

## Joana Monteiro (DMU/DLPE/DLU)

---

**De:** Gabinete do Vereador Ricardo Veludo  
**Enviado:** 6 de julho de 2021 21:27  
**Para:** Rosália Russo (DMU)  
**Cc:** [REDACTED]@srulisboaocidental.pt; Eduardo Campelo (DMU/DLPE); Joana Monteiro (DMU/DLPE/DLU); Ricardo Bandeira Jorge (GVRV)  
**Assunto:** Re: PRA Restelo

Exma Senhora Diretora Municipal,

Concordo com o proposto no seu despacho datado de hoje relativamente aos projetos propostos para o Alto do Restelo no âmbito do PRA, e com os despachos que antecedem, pelo que se deve proceder em conformidade, nomeadamente com a notificação da proposta de decisão sobre o loteamento 8/URB/2020 aos moradores que se constituíram como interessados neste processo.

Com os melhores cumprimentos,

Ricardo Veludo  
Vereador do Urbanismo  
Câmara Municipal de Lisboa

No dia 06/07/2021, às 21:03, Rosália Russo (DMU) <[REDACTED]@cm-lisboa.pt> escreveu:

Exmo. Senhor Vereador

Junto em anexo, despachos proferidos no Processo 8/URB/2020, inserido no programa PRA Restelo, com proposta de notificação da última versão do projeto aos moradores que se constituíram interessados neste processo, para permitir o conhecimento das alterações que o mesmo projeto conheceu, nesta última fase, e permitir, acaso pretendam apresentar, a sua pronúncia sobre as mesmas.

Com os melhores cumprimentos.

Rosália Russo  
Diretora Municipal do Urbanismo  
Câmara Municipal de Lisboa  
Campo Grande nº 25 – 4º A  
1749-099 Lisboa  
Telefone 21 798 8799 / 21 798 8958  
[www.cm-lisboa.pt](http://www.cm-lisboa.pt) | [REDACTED]@cm-lisboa.pt



<Adi\_Ponderacao\_20210705.pdf>  
<Nota Técnica Restelo\_CE-27 Maio 2021\_signed\_escolas.pdf>  
<Despacho DLU 06.07.2021.pdf>  
<8 URB 2020\_DLPE signed (002).pdf>  
<8-URB-2020 Audição \_signed.pdf>



**Câmara Municipal de Lisboa**  
**Direção Municipal de Urbanismo**

**Processo: 8/URB/2020**

Exmo. Senhor Vereador Ricardo Veludo

Concordo.

Na sequência da discussão pública realizada, foi elaborado um relatório de ponderação das participações recebidas e o projeto de loteamento evoluiu no sentido de acolher as preocupações que foram manifestadas nessa sede.

Posteriormente, o Senhor Vereador determinou que se procedesse à audição oral solicitada por moradores, os quais se constituíram como interessados no procedimento.

Na sequência dessa diligência e nos elementos encaminhados pelos interessados, foi elaborado um Aditamento ao Relatório de Ponderação, associado a uma Nota Técnica do Departamento de Planeamento Urbano, que equacionaram as questões suscitadas e analisaram a possibilidade de ser alterada a proposta.

Em face da ponderação realizada, foram acolhidas propostas apresentadas por vários participantes, nomeadamente quanto à desnecessidade de promover uma operação de loteamento a Norte, dada a ausência de reestruturação fundiária, acolhendo-se, assim, a sugestão de realizar operações de edificação nas parcelas municipais aí situadas.

Com base nos resultados dessa nova ponderação foi realizada uma nova alteração do projeto de loteamento, tendo sido juntas novas peças escritas e desenhadas do mesmo.

Esta alteração refletiu-se numa diminuição da área de construção e do número de fogos, com inerente redução da densidade populacional da operação.

Esta situação permite, aliás, dissipar quaisquer dúvidas sobre a alegada necessidade de avaliação de impacto ambiental, dado que o número de fogos foi reduzido, não atingindo o limiar definido na lei, para este efeito.

Existindo agora condições para propor a aprovação desta versão final do loteamento constante do Processo 8/URB/2020, sujeita-se este projeto de decisão a decisão superior, propondo-se, acaso o mesmo mereça concordância, a sua notificação aos interessados, nos termos que são propostos pela Sra. Arq. Joana Monteiro, incluindo quer os elementos constituintes do projeto de loteamento – peças escritas e desenhadas do projeto e estudos complementares, quer a parte a sua fundamentação que consta dos dois relatórios de ponderação suprarreferidos.

Rosália Russo

Diretora Municipal de Urbanismo



**CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA**  
**DIRECÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO**  
**DEPARTAMENTO DE LICENCIAMENTO DE PROJECTOS ESTRUTURANTES**

**8/URB/2020**

Para Directora Municipal da DMU, Dr.ª Rosália Russo

1. É relevante a confirmação que é feita, mediante os diversos estudos e notas técnicas elaboradas, que a reconfiguração da proposta da operação de loteamento, em resultado do processo participativo, das sugestões e críticas apontadas, apresenta melhores indicadores globais e consubstancia-se numa melhor solução de consolidação urbana do bairro de Restelo.
2. A evolução conceptual do projecto, já divulgada, acolheu muitas das propostas apresentadas e uma das consequências materiais foi a relativa ao processo 7/URB/2020, sem prejuízo de se ficar a aguardar outros contributos, após conhecimento de todos os novos elementos juntos ao processo.
3. Desta forma, concordo com a proposta da senhora Chefe de Divisão da DLU, Arq.ª Joana Pardal Monteiro, de se notificar os interessados, assim constituídos através do processo 1120/DOC/2021, para que possam participar na decisão do presente projecto de loteamento, no âmbito da audiência prévia de interessados e pelo prazo de 10 dias, dando conhecimento para o efeito, da resposta elaborada pelo Gabinete de Trabalho de Renda Acessível (GTRA) e de todos os novos elementos juntos ao processo, após a realização do período de discussão pública.

Lisboa, 6 de Julho de 2021

O Diretor de Departamento

Assinado por : **EDUARDO** [REDACTED]  
**CAMPELO**

Num. de Identificação: [REDACTED]

Eduardo Campelo



**Câmara Municipal de Lisboa**  
**Direção Municipal de Urbanismo**

Departamento de Licenciamento de Projetos Estruturantes  
Divisão de Loteamentos Urbanos

Grupo de Trabalho do Programa de Renda Acessível – Alto do Restelo Sul  
**Processo n.º 8/URB/2020**  
6 de julho de 2021

Ex.º Director do Departamento de Licenciamento de Projetos Estruturantes,  
Arq. Eduardo Campelo,

1. Na sequência do despacho do Ex.º Senhor Vereador do Urbanismo, Eng. Ricardo Veludo, proferido no âmbito do presente processo n.º 8/URB/2020, solicitando a apreciação e ponderação técnica do resultado da audição oral, realizada em 01.07.2021 (processo n.º 1120/DOC/2021), a SRU – Grupo de Trabalho de Renda Acessível elaborou uma resposta às questões suscitadas na referida auscultação oral, e apresentou uma nota técnica para esclarecimento da situação dos equipamentos escolares, efetuada pela DMU/DP.
2. Sobre o desenvolvimento dos projetos será de referir que, na sequência do processo participativo a operação do Programa de Renda Acessível do Alto do Restelo foi reconfigurada passando o desenvolvimento urbanístico da zona norte a ser concretizado através de duas operações de edificação, uma destinada a equipamento e outra a habitação, cujo número de fogos habitacionais a acrescer aos previstos na operação de loteamento a realizar na zona sul, será de 494 fogos.
3. Do teor da resposta elaborada à auscultação oral destacam-se os resultados satisfatórios dos estudos elaborados sobre o aumento de residentes no local, que se revela apropriado, e as conclusões dos estudos complementares atualizados, nas vertentes da rede de mobilidade e transportes, ruído, avaliação ambiental, equipamentos escolares e sistema de vistas, que sustentam a ocupação preconizada para este território, no quadro da legislação aplicável.
4. Acresce referir que as alterações introduzidas nesta operação evoluíram em conformidade com as participações apresentadas, acolhendo um conjunto de argumentos apresentados no que respeita a aspetos fundamentais das propostas, relacionados com volumetria, densidade, usos, criação de equipamentos e espaços verdes, resultando numa versão que procura ir de encontro às expectativas da população local.
5. Considerando o desenvolvimento da operação, e no sentido de convidar os interessados assim constituídos através do processo n.º 1120/DOC/2021 a participar na decisão do projeto de loteamento registado como processo n.º 8/URB/2020, proponho a sua notificação, no âmbito e para os efeitos do artigo 121.º do CPA, dando conhecimento do documento de resposta às questões suscitadas em sede da auscultação oral, elaborada pela GTRA, bem como dos novos elementos juntos ao processo após realização do período de discussão pública, designadamente: relatório de ponderação das participações em sede de discussão pública, versão do projeto de loteamento desenvolvido em resultado da mesma, integrando a memória descritiva, as peças desenhadas, e os respetivos estudos atualizados em conformidade: adenda ao estudo de mobilidade, estudo de vistas/ simulações tridimensionais e mapas de ruído, assim como para conhecimento do estudo prévio de impacto ambiental realizado para o loteamento do Alto do Restelo, concedendo um prazo de 10 dias úteis para, querendo, se pronunciarem sobre a presente versão do projeto de loteamento de iniciativa municipal.

Joana P. Monteiro  
**Chefe da Divisão de Loteamentos Urbanos**



**Câmara Municipal de Lisboa**  
**Gabinete do Vereador Ricardo Veludo**

## Processo: 8/URB/2020

Informação nº 25302/INF/DMURB\_DepLPE\_DivLU/GESTURBE/2021

À DMU

No seguimento do despacho proferido no processo 1120/DOC/2021, à Direção Municipal de Urbanismo para proceder à apreciação e ponderação técnica do resultado da audição oral realizada em 01-07-2021.

O Vereador

Ricardo Veludo

Por delegação e subdelegação de competências conforme Desp. Nº 99/P/2017, publicado no 1º Sup. ao B.M. nº 1240, de 23/11/2017 alterado e republicado pelo Desp. Nº 120/P/2019, publicado no 5º Sup. Ao B.M. nº 1342, de 7/11/2019.

Assinado por: **RICARDO** [REDACTED]

**VELUDO** [REDACTED]

Num. de Identificação Civil: [REDACTED]

Data: 2021.07.02 23:28:02 +0100





**Câmara Municipal de Lisboa**  
**Direção Municipal de Urbanismo**

**Processo 8/URB/2020**

Exmo. Senhor Vereador Ricardo Veludo

A presente operação traduz-se num projeto de loteamento municipal, cujo projeto foi elaborado pela SRU, no âmbito do Programa Renda Acessível e foi submetido a parecer desta Direção Municipal que aferiu a regularidade urbanística, solicitou e reuniu os pareceres dos vários serviços municipais e promoveu a devida discussão pública do projeto.

Concordo com os despachos da Sra. Arq. Joana Monteiro e do Sr. Arq. Eduardo Campelo, no sentido de estarem reunidas as condições para submeter a presente operação de loteamento municipal a decisão em reunião de Câmara.

O projeto foi alterado com vista a responder às preocupações manifestadas em sede de discussão pública e acolher as sugestões que foram recolhidas, não apresentando na atual versão, como aliás, na versão inicial, quaisquer incumprimentos regulamentares, mormente do disposto no Plano Diretor Municipal.

As participações apresentadas em sede de discussão pública foram devidamente ponderadas no Relatório de Ponderação que se submete a decisão da Câmara Municipal e justificaram a alteração realizada ao projeto inicial e desenvolvimento de uma solução fundada num novo modelo urbano

Neste âmbito, importa salientar que uma das dúvidas suscitadas sobre a legalidade da presente operação se prende com a ausência de estudo de impacte ambiental, atento os dois loteamentos municipais que se encontram em curso, na área do Restelo, totalizarem, no seu conjunto, mais de 500 fogos.

Sobre este aspeto, a equipa projetista clarificou que, não obstante as operações não estarem, de per si, sujeitas a avaliação de impacte ambiental, tinha sido elaborado um Estudo Prévio neste âmbito.

Entende-se que esta questão deve ser articulada com a problemática, também suscitada em sede de discussão pública, relativamente ao facto de a operação de loteamento situada a Norte incidir sobre parcelas descontínuas, podendo o desenvolvimento urbanístico dessas parcelas ser concretizado por duas operações de construção.

Importa frisar que a opção por uma operação de loteamento, na área Norte, não pretendeu garantir, nem garantia, de facto, uma edificabilidade superior à que poderia resultar de obras de construção isoladas, conforme é esclarecido no Relatório de Ponderação proposto.



**Câmara Municipal de Lisboa**  
**Direção Municipal de Urbanismo**

Clarificado esse aspeto, considera-se que a observação, realizada em sede de discussão pública, merece acolhimento, porquanto não existe, em rigor, a necessidade de promover uma reestruturação fundiária das parcelas situadas a Norte e que implique necessariamente uma operação de loteamento.

Deste modo, proponho que a aprovação do Loteamento Sul seja submetida a aprovação em reunião de Câmara, nos termos que são propostos pelos dirigentes do DLPE e no presente despacho, com a fundamentação contida no Relatório de Ponderação que se junta, sendo as duas parcelas municipais localizadas a Norte da presente operação de loteamento objeto de duas obras de construção singulares, em momento oportuno, no quadro do Programa Renda Acessível.

Rosália Russo  
Diretora Municipal de Urbanismo

Assinado por : **ROSÁLIA** [REDACTED] **RUSSO**  
Num. de Identificação: [REDACTED]  
Data: 2021.07.01 10:34:49+01'00'





CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA  
DIRECÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO  
DEPARTAMENTO DE LICENCIAMENTO DE PROJECTOS ESTRUTURANTES

**8/URB/2020**

Para Municipal da DMU, Dr.ª Rosália Russo

1. Na sequência do período de discussão pública do pedido de licenciamento da operação urbanística de loteamento de iniciativa municipal nos terrenos municipais do Alto do Restelo – zona sul, amplamente participado, foram introduzidas importantes alterações à proposta inicial, no sentido da melhor adequação às reclamações, preocupações e sugestões patentes no Relatório de Ponderação das participações recebidas, que foi elaborado.
2. Apesar da anterior proposta, do meu ponto de vista, estar suficientemente defendida e fundamentada urbanisticamente, tanto histórica como morfológicamente, a nova solução, para além de resolver muitos dos atritos detectados, é também mais consistente nos espaços urbanos que gera e na continuidade entre tecidos construídos.
3. É bom lembrar que, se há territórios urbanisticamente planeados em Lisboa, a encosta da Ajuda, hoje mais lembrado como Restelo, é um deles. O que muitas vezes parece que esquecemos, é que a conformação urbana não aconteceu de uma vez só, embora essa consolidação do planeado, tenha ocorrido num período relativamente concentrado do séc. XX. E, se bem que tenhamos hoje uma leitura homogénea, a verdade é que cada uma das adições sucessivas, foram, à época, intervenções autónomas, quando não de ruptura com as malhas preexistentes. Os casos mais flagrantes são, sem dúvida, o Plano de Urbanização da Encosta do Restelo e o seu Reajustamento, de 1959 e o Estudo de Urbanização do Restelo e Caramão da Ajuda, de 1964, onde se localizam as chamadas Torres do Restelo, mas outros foram igualmente afirmativos de uma nova leitura da forma urbana, como aconteceu com o Plano de Pormenor da Zona do Restelo, EPUL 1970 -1972, sem que tal tenha constituído empobrecimento ou disfuncionalidade, pelo contrário, a riqueza deste troço de cidade está, também, neste consecutivo acréscimo de novas visões contemporâneas.
4. Serve isto para dizer que, na actualidade, a atenção que é dada ao passado, ao património legado, à memória colectiva, está mais presente do que nunca, com vantagens e desvantagens, como sempre acontece. Se hoje, a preservação e a valorização patrimonial são uma marca da maioria das intervenções em zonas, conjuntos ou edifícios classificados ou pertencentes à Carta Municipal do Património, com salvaguarda e perenidade dos testemunhos físicos de outros processos de produção e de formas ancestrais de conviver, por outro lado, também se assiste em diversos fóruns, a múltiplas tentativas de paralisar ou de obstaculizar a ideia de construir novo património, que é, também uma forma de valorizar essa herança e sobretudo, a natural aspiração da geração de hoje, que esse património tenha o cunho contemporâneo da vida comunitária que experimentamos.

5. Ora, a nova proposta tem os condimentos desta perspectiva e realçou a aposta a compreensão da envolvente. É agora mais nítida, a reinterpretação da matriz morfológica dos bairros imediatamente adjacentes, assim como o redesenho de espaços primaciais do léxico urbano – a rua, a alameda, a praça, sem esquecer nesse desenho, um caminho de continuidade e ligação, tanto funcional, como visual e sinalético.

6. Ao contrário do que foi sistematicamente apontado na discussão pública, a anterior proposta não era uma solução de alta densidade. Existem em Lisboa, que é ainda um centro urbano rarefeito, inúmeros bairros com densidades nitidamente superiores, sem que tal represente, falta de qualidade de vida, pelo contrário, são locais icónicos e quantas vezes, os espaços que mais apreciamos. A confusão parece derivar da construção de edifícios em altura, mas que libertam espaço público ou privado, que muitos entendem como necessariamente um território mais denso e pior. Esta discussão não seria um problema, se não acarretasse uma consequência perniciosa: as cidades funcionam melhor quando são compactas. Quando bem pensadas, tem melhores ofertas a todos os níveis - transportes, equipamentos, habitação, cultura, são mais cosmopolitas, são geradoras de mais oportunidades. Lisboa precisa efectivamente de mais pessoas, de mais emprego, precisa de ter maior densidade populacional, de ser mais compacta. O contributo desta operação é uma migalha, até na freguesia do Restelo, mas é importante que aconteça e se reproduza noutras áreas da cidade, para ir de encontro ao que está delineado no Plano Director Municipal de Lisboa.

7. Do ponto de vista do desenho urbano e em conclusão, a nova proposta garante a colmatação de um vazio urbano, com uma transição acertiva entre tecidos preexistentes e ligando-os de maneira mais definitiva ao parque urbano existente, excêntrico ao núcleo mais consolidado e que ganha ainda um corredor mais provável, até outras áreas verdes. Permite igualmente diversificar e complementar a oferta de usos e de funções e ao nível da mobilidade, tornar este território mais seguro, inclusivo e confortável, para além de poder vir a transformar-se num local de inovação, atendendo à singular aposta na utilização das coberturas para espaço semi-público/semi-privado, aposta de risco, mas de possível êxito.

8. Do ponto de vista regulamentar, foi confirmada a total adesão à normativa em vigor, nomeadamente do Plano Director Municipal de Lisboa (PDM), depois de apreciados todas as peças do processo, incluindo os estudos particulares, como o Estudo de Impacte de Tráfego e de Transportes e o Estudo de Impacte Visual.

9. Realizou-se conferência de serviços com os Departamentos a quem se solicitou a emissão de pareceres e a equipa técnica, para melhor compreensão da proposta e articulação relativamente às alterações a introduzir. Ainda assim, foram suscitadas algumas dúvidas dos documentos finais emitidos, as quais, contudo, poderão ser resolvidos em fases subsequentes, sem prejuízo das características essenciais desta proposta.

10. Assim, concordo com a proposta de dar conhecimento a todas as entidades intervenientes no processo de discussão pública, do Relatório de Ponderação, da nova proposta de loteamento e das decisões que vierem a ser tomadas e proponho o deferimento do pedido de licenciamento da operação de loteamento, conforme informação técnica elaborada com o nº 25302/INF/DMURB\_Dep\_DivLU/GESTURBE/2021, por parte da senhora Chefe de Divisão da DLU, Arq.<sup>ª</sup> Joana Pardal Monteiro e que a decisão seja submetida a reunião de Câmara.

Lisboa, 29 de Junho de 2021

O Diretor de Departamento

Assinado por: **EDUARDO** [REDACTED]  
**CAMPELO**

Num. de Identificação: [REDACTED]

Eduardo Campelo



**Câmara Municipal de Lisboa**  
**Direção Municipal de Urbanismo**  
Departamento de Licenciamento de Projetos Estruturantes  
Divisão de Loteamentos Urbanos

Folha n.º

**Informação**

N.º 25302/INF/DMURB\_DepLPE\_DivLU/GESTURBE/2021

**Data**

29-06-2021

**Assunto:** Op. Urbanísticas promovidas pela Adm. Pública

**Processo n.º** 8/URB/2020

**Requerente:** Camara Municipal de Lisboa

**Local:** Alto do Restelo

**Freguesia:** Belém

**Despacho**

Ex.mo Director do Departamento de Licenciamento de Projetos Estruturantes,  
Arq. Eduardo Campelo,

1. presente processo constitui uma operação de loteamento de iniciativa municipal, desenvolvida pelo Grupo de Trabalho do Programa de Renda Acessível, para os terrenos municipais sitos no Alto do Restelo, zona sul, integrando a Rua Antão Gonçalves, e sendo envolvido pelos arruamentos Rua Gregório Lopes, Rua Carlos Calisto, Rua Tristão Vaz, Rua Mem Rodrigues, e Avenida da Ilha da Madeira, na freguesia de Belém.

2. Na sequência das informações e despachos anteriormente elaborados foi determinada a realização de discussão pública, nos termos do artigo 7.º do RJUE, anunciada através do Aviso n.º 5/2021, de 27.01.2021, publicado no Boletim Municipal, em 28.01.2021, e em dois jornais, em 29.01.2021, e do Aviso n.º 2285/2021, de 27.01.2021, publicado no Diário da República, em 04.02.2021, assim como pela afixação do Aviso n.º 5/2021 em locais de estilo, tendo sido iniciada em 09.02.2021 e terminada em 04.05.2021, decorrendo durante 84 dias.

Durante este período, o projeto da operação de loteamento constante do processo n.º 8/URB/2020, bem como as informações técnicas elaboradas pelos serviços municipais competentes e os pareceres de entidades externas, estiveram disponíveis para consulta no portal de Urbanismo da Câmara Municipal de Lisboa e no Centro de Documentação do Edifício CML, Campo Grande.

No dia 15.03.2021 foi realizada uma apresentação pública online dos projetos de loteamento do Alto do Restelo, norte e sul, pelas 21h, para a qual foram previamente rececionadas um conjunto de questões que se procurou responder durante a apresentação, a que acresceram outros esclarecimentos prestados atendendo à participação em direto através do chat.



**Câmara Municipal de Lisboa**  
**Direção Municipal de Urbanismo**

Departamento de Licenciamento de Projetos Estruturantes  
Divisão de Loteamentos Urbanos

Em resultado foram rececionadas 647 participações escritas referentes ao loteamento norte, avaliando-se como muito expressiva a participação obtida durante este período de tempo.

No sentido de responder ao número elevado de observações e sugestões recebidas elaborou-se Relatório de Ponderação das participações recebidas em sede de período de discussão pública do loteamento de iniciativa municipal a realizar no Restelo, zona sul, em curso no âmbito do processo n.º 8/URB/2020 que procura sintetizar por temas as matérias relevantes que constituem as principais preocupações dos participantes e que justificam uma resposta de enquadramento e de esclarecimento por parte da Câmara Municipal de Lisboa, cujo conteúdo se coloca à consideração superior.

Para além das participações acima referidas há ainda a referir que:

- Através do processo n.º 1120/DOC/2021, um conjunto de moradores da Freguesia de Belém e do Bairro São Francisco Xavier apresentou um requerimento para sua constituição como interessados e para auscultação em audiência pública, relativamente às operações de loteamento de iniciativa municipal a realizar no Restelo, objeto da informação e despachos emitidos no âmbito do referido processo;
- A Junta de Freguesia de Belém emitiu um Parecer definitivo sobre as operações de loteamento de iniciativa municipal a realizar no Restelo;
- A Assembleia Municipal de Lisboa enviou oito pedidos de resposta a exposições recebidas sobre as operações de loteamento de iniciativa municipal;

3. Após validação e análise de todas as participações recebidas e ponderação das preocupações e sugestões efetuadas no âmbito do relatório, entendeu-se proceder a alterações no projeto de loteamento que procuram aproximar a intervenção proposta de um modelo urbano mais adequado às expectativas de população, mantendo-se o objetivo principal de edificação de fogos para integração no programa de renda acessível, e sendo atualizados alguns dos estudos desenvolvidos.

4. Analisada a proposta de loteamento revista a realizar nos terrenos do Restelo, a sul, e atendendo à memória descritiva e peças desenhadas, haverá de salientar:

a) O programa do loteamento visa a ocupação de um terreno com 35.690,87m<sup>2</sup>, no qual são constituídos 5 lotes, com edificabilidade de 45.852m<sup>2</sup> de superfície de pavimento, destinados a habitação (37.734m<sup>2</sup>/ máx 454 fogos), a comércio (2.699m<sup>2</sup>) e a equipamentos públicos (5.419m<sup>2</sup>);

O índice de edificabilidade corresponde agora a 1.26, sendo inferior à anterior edificabilidade de 51.761m<sup>2</sup>, que correspondia a um índice de 1.6, e mantendo o mesmo critério de aferição, ou seja, não integrando na contabilização da área de terreno que serviu de base ao cálculo, a área municipal ocupada pela Rua de Santo Antão (3.530,40m<sup>2</sup>), nem na superfície de pavimento a área destinada a equipamentos públicos;

O número de fogos passa de 486 para 454;

Em termos volumétricos os novos edifícios estabelecem uma adequada transição entre as morfologias da envolvente, designadamente as da Avenida da Ilha da Madeira e da Rua Mem Rodrigues (edifícios de 6 e 7 pisos) com as da Rua Gregório Lopes, resultando numa proposta com um número de pisos que oscila entre edifícios mais altos implantados junto da



**Câmara Municipal de Lisboa**  
**Direção Municipal de Urbanismo**

Departamento de Licenciamento de Projetos Estruturantes  
Divisão de Loteamentos Urbanos

Avenida da Ilha da Madeira, com 8 pisos acima do solo, e edifícios mais baixos na proximidade do Parque de Moinhos de Santana e da Rua Mem Rodrigues, com 2/3, 4 e 6 pisos acima do solo;

b) Em matéria do cumprimento do parâmetro de superfície vegetal ponderada, sendo a Aref, área de referência de 28.435,30m<sup>2</sup> (Área dos Lotes + Área de Espaços Verdes), em que SVP terá de ser maior de 0.4 (11.374,12) e A maior de 0.3 (8.530,59m<sup>2</sup>), verifica-se que a proposta apresenta 11.679m<sup>2</sup> de SVP e 8.805m<sup>2</sup> de A, concluindo-se pelo cumprimento deste parâmetro;

c) Sobre as cedências são previstas áreas afetas a rede viária/ estacionamento com 7.255,54m<sup>2</sup>, áreas verdes e de utilização coletiva a integrar domínio municipal, com 13.711,8m<sup>2</sup>, e uma área de equipamento a que corresponde o Lote 5, com 2.467,50m<sup>2</sup>, (5.419m<sup>2</sup> de sp), totalizando 16.179,30m<sup>2</sup>, valor acima dos 12.129,9m<sup>2</sup> exigíveis (30m<sup>2</sup>/100m<sup>2</sup>sp), a que acrescem áreas privadas de utilização coletiva;

d) São propostos 172 lugares de estacionamento público, correspondendo este valor ao intervalo previsto no Anexo XI do PDM, mínimo de 172 e máximo de 254 (habitação, entre 0,4 – 151 lugares e 0,6 – 227 lugares, e comércio, entre 0,75 – 21 lugares e 1 – 27 lugares), dos quais 109 se localizam à superfície e 63 no Lote 3:

Há ainda a referir que, no Lote 3, para além destes 63 lugares públicos estão previstos 270 lugares de estacionamento privado e 182 lugares de estacionamento público, que têm por função compensar lugares existentes na área de intervenção, a acrescer aos exigíveis pela presente intervenção, e que podem simultaneamente ser alocados aos fogos de tipologia superior a T3 ou com mais de 150m<sup>2</sup>.

Foi entregue uma adenda ao estudo de mobilidade e tráfego em conformidade com as alterações dos projetos de loteamento e para integração das propostas de reformulação da rede viária e introdução de modos suaves de transporte, em curso no município;

e) Em termos do sistema de vistas, o estudo foi atualizado verificando-se que a nova solução de ocupação apresenta menor implicação com as panorâmicas urbanas que a anterior solução, decorrente da redução de volumetria proposta;

A intervenção proporciona ainda novas vistas a partir das coberturas dos edifícios do Lote 3, acessíveis ao público e associadas às áreas de equipamentos coletivos.

Em conclusão, está verificada a conformidade da proposta com o Plano Diretor Municipal de Lisboa, designadamente com a qualificação de Polaridade Urbana - Espaço Central e Residencial a Consolidar, nos termos do artigo 17.º, n.º 3 do artigo 60.º, 75.º, 76.º, 88.º, 89.º, todos do RPDM.

Sobre as matérias referentes à prévia delimitação de unidade de execução e de usos, mantém-se os pressupostos de enquadramento nos regimes excecionais constantes na alínea c) do n.º 5 do artigo 58.º e no n.º 6 do artigo 59.º, ambos do RPDM.

5. A alteração ao loteamento foi submetida a consulta dos serviços municipais, tendo sido obtido os seguintes pareceres:

Da Divisão de Estudos e Planeamento de Mobilidade que acolhe a proposta e as conclusões do Estudo de Mobilidade de Tráfego, com ajustes a realizar em sede dos projetos de execução dos edifícios, que suscita dúvidas quanto ao cumprimento de previsão de 25% de lugares à superfície - esclarecendo-se que estando previsto no 172 + 182 lugares públicos, no



**Câmara Municipal de Lisboa**  
**Direção Municipal de Urbanismo**

Departamento de Licenciamento de Projetos Estruturantes  
Divisão de Loteamentos Urbanos

máximo, está garantindo que 25% (89 lugares) são à superfície, pois foram programados 109 lugares de superfície – entre outros aspetos como a localização de zonas de cargas e descargas que entendo poderem ser acertadas em sede do desenvolvimento dos projetos de obras de urbanização.

Do Departamento de Planeamento que reitera a necessidade de prever uma Creche para 42 crianças e de um Centro de Dia e de apoio ao domiciliário para 60 utentes, equipamentos programados no Lote 3, com um Creche para 84 crianças e um Centro de Dia com capacidade entre 40-60 utentes;

Indica ainda que para esta área da Cidade está prevista a programação de uma biblioteca âncora com 2.600m<sup>2</sup> de a.b.c., que pode agregar funções culturais mais vastas, convergindo com a ideia de se criar um Centro Cívico. Discordam da proposta de localização do Pavilhão Desportivo que propõem confinante com a Escola Secundária do Restelo e com a Piscina do Restelo, de forma a rentabilizar o equipamento desportivo ao longo do dia, sendo de esclarecer sobre este assunto que, conforme informação recolhida, no âmbito da programação de equipamentos na zona fora do loteamento está prevista a localização de outro pavilhão desportivo;

Do Departamento de Espaço Público aguardando-se a emissão de parecer final.

6. As condicionantes de ruído são mantidas sobre as fachadas norte dos lotes 1 e 6, a que acresce as fachadas a poente do lote 3, pelo que em sede do projeto de arquitetura do edifício será prevista a adoção de medidas que atenuem esta situação, nos termos da legislação aplicável.

7. A planta de proveniências foi emitida, verificando-se a disponibilidade de realizar a operação de loteamento nos terrenos municipais em causa, apenas se revelando necessária proceder à desafetação de duas pequenas parcelas de terreno do domínio público, a que corresponde o antigo leito de via pública, previamente à emissão do título do loteamento;

8. Considerando o exposto e os enquadramentos urbanísticos efetuados, remeto a proposta de aprovação do projeto de loteamento à consideração da reunião da CML.

9. Atendendo às preocupações demonstradas pelos diversos intervenientes no âmbito do período de discussão pública e que a proposta de alteração ao loteamento acolhe uma parte relevante das sugestões apresentadas, designadamente ao nível da redução das volumetrias, proponho que seja dado conhecimento aos participantes, à Junta de Freguesia de Belém e à Assembleia Municipal de Lisboa, do relatório de ponderação elaborado, das intervenções revistas para o território de Belém e das decisões que vierem a recair sobre as mesmas.

O(A) Técnico(a)

(Joana Monteiro (DMU/DLPE/DLU))