



Câmara Municipal de Lisboa
Gabinete do Vereador Ricardo Veludo

Processo: 8-URB-2020

Informação nº 52619/INF/DMURB_DepLPE_DivLU/GESTURBE/2020

CONCORDO. Promova-se a discussão Pública

Nos termos e com os fundamentos constantes na informação e despachos inseridos no sistema Geslis e que se anexam ao presente despacho.

O Vereador

Ricardo Veludo

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

Assinado por: **RICARDO** [REDACTED]
VELUDO [REDACTED]
Num. de Identificação Civil: [REDACTED]
Data: 2021.01.21 18:11:16 +0000





C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A
D I R E Ç Ã O M U N I C I P A L D E U R B A N I S M O

Processo nº 8/URB/2020

Exmo. Senhor Vereador Ricardo Veludo

Concordo. Proponho que seja iniciada a discussão pública sobre a operação promovida pelo Município, devendo ser apresentadas os elementos referidos nos despachos que antecedem.

Rosália Russo

Diretora Municipal do 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

Considero que a presente operação de loteamento de iniciativa municipal, no âmbito do Programa de Renda Acessível, de acordo com a informação técnica e despacho da senhora Chefe de Divisão da DLU, Arq.ª Joana Pardal Monteiro, com as quais concordo, reúne as condições para ser submetida a discussão pública, devendo para efeitos da sua apresentação, solicitar-se ao Grupo de trabalho do Programa de Renda Acessível, com confirmação do número de pisos, em cave, no quadro sinóptico, a reformulação da nota, igualmente do quadro sinóptico e a instrução completada com a apresentação de planta de proveniências.

O Director de Departamento,

Eduardo Campelo

23/12/2020



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

Processo n.º 8/URB/2020

18 de dezembro de 2020

Ex.^{mo} Director do Departamento de Licenciamento de Projetos Estruturantes,

Arq. Eduardo Campelo,

A presente informação foi elaborada na sequência da entrega de novas peças desenhadas do projecto de loteamento do Alto do Restelo, que acertam ligeiramente os valores anteriores: (i) da superfície de pavimento destinada a equipamento privado e a sua finalidade, sendo agora previstos 4.690m² (Creche e Centro de Convívio – Lote 2 e Equipamento Privado – Lote 7), resultando no valor total de 51.761m²; e (ii) da área a integrar no domínio municipal destinada a espaços verdes e de utilização colectiva corrigida para 17.327m², mantendo-se os restantes parâmetros urbanísticos; bem como da emissão de parecer por parte da DMM.

Mantém-se o teor do anterior despacho elaborado no que respeita ao enquadramento do loteamento no Plano Director Municipal de Lisboa e demais entendimentos sobre o projecto, sendo de referir sobre os novos elementos e as questões colocadas na conclusão, o seguinte:

a) O parecer da DMM conclui que o Estudo de Mobilidade tem aceitação global, remetendo para a fase do desenvolvimento dos projectos de especialidades uma análise mais aprofundada desta solução de reformulação da rede viária, entendendo, s.m.o., que o futuro projecto de obras de urbanização de rede viária e sinalização deverá ser acompanhado pela DMM;

b) Foram representados os lugares de estacionamento público previstos na área da operação de loteamento e na área a intervir com obras de urbanização, parte deles criados e outros reformulados, totalizando 272 lugares.

Nos termos exigíveis pelo Anexo XI do Plano Director Municipal de Lisboa são devidos 214 lugares de estacionamento público, no mínimo, propondo-se a localização dentro da área do loteamento de 195 lugares e que se considere os 19 lugares em falta integrados na área objecto de obras de urbanização.

Considerando a programação de 21 novos lugares na continuidade próxima do loteamento, junto da Rua Gregório Lopes, proponho a sua aceitação.

e) Entendo que o quadro sinóptico da planta de síntese do projecto de loteamento deve indicar o número máximo de pisos em cave, que poderá ser reduzido no caso de, em sede da obra de edificação, se verificar cumprido o Anexo X do RPDM;

Em caso de concordância com os pressupostos de enquadramento da presente proposta de loteamento, deverá o projecto ser submetido a período de discussão pública com a confirmação que o número de pisos em cave indicado no quadro sinóptico da planta de síntese corresponde a um valor máximo, a reformulação da nota referida em c) da conclusão e a instrução completada com a apresentação de planta de proveniências.

Joana P. Monteiro
Chefe da Divisão de Loteamentos Urbanos



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

Folha n.º

Informação

N.º 52619/INF/DMURB_DepLPE_DivLU/GESTURBE/2020

Data

17-12-2020

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

01. ENQUADRAMENTO

Exma. Sra. Chefe da DLU

Na sequência da anterior informação n.º 40865/INF/DMURB_DepLPU_DivLU/GESTURBE/2020 de 07-07-2020, despacho da Chefe de Divisão a 08-10-2020, e despacho do Director de Departamento a 17-11-2020, o requerente foi notificado do seu conteúdo, tendo a 11-12-2020, procedido à entrega de novos elementos para esclarecimento/substituição das anteriores.

