

EM 10/12/2024



Câmara Municipal
de Oeiras

18 - PROPOSTA Nº. 1150/24 - DOT - RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO DA DISCUSSÃO PÚBLICA DO PERU DO DAFUNDO, NOVA DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DO DAFUNDO E OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA ENQUADRADA PELO PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DO DAFUNDO:-----

----- I - A Senhora Vereadora Susana Duarte aludiu:-----

----- “O PSD pediu o adiamento desta proposta, para a podermos analisar com mais calma, acabou por ser um atraso para os serviços, mas agradecemos esta prorrogação. -----

----- Este relatório é algo importante e, dizer, que nestas sete participações há algumas questões sobre as quais temos falado e pelo olhar do próprio relatório por parte dos serviços, com a qual concordamos perfeitamente.-----

----- Passo a citar o que consta do relatório anexo “... Que seja equacionado um condicionamento à circulação viária, uma vez que a área é circundada por corredores e atravessamento viário, sendo necessário ordenar o estacionamento, prever condições de conforto para a circulação pedonal e de bicicletas. -----

----- Reabilitar a parte não edificada do núcleo histórico do Dafundo, incluindo a implementação do mobiliário urbano, ilhas ecológicas e iluminação adequada...”.-----

----- Tendo em conta estas afirmações, o que está ponderado pelos serviços e as obras já relatadas por várias vezes nesta sede e que constam do relatório, assim como, os ajustes feitos ao limite, nomeadamente um deles, que achamos que faz todo o sentido, que é integrar a totalidade dos terrenos do Instituto Espanhol de Lisboa, uma vez que, na anterior estavam, digamos, esartejados, o que não fazia sentido, até para uma reabilitação desta área a dificuldade que seria poder fazê-la da melhor forma. -----

----- Daí, vermos com muitos bons olhos que neste tenham sido ajustados os limites, votaremos favoravelmente a proposta.” -----

----- A Senhora Vereadora Ana Filipa Laborinho mencionou: -----

-----“Gostaríamos de perguntar, se está devidamente equacionada e articulado com a Associação ProAtlântico como é que vai ser o seu futuro. -----

-----Para nós é uma questão relevante, reconhecemos o seu trabalho, que é inegavelmente uma mais-valia para a comunidade local. -----

-----Relativamente à proposta, esta é a única questão que, neste momento, colocamos.” --

-----A **Senhora Vereadora Carla Castelo** referiu: -----

-----“O Grupo Político Evoluir Oeiras é sempre favorável à reabilitação urbana, aliás, é um elemento fundamental para a melhoria da qualidade de vida das populações, para a melhoria do espaço público com benefícios sociais e ambientais económicos.-----

-----Apoiamos a criação de áreas de reabilitação urbana, também pela importância da preservação do património cultural e arquitetónico e a requalificação das nossas localidades. -----

-----Apesar, do seu valor em termos históricos de património edificado, o Dafundo é uma zona que, infelizmente têm vindo a ser descaracterizada, tem locais que são um verdadeiro horror urbanístico, de falta de acessibilidade no espaço público, os passeios estreitíssimos, atravancados, muitas vezes ocupados, como sabemos, por carros.-----

-----Os prédios novos que são feitos, também têm muitas vezes desfigurado o que restava da beleza do local, ver o prédio que desfigurou a Quinta do Cedro, é uma dor de alma, um verdadeiro atentado urbanístico.-----

-----Esta proposta, pretende fechar o ciclo da definição do perímetro da área de reabilitação urbana e de aprovação da operação de reabilitação e do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana, ciclo que foi iniciado há cerca de um ano, após a consulta pública e parecer do IHRU.-- -----

-----Mantém basicamente a proposta anterior de delimitação da área da ARU e não introduz alterações significativas no PERU e na ARU.-----

-----Acrescentaram algumas orientações estratégicas do Plano de Ação e de Energia e

Clima de Oeiras e do Plano de Mobilidade Urbana Sustentável, mas sem identificarem a sua tradução nas ações, que quanto a nós, deveria ter sido feito. -----

----- Sabemos que o Dafundo tem vários problemas graves, um deles a vulnerabilidade das cheias e inundações, o outro o excesso de automóveis, o espaço público muito estreito, os passeios muito estreitos. -----

----- O diagnóstico identifica, e bem, na sua análise “SWOT” das fraquezas, das ameaças, das oportunidades, etc., a ameaça da gentrificação generalizada processo que, aliás, está em curso e é necessário que a operação de reabilitação não venha a acelerar esse processo, preocupação que não se vê a acompanhar a estratégia de reabilitação. -----

----- Gostaríamos de saber, se poderia a política de isenções fiscais da ARU ser utilizada para reduzir esse risco, através, por exemplo, de gradações de acordo com o nível das novas rendas. ---- -----

----- Também se fala do risco de tsunami que o impacto significativo na zona, mas não se abordam medidas para mitigar o seu impacto, nem o do próprio risco de cheias.-----

----- Sabemos que, quando ocorrem na Avenida Marginal, dezenas de caves que estão naquela abaixo daquela via, acabam por sofrer com as cheias, nas últimas cheias isso verificou-se.----- -----

----- Registámos que algumas das propostas são novas, como a transição da Unidade de Saúde Familiar, do Dafundo para a antiga escola Roberto Ivens a requalificar e um percurso pedonal acompanhado de elevador para aceder à encosta de Santa Catarina, contrapartida do promotor do empreendimento “Uppercase”.-----

----- Registamos também, que são introduzidas duas das sugestões que a Associação Evoluir Oeiras enviou, no âmbito, da consulta pública. -----

----- Assegurar um processo de comunicação a toda a população da ARU e incluir o Bairro Clemente Vicente nas fraquezas da análise de forças, fraquezas, oportunidades e ameaças,

seria, aliás, espantoso que o Bairro Clemente Vicente não fosse aqui mencionado, sendo que o estado geral de degradação é, realmente elevado, e tem problemas de segurança amplamente descritos no relatório do LNEC de dois mil e dezasseis, também problemas de imagem urbana, também com problemas sociais e económicos e com uma parte dos proprietários sem capacidade para reabilitar as habitações. -----

-----Contudo, ficaram de fora outras propostas que consideramos importantes. -----

-----Pensamos que a população do Dafundo, precisa mesmo de espaços de convívio, de melhor espaço público, de ver assegurado o comércio e serviços de proximidade e, não podemos deixar de sublinhar, a falta de referência à necessidade de assegurar esses espaços de interação, por exemplo, com os espaços comerciais, o que não está a acontecer com os novos empreendimentos onde esses espaços são praticamente inexistentes ou em número ínfimo, fenómeno agravado, este da não existência de serviços ou de cada vez menos serviços pelo encerramento de uma das farmácias do Dafundo. -----

-----Também salientamos, a inexistência de ações para o reforço do arvoredo para sombreamento e arrefecimento da via pública.-----

-----Na Rua Policarpo Anjos e nas pracetas, refere o reperfilamento dos passeios, nomeadamente na rua Sacadura Cabral e Rua do Dafundo, mas não se estabelece a exigência de cedência de espaço aos promotores imobiliários, como não aconteceu, por exemplo, nos casos do “Uppercase” e da esquina da Rua Paulo Duque com a Avenida Marginal obra, aliás, que nos suscitou dúvidas e que as colocámos.-----

-----Na realidade, na altura, também não foram cabalmente esclarecidas, contudo, porque consideramos importante a reabilitação e, apesar, de considerarmos que o relatório não vai ao encontro todas estas preocupações, de qualquer das formas, vamos aprovar.”-----

-----O **Senhor Vice-Presidente** questionou: -----

-----“Quero apenas perguntar, se este processo foi analisado pelos serviços de urbanismo



Câmara Municipal
de Oeiras

do Município de Oeiras.” -----

----- O **arquiteto Baptista Fernandes** respondeu: -----

----- “Sim, foi.” -----

----- O **Senhor Vice-Presidente** prosseguiu: -----

----- “Como a Senhora Vereadora Carla Castelo acabou de falar num verdadeiro atentado urbanístico, que os serviços de urbanismo propuseram ao Executivo Municipal, sabe Senhora Vereadora, as palavras são como a bala, não voltam atrás. -----

----- A Senhora Vereadora tenta defender-se, só que, o pé escorrega sempre. -----

----- Tenta defender-se quando nós dizemos que ataca os serviços, vem sempre a defender-se a seguir. -----

----- Quando diz, que o que foi feito na Quinta dos Cedros é um atentado urbanístico, significa que os serviços de urbanismo do Município de Oeiras propuseram um atentado urbanístico ao Vereador do pelouro e ao Senhor Presidente, foi isto que a Senhora Vereadora disse. -----

----- Portanto, uma vez mais, quero pedir desculpa aos serviços do Município pela falta de respeito permanente e as ofensas dirigidas aos serviços pela Senhora Vereadora Carla Castelo, porque a Senhora Vereadora não se contém, depois tenta sempre arranjar uma justificação qualquer, o problema é que as palavras são polissémicas, já disse isto duas ou três vezes, mas não esticam assim tanto. -----

----- Atentado urbanístico, não dá para esticar muito mais. -----

----- Na sua opinião, é um atentado urbanístico fruto da sua formação em urbanismo, arquitetura e da sua longa experiência no desenvolvimento de cidades, é nessa perspetiva que nós temos que avaliar. -----

----- Creio que os serviços de urbanismo do Município de Oeiras, uma vez mais estão esclarecidos sobre o respeito que a Senhora Vereadora Carla Castelo tem sobre os mesmos.” -----

-----A **Senhora Vereadora Joana Baptista** frisou: -----

-----“Há pouco, ouvi a Senhora Vereadora Carla Castelo falar e realçar a preocupação que tem com as cheias, no Dafundo, mas não a vi, em momento algum, falar da obra que finaliza esta semana, mas porventura, não fala, porque não pusemos cartaz e gastamos dinheiro em comunicação, fora se puséssemos todos os cartazes de todas as obras.-----

-----Uma obra que custou aos SIMAS quase oitocentos mil euros, estamos a falar do aumento de um coletor além mar quarenta metros, estamos a falar de oitocentos mil euros, mais novecentos mil euros que gastámos durante seis anos, porque não conseguíamos ter a validação da APL, da CCDR e da APA e tínhamos lá uma máquina todos os anos a fazer desassoreamento à Ribeira da Junça para que não assorear-se e para que não houvesse o retorno de água para a Rua Sacadura Cabral, para a Rua Policarpo Anjos para que não houvesse cheias no Dafundo. ----

-----Portanto, a Senhora Vereadora não consegue valorizar e enaltecer nada, nada, é incapaz, mas como é que é possível ser incapaz perante evidências que estão a acontecer.-----

-----A Câmara Municipal de Oeiras assumiu responsabilidade que não era da Câmara, mas está a fazê-lo. -----

-----Uma obra que mitiguem e resolve as cheias no Dafundo.-----

-----Mais, quando fala do Dafundo, a dada altura, parece que não estamos a falar do Dafundo. -- -----

-----O Dafundo é uma freguesia, uma localidade que tem uma determinada área com variadíssimas condicionantes, naquilo que é o seu espaço público, o espaço de estacionamento, o espaço de utilização do carro individual e do transporte público. -----

-----A Senhora Vereadora também sabe tudo aquilo que estamos a fazer com o Município de Lisboa, com a Carris para levar o Elétrico Quinze ao Jamor, numa ótica de, o cidadão poder optar pelo transporte público em detrimento do carro, mas vamos pôr os carros no mar?-----

-----Aliás, quando a Senhora Vereadora fala do Dafundo mais enaltecemos aquilo que é a



necessidade de aumentar o Terrapleno, porque percebemos a necessidade de alargar e ultrapassar todos os condicionamentos que existe hoje em dia, no Dafundo, portanto, Senhora Vereadora, tente falar com o mínimo de propriedade e o mínimo de clarividência.”-----

----- O **Senhor Presidente** salientou:-----

----- “Isto a dada altura, parece que é demais, mas a Senhora Vereadora Carla Castelo põe-se a jeito, obriga-nos a estar sempre a dar esclarecimentos, eu já fiz o propósito, várias vezes, vou deixar falar a Vereadora e não digo nada, depois há um problema, faz afirmações que não tendo resposta, dá a impressão que é verdade.-----

----- Na verdade, a Senhora Vereadora não está aqui para aprender, nem quer aprender, eu aprendo todos os dias, todos os dias aprendo coisas. -----

----- Reparem, a Cruz Quebrada/Dafundo, não foi criada agora por este Executivo.-----

----- Quando fui eleito a primeira vez, em mil novecentos e oitenta e sete pela primeira vez, Presidente da Câmara, a Cruz Quebrada/Dafundo já lá estava há mais de cem anos e não foi construído nenhum edifício novo neste lugar nos últimos anos. -----

----- Os edifícios novos que foram construídos, foram substituir outros que já lá existiam.

----- Portanto, o que tem acontecido nos últimos quarenta anos é a requalificação, de tal forma, que basta olhar para a Rua Sacadura Cabral e verificar que, onde há prédios mais antigos, o passeio é estreito, aliás, da parte do Alto de Santa Catarina tem alguns vinte centímetros de largura, mas a partir do momento, em que foi instalado o elétrico há muitos anos, nos anos trinta ou quarenta, obviamente, que teve que se criar condições para que o elétrico passasse. -----

----- Ora, tendo ali dois sentidos, não há passeios.-----

----- A Rua Sacadura Cabral não tem passeios, a não ser, nos locais onde prédios velhos têm sido substituídos por prédios novos, então aí recua uns tantos metros. -----

----- Claro, que há situações que tinham construção, mas não era à beira da estrada.-----

----- Quando fala em atentado urbanístico, o edifício recua para aí vinte metro em relação

à estrada, o que vai permitir ali uma “pracinha” em frente ao edifício e o passeio adequado, mas permite outra coisa, que a parte que estava lá construída e que é um elemento patrimonial de grande importância, que é o Palácio dos Cedros, tenha sido cedido à Câmara Municipal e permite que todo aquele Jardim em frente ao Palácio dos Cedros até à marginal, possa ser usufruído pelos cidadãos do Dafundo e da Cruz Quebrada, porque caso contrário, onde é que se vão fazer espaços de lazer, só demolindo edifícios, ou então, do outro lado do caminho de ferro, porque o Dafundo e a Cruz Quebrada está todo construído. -----

-----Na requalificação urbana que se vai fazendo, na substituição de edifícios antigos por edifícios novos, aí naturalmente, tem que se ter as condições para garantir passeios com determinada dimensão que possam viabilizar a circulação, etc. -----

-----A Quinta dos Cedros, o tal atentado urbanístico, é aquele que vai permitir o maior espaço de lazer da Cruz Quebrada/Dafundo, se excluirmos o Estádio Nacional.” -----

-----II - A Câmara deliberou, por unanimidade dos presentes, com os votos a favor do Senhor Presidente, do Senhor Vice-Presidente e dos Senhores Vereadores Joana Baptista, Pedro Patacho, Teresa Bacelar, Nuno Neto, Carla Rocha, Ana Filipa Laborinho, Susana Duarte e Carla Castelo, mediante proposta subscrita pelo **Senhor Presidente**, aprovar o relatório de Ponderação da discussão pública, do PERU da Operação de Reabilitação Urbana (ORU) do Dafundo, bem como, a divulgação dos resultados através da comunicação social e sitio da internet. -----

-----Dar conhecimento do Relatório de Ponderação da Discussão Pública da ORU do Dafundo, à totalidade dos participantes.-----

-----O envio à Assembleia Municipal, para aprovação da alteração à delimitação da ARU do Dafundo com o enquadramento e fundamento que consta do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da ORU do Dafundo e respetivos anexos. -----

-----A publicação em Diário da República. -----

-----A divulgação na página eletrónica do município. -----



Câmara Municipal
de Oeiras

----- Simultaneamente com o envio para publicação do aviso em Diário da República, a remessa ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P., por meios eletrónicos, do ato de aprovação da delimitação da área de reabilitação urbana. -----

----- Nos termos do número um, do artigo sétimo, do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana. --- -----

----- Número quatro, do artigo décimo sétimo, do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, e números quatro e seis, do artigo octogésimo nono, do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, -----

----- Artigo sétimo e número um. do artigo décimo terceiro, do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, -----

----- Número um. do artigo décimo terceiro, ponto cinco, do artigo décimo sétimo do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana. -----

----- Artigo sétimo e número um, número cinco, do artigo décimo terceiro, do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana -----

----- Artigo décimo terceiro, do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana. -----