**Câmara Municipal de Lisboa**  
**Gabinete do Vereador Manuel Salgado**

**d) Estão previstas áreas de estacionamento?**

Estão previstas as áreas de estacionamento para cumprimento dos requisitos estabelecidos tanto no PUVSA, como no PDML, no que se refere ao número de lugares de estacionamento público e privativo.

**e) Está prevista a requalificação e realocação dos recintos desportivos do Operário de Lisboa e do Alto da Eira à semelhança do anterior Plano?**

Está prevista a requalificação do recinto desportivo do Operário de Lisboa, mantendo-se no entanto a sua localização.

Está a ser analisada a viabilidade do Clube Desportivo do Alto da Eira poder partilhar a gestão e utilização do Pavilhão Desportivo a construir na Escola Secundária Patrício Prazeres, nos horários não escolares, com o objetivo de que esta estrutura desportiva funcione em abertura com a comunidade.

Sem outro assunto de momento, subscrevo-me com os melhores cumprimentos, 3

O Vereador

Manuel Salgado

PS/SR



**Câmara Municipal de Lisboa**  
**Gabinete do Vereador Manuel Salgado**

Exma. Senhora  
Presidente da Assembleia Municipal de  
Lisboa  
Arq. Helena Roseta  
Avenida de Roma 14 P - 2º  
1000-265 Lisboa

C/C: Gabinete do Presidente da Câmara  
Municipal de Lisboa  
Paços do Concelho - Praça do Município  
1149-014 Lisboa

Sua referência  
OF/0289/AML/16  
ENT/1208/SG/GAAM/16

Sua data  
12-04-2016

Nossa referência  
OF/539/GVMS/16

Data  
31-05-2016

**Assunto: Requerimento n.º 22/2016 do Deputado Municipal Rui Paulo Figueiredo do Grupo Municipal do PS - Recomendação n.º 4/89 (sobre a Proposta n.º 642/CM/2015 - Transação Judicial no Vale de Santo António).**

*Dr. Rui Paulo Figueiredo*

Acuso a receção do OF/0289/AML/16 enviado por V. Exa. ao Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Lisboa, Dr. Fernando Medina, sobre o assunto supra referido, lamentando desde já o atraso na resposta.

Junto envio cópia da Informação n.º 11/DMU/DP/DPT/16, que resume o histórico sobre a operação urbana da Área do Vale de Santo António, tal como apresenta os acontecimentos mais recentes e identifica a reponderação que está a ser ultimada para efeitos de célere desenvolvimento desta área da cidade.

Sem outro assunto de momento, subscrevo-me com os melhores cumprimentos,

*Manuel Salgado*

O Vereador

*Manuel Salgado*

Manuel Salgado

PS/RR

ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LISBOA  
ENTRADA: DATA 06/05/16  
HORA 12:11  
*Manuel Salgado*



**Câmara Municipal de Lisboa**  
**Direção Municipal de Urbanismo**  
Departamento de Planeamento  
Divisão de Plano Diretor Municipal

Exma. Senhora  
Dra. Sara Bragança  
Chefe Divisão  
DPT – Departamento de Planeamento Territorial

Informação n°  
INF/11/DMU/DP/DPT/16

Data  
09-05-2016

**Assunto:** Recomendação (AML)  
Desenvolvimento do Plano de Urbanização do Vale de Santo António

### Informação

Na sequência da informação OF/0289/AML/16 solicitada pelo Exmo. Senhor Deputado Municipal Rui Paulo Figueiredo, do Grupo Municipal do PS, damos conhecimento sobre o desenvolvimento da operação urbana da Área de Vale de Santo António:

### ANTECEDENTES

Em 1979 a Câmara Municipal de Lisboa (CML), através da Proposta nº 84/79, de 9 de Maio, atribuiu à Empresa Pública de Urbanização de Lisboa (EPUL) a responsabilidade da urbanização e renovação urbana da Área de Intervenção do Vale de Santo António, tendo para o efeito autorizado a transmissão para o património da EPUL dos prédios municipais existentes naquela área e incumbido aquela empresa de proceder às expropriações necessárias dos prédios de propriedade privada.

Assim, no âmbito da sua actuação, e com o objectivo de criar condições para a renovação urbanística da Área de Intervenção do Vale de Santo António, a EPUL efectuou aquisições e expropriações de parcelas particulares, construiu infraestruturas, demoliu barracas e construiu, com enquadramento em vários estudos urbanísticos, edifícios de remate com a envolvente consolidada, destinados a promoção de habitação, a programas de cooperativas económicas habitacionais, realojamentos habitacionais Programa Especial de Realojamento (PER), ao programa EPUL Jovem e a equipamentos sociais.

Em 2003 a EPUL iniciou a elaboração de um projeto urbano para a área de intervenção do Vale de Santo António, que veio a configurar o Plano de Urbanização do Vale de Santo António (PUVSA), aprovado pela Assembleia Municipal em 11 de Outubro de 2011, nos termos da deliberação 368/AML/2011, e publicado no Diário da República, 2ª Série, nº 19, de 26 de Janeiro de 2012, através do aviso nº 1237/2012.

### Despacho

Exmo. Director de Departamento,  
Proponho o envio da presente informação ao gabinete do senhor vereador Manuel Saigado.  
2016.05.10

A Chefe de Divisão

*Sara Bragança*  
Sara Bragança  
Divisão de Planeamento Territorial  
Departamento de Planeamento

SA. DIRETOR MUNICIPAL  
ARQ. DORIS CATARINA  
TAVARES,  
CONCORDO

O Director de Departamento  
*Paulo Prazeres Pais*  
Paulo Prazeres Pais  
Departamento de Planeamento

12.5.2016

*Dr. Ana Graça, A presente informação faz o histórico e realça os acontecimentos mais relevantes*



**Câmara Municipal de Lisboa**  
**Direção Municipal de Urbanismo**  
Departamento de Planeamento  
Divisão de Plano Diretor Municipal

A revisão do Plano Diretor Municipal de Lisboa (PDML), em vigor desde 31 de Agosto de 2012, integra já a estratégia global do PUVSA para o desenvolvimento da área de intervenção do Vale de Santo António.

Durante o período de elaboração do PUVSA, a EPUL efectuou no âmbito de concursos públicos de vendas, contratos promessa compra e venda (CPCV) com promotores privados, para a alienação de 5 lotes futuros destinados à promoção privada de edifícios de habitação, serviços e comércio, com um total de 195.779 m<sup>2</sup> de área bruta de construção (ABC), representando 48% do valor total de ABC prevista no PUVSA aprovado.

Previa-se assim que a área de intervenção do Vale de Santo António fosse desenvolvida através de investimento privado, numa óptica de promoção, sendo todos os custos com projectos e obras de urbanização a assumir pela EPUL e CML, a realizar posteriormente à alienação de lotes, e assim financiados.

Neste sentido foram também desenvolvidos projectos de loteamento pela EPUL/CML, dos quais alguns se encontram em análise e outros já aprovados e com alvarás emitidos.

Nos termos da proposta nº 642/CM/2015, votada na 89ª reunião da Assembleia Municipal a 17 de Dezembro de 2015, verifica-se atualmente que os CPCVs celebrados pela EPUL para a aquisição de lotes por promotores privados foram resolvidos ou encontram-se em fase de resolução, não existindo no presente compromissos na área de intervenção do Vale de Santo António, tendo-se alterado o pressuposto da sua promoção por entidades privadas, e pela EPUL, atualmente extinta.

Com a extinção da EPUL e a inerente transferência do seu património para a CML, a propriedade dos terrenos que constituem a área de intervenção do PUVSA é neste momento maioritariamente municipal (94%), sendo a CML o "único" promotor do desenvolvimento desta zona da cidade.

Na sequência do despacho do Senhor Presidente da Câmara Municipal de Lisboa de 9 de Junho de 2015, tendo sido determinada a necessidade de conceber uma proposta de "Programa Renda Acessível", com o objectivo de "aumentar a oferta de habitação na cidade de Lisboa, assim atraindo e fixando nova população no concelho, designadamente promovendo a disponibilização de fogos habitacionais para que cerca de cinco mil famílias da classe média possam voltar a habitar na cidade de Lisboa", dando assim cumprimento aos objetivos e medidas previstas nos vários instrumentos de planeamento municipal (Programa de Governo, PDM, Programa Local de habitação), a área de intervenção do PUVSA foi identificada como uma das áreas da cidade preferencial para ser destinada ao "Programa Renda Acessível" (PRA).

(...)

centos sobre o Vale  
de Ho. António.  
Propunha que a  
reunh aspi. de  
h. intervenção à SMU

O Diretor Municipal  
  
Jorge Catarino Tavares  
Direção Municipal de Urbanismo



**Câmara Municipal de Lisboa**  
**Direção Municipal de Urbanismo**  
Departamento de Planeamento  
Divisão de Plano Diretor Municipal

A afetação da área do Vale de Santo António ao PRA foi confirmada pelo Sr. Presidente da Câmara Municipal de Lisboa, na apresentação pública do programa no dia 6 de Abril de 2015.

Desta forma, não só se alteraram todos os principais pressupostos do modelo de desenvolvimento urbanístico previsto no PUVSA, como se passaram a considerar novos objetivos programáticos e de desenvolvimento urbanístico para esta área, mormente a afetar ao PRA.

### SITUAÇÃO ATUAL

Considerando o exposto, neste momento estão a ser desenvolvidas soluções urbanísticas com foco em funções residenciais, isto é, habitação, equipamentos de utilização coletiva, espaços para comércio e serviços de suporte à habitação, acessibilidade, e todas as matérias conexas, as quais, poderão inclusive vir a justificar uma reavaliação do programa do PUVSA, tendo presentes os seguintes objetivos no âmbito do PRA:

1. Disponibilização de fogos a rendas acessíveis para as famílias das classes de rendimentos intermédios, no âmbito do PRA;
2. Assegurar que as áreas de intervenção estão, ou passem a estar, dotadas das funções residenciais complementares relevantes para reforçar a atratividade destes espaços e para aí fixar famílias residentes, nomeadamente através de:
  - Proximidade e bons serviços de transporte público, infraestruturas para modos suaves ativos, com a oferta adequada de estacionamento dentro do princípio da suficiência;
  - Equipamentos de utilização coletiva de proximidade com capacidade e nível de serviço adequado (sobretudo de educação, saúde, desporto e de apoio social);
  - Ambiente de qualidade (baixo nível de ruído e de poluição atmosférica);
  - Jardins e demais espaços públicos de qualidade, bem mantidos, limpos e seguros;
  - Comércio de proximidade;
  - Vias e sinalização adequadas para promover elevados níveis de segurança rodoviária em contexto de zona residencial;





**Câmara Municipal de Lisboa**  
**Direção Municipal de Urbanismo**  
Departamento de Planeamento  
Divisão de Plano Diretor Municipal

3. Adoção de soluções com boa relação custo/qualidade, ao nível da conceção e construção das áreas de intervenção, numa perspetiva de ciclo de vida dos bens (edifícios e obras de urbanização), incorporando as melhores práticas de sustentabilidade ambiental, social e económica;
4. Qualificação do espaço público;
5. Otimização dos custos de construção e a redução dos encargos de urbanização como princípios estruturantes de intervenção, essenciais à sua viabilidade.

O Técnico

Sara Ribeiro