02. PROPOSTA

Desde a informação técnica elaborada ao p.p., ocorreram reuniões de trabalho entre a equipa projectista e a equipa da DLU, tendo sido abordadas algumas questões que foram apresentadas, as quais já foram mencionadas no despacho da Chefe Divisão, e que o requerente, através de novas peças desenhadas e de um memorando, apresenta novos detalhes:

- Abordagem à rede viária e parecer/despacho da Direcção Municipal de Mobilidade;
- Cumprimento do n.º de lugares de estacionamento público no interior do limite da área do loteamento;
- Representação dos circuitos cicláveis previstos na área de loteamento;
- Reformular a nota apresentada no quadro sinóptico da memória descritiva e peça desenhada da planta síntese n.º102 (novembro 2020), relativamente à área de superfície de pavimento e corpos balançados;
- Apresentação da planta de proveniências, de modo a confirmar o cadastro das parcelas envolvidas na operação;
- Esclarecer a área a que se aplicou o índice de edificabilidade;
- Representação da marcação dos 45º entre os diversos volumes de edificação nas peças desenhadas;
- Impacto da volumetria do lote 1, face à edificação existente na envolvente;

03. ENQUADRAMENTO URBANÍSTICO/APRECIAÇÃO

Da análise dos novos elementos verifica-se:

01. Para análise final do p.p. é importante referir que os índices previstos no loteamento apresentam ligeiras alterações desde a análise elaborada no despacho da Chefe de Divisão, designadamente na superfície de pavimento



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Urbanismo

Departamento de Licenciamento de Projetos Estruturantes
Divisão de Loteamentos Urbanos

uso equipamento e na área de cedência para espaços verdes e de utilização colectiva:

Área de Loteamento: 35.691,00 m²

Área dos Lotes (01 a 07): 13.260,00 m²

Superfície de Pavimento Total: 51.761,00 m²

Superfície de Pavimento Total (excluindo área do equipamento público): 50.921 m²

Superfície de Pavimento Uso Habitacional: 39.870,00 m² com 486 Fogos (máximo)

Superfície de Pavimento Uso Comércio: 7.201,00 m²

Superfície de Pavimento Uso Equipamentos: 4.690,00 m² (Creche e Centro de Convívio no Lote 2 e Equipamento Privado no Lote 7)

N.º de Pisos acima do solo: entre o 1 e os 15 pisos

N.º de Pisos abaixo do solo: entre 0 a 3 pisos

Área Cedência para espaços verdes e de utilização colectiva: 17.327 m²

N.º de lugares de estacionamento público: 214 (a confirmar no ponto 03 na presente informação)

Índice de Edificabilidade: 1,6 (1,58)

02. Tendo sido já mencionado nas anteriores informações e despachos, o requerente procedeu agora à entrega de um parecer e despacho da Divisão de Estudos e Planeamento da Mobilidade da Direcção Municipal da Mobilidade da C.M.L., referindo-se exclusivamente à análise do Estudo de Tráfego, titulado Estudo de Mobilidade do Alto do Restelo, focado essencialmente no modo viário e não nas soluções de mobilidade inerentes às opções urbanísticas, suas redes internas, mobilidade pedonal e ciclável e oferta de estacionamento próprio. No que diz respeito à intervenção associada a este loteamento, a substituição da actual rotunda por um grande cruzamento semaforizado entre a rua Antão Gonçalves, a rua Carlos Calisto e a av^a da Ilha da Madeira que o presente loteamento pretende transformar, do ponto de vista técnico, apresentam problemas graves relativamente à segurança rodoviária. A rotunda permite assim com maior naturalidade a inserção da via ciclável e da via do peão, os Modos Suaves, e a possibilidade de inversão de marcha numa zona que o presente loteamento irá concentrar um aumento de tráfego. O despacho menciona que o Estudo de Tráfego não comparou o actual desempenho da rotunda com o futuro desempenho do cruzamento semaforizado, não tendo sido demonstrado que a solução que propõe é preferível à existente. Os técnicos mencionam que o impacto desta alteração não implica com o volume proposto neste loteamento, mas a configuração deste novo cruzamento implica directamente com a configuração da edificação prevista no lote 1.

Também neste parecer, a chefe de Divisão menciona que os actuais percursos dos transportes públicos com as respectivas paragens deverão ser mantidos, pelo qual agora o projectista refere no memorando que elaborou uma ligeira adaptação ao n.º de lugares e sua localização, tendo em conta a existência de uma paragem de autocarro, ao longo da rua Tristão Vaz.

Em sede de conclusão, é mencionado que o respectivo