



**COMISSÃO PERMANENTE DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO, URBANISMO,
REABILITAÇÃO URBANA, HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO LOCAL**

3ª COMISSÃO

Proposta nº 852/2013- Alteração ao Plano de Urbanização do Núcleo Histórico de Alfama e Colina do Castelo.-

Proposta nº 853/2013- Alteração ao Plano de Urbanização do Núcleo Histórico do Bairro Alto e Bica.

Proposta nº 855/2013- Alteração ao Plano de Urbanização do Núcleo Histórico da Mouraria.

Proposta de Pareceres

Por determinação da Sra. Presidente da Assembleia Municipal de Lisboa, foram remetidas à 3ª Comissão Permanente em 6 de Dezembro de 2013 as propostas em epígrafe para análise discussão e emissão de pareceres no prazo de 30 dias prorrogável por mais 30 dias.

A Comissão na sua reunião de 9 de Dezembro de 2013 deliberou convocar o Sr. Vereador Arquitecto Manuel Salgado para apresentar as propostas e esclarecer eventuais dúvidas dos deputados membros da Comissão a qual no que concerne a estas propostas foi agendada para o dia 6 de Janeiro de 2014.

O Sr. Vereador em consenso com a Comissão fez a apresentação conjunta das três propostas no entendimento que as alterações propostas são semelhantes.
Da apresentação das questões levantadas e respostas às mesmas resulta o seguinte parecer:

Na sequência da aprovação do Plano Diretor Municipal em 2012 os planos de urbanização aprovados na decorrência do anterior PDM aprovado em 1994 teriam que ser alterados de forma a se adequarem ao novo plano. Foi ainda aproveitando a circunstância, reavaliada a Carta de Património a fim de conter mais edificações de valor patrimonial relevante até aí não incluídas.

Considerou-se igualmente a possibilidade de alteração dos usos já que nos bairros históricos de Lisboa, com maior incidência no Bairro Alto, é onde se concentra parte significativa da atividade de restauração e bebidas e grande parte da área de lazer noturna ou seja "a movida Lisboeta". Estas concentrações em bairros fundamentalmente residenciais apresenta problemas muito delicados na convivência destas atividades de inegável interesse económico e turístico com a população residente nesses bairros.

Todas as forças políticas representadas na Câmara no mandato anterior intervieram de forma ativa na ampla discussão que sobre esta matéria se desenvolveu, procurando-se soluções que compatibilizassem o mais possível os interesses em presença.

Assim eliminou-se a proibição generalizada da instalação de terciário que antes eram impedidas e agora serão permitidas desde que a mudança seja feita e compatibilizada com o uso residencial.

Admite-se maior liberdade em relação à restauração, cafés casas de chá e principalmente casas de fado, mas por outro lado exige-se parecer não vinculativo da respectiva Junta de Freguesia, após consulta à população local. Restringe-se as demolições que só serão consideradas excecionalmente após ser comprovado por vistoria técnica municipal a situação de ruína e ou a demonstração da manifesta inviabilidade da sua reconstrução.

Permite-se o aproveitamento do sótão desde que se mantenha a geometria das coberturas e ainda a possibilidade de construção de caves desde que não ponham em causa as estruturas originais nem os valores históricos identificados.

ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LISBOA

Proc. _____/_____

ENT 375 /SG/DAOSM/GAAM/ 14

DATA 03/02/2014

Estabeleceram-se regras rígidas em relação aos acabamentos com uma cláusula específica para a salvaguarda e conservação dos revestimentos em azulejo.

Impuseram-se normas de segurança sísmica e criou-se uma exceção quanto à obrigatoriedade de estacionamento quando este vier a pôr em causa valores patrimoniais.

Ainda se considerou a obrigatoriedade de a CML participar ao Ministério Público quando ocorrerem demolições de edifícios provocadas por manifesta negligência ou dolo contra o património edificado.

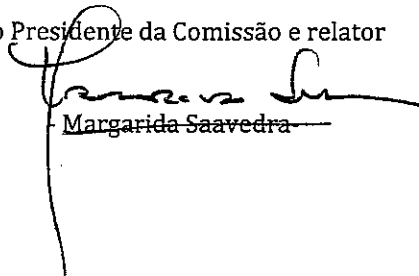
Estas alterações estão em consonância com o atual Plano Diretor Municipal e vão permitir vir a estabelecer futuros planos de salvaguarda em parceria com a Direção Geral do Património Cultural.

Todas estas alterações aos planos de Urbanização dos Bairros Históricos mereceram um período de discussão pública e recolheram parecer favorável da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo.

Os deputados municipais da 3ª Comissão reservam a expressão do seu voto e eventuais análises políticas sobre estas propostas para o Plenário da Assembleia .

Lisboa 12 de Janeiro de 2014

P'lo Presidente da Comissão e relator



Margarida Saavedra



ASSEMBLEIA MUNICIPAL
LISBOA
Grupo Municipal do PCP

Análise, críticas e sugestões do Grupo Municipal do PCP

Proposta nº 852/2013 – Alteração do Plano de Urbanização do Núcleo Histórico de Alfama e Colina do Castelo

Pela intervenção em discussão pública regista-se:

- Maior contenção na admissão de ampliações com aproveitamento de cobertura por recurso a mansarda, o que conduziria à sua generalização, com subversão do perfil histórico local; ainda assim, afigura-se redundante a introdução de conceitos de “mansardas” e “trapeira” de forma distinta da que é (era?) expressa no RMUEL. Há duplicidade de caracterização do mesmo conceito em dois documentos regimentais?

Aspectos positivos:

-Contenção da proliferação de usos conflitantes (bares, estabelecimentos com pistas de dança e espectáculos) com a função habitacional, numa formulação que ganhou com as sugestões recolhidas no período de discussão pública;

- Na atenção aos aspectos estruturantes do edificado e à resistência a fenómenos de origem sísmica;

- No atendimento mais adequado a fazer face a situações irreversíveis de ruptura em edifícios existentes, o que nos parece regulado de forma sensata;

Ainda assim, sobretudo em versão anterior, estes aspectos positivos não compensavam factores negativos como:

- Permeabilidade à densificação de ocupação apoiada na homogeneidade da expressão volumétrica das fachadas (sempre que existe diferença de dois pisos em edifícios contíguos), com os consequentes agravamentos dos constrangimentos ambientais e vivenciais já inerentes à morfologia urbana presente;

- Erradicação de áreas sujeitas a projectos urbanos, o que permitiria mais ajustada resposta (de regulamento e acção) aos pátios e vilas e às áreas anteriormente consideradas no PU, aos quais se poderiam juntar os “eixos” urbanos de acesso ao Castelo, mais recentemente equacionados.

Esta proposta actual traduz alguma preocupação, no regulamento, quanto à contenção de desenvolvimento de alterações volumétricas que afectem as condições ambientais da envolvente, embora, particularmente na edificação em encosta, possam vir a ser legitimadas alterações que afectem o campo de fruição visual de fogos existentes no tecido consolidado.

No entanto, em relação à exclusão de zonas delimitadas como sujeitas a elaboração de projecto urbano, mantém-se tal exclusão, ficando à mercê de uma apreciação individualizada, onde, naturalmente, ficará menos acautelada a valorização do conjunto urbano em que cada edifício se insere; para além de, definitivamente, ficar a CML desresponsabilizada de ordenamento e de intervenção nas áreas anteriormente identificadas como mais sensíveis dentro dos limites do PU.



ASSEMBLEIA MUNICIPAL
LISBOA
Grupo Municipal do PCP

Matéria a que se junta a actual versão do contexto normativo expresso no artigo 36º; este, apesar de estar referenciado a “estabelecimentos de bebidas, recintos de diversão ou destinados a espectáculos de natureza não artística”, faz temer eventuais restrições a actividades e práticas essenciais ao funcionamento de qualquer colectividade de recreio sediada na área de intervenção do PU, o que poderia ser clarificado e resolvido do mesmo modo que ficou expresso para as “casas de fado”, pastelarias e casas de chá (nº 2 do artº 28º).

A generalização de abertura às alterações de uso dos edifícios da área do PU para empreendimentos turísticos (nº 3 do artº 32º), sem prejuízo do que ela fosse promovida de forma contida, poderá dar origem a constrangimentos dificilmente comportáveis, face a exiguidades das condições de mobilidade e dimensão dos espaços públicos.

Os Representantes do Grupo Municipal do PCP

António Modesto Navarro
Fábio Sousa



ASSEMBLEIA MUNICIPAL
LISBOA
Grupo Municipal do PCP

Análise, críticas e sugestões do Grupo Municipal do PCP

Proposta nº 855/2013 – Alteração do Plano de Urbanização da Mouraria

Participação e discussão pública considerou dinâmicas sócio-culturais relativas ao Largo do Intendente e áreas adjacentes.

As alterações introduzidas acautelam as situações e dão equilíbrio a iniciativas e dinâmicas que venham a surgir.

Contenção de proliferação de usos conflitantes / bares, estabelecimentos com pistas de dança e espectáculos.

Atenção aos aspectos estruturais do edificado e à resistência a fenómenos de origem sísmica.

Atendimento face a situações de ruptura em edifícios existentes.

Negativos:

- Permeabilidade à densificação,
- Erradicação de áreas sujeitas a projectos urbanos / atenção que devia existir em relação a pátios e vilas,
- Complexidade e números de situações delimitadas,
- Transformação do quarteirão municipal entre a Rua da Palma e a Rua do Benfornoso, recentemente aprovada aleatoriamente e que poderia recolher fundamento,
- Mantém-se a exclusão de zonas delimitadas como sujeitas à elaboração de projectos urbanos, ficarão sujeitas a apreciação individualizada / ficará menos acautelada a valorização do conjunto urbano em que cada edifício se insere / desresponsabilização da CML no ordenamento e intervenção nas áreas anteriormente identificadas como sensíveis,
- Referência a estabelecimentos de bebidas, recintos de diversão ou destinados a espectáculos de natureza não artística / situações de conflito dos serviços com associações que reivindicam a condição de colectividades / faz temer eventuais restrições a práticas e actividades de colectividades de recreio locais / isto poderia ser resolvido do mesmo modo que ficou expresso para “casas de fado”, pastelarias e casas de chá,
- Generalização da abertura a alterações de uso de edifícios para empreendimentos turísticos / poderia ser de forma contida / previsíveis constrangimentos face à exiguidade de condições de mobilidade e dimensão dos espaços públicos.

Positivos:

- Contenção de desenvolvimento de alterações volumétricas que afectem ambiente e vistas, embora não obste a possíveis problemas na edificação em encosta / campo visual dos fogos existentes.

Os Representantes do Grupo Municipal do PCP

António Modesto Navarro
Fábio Sousa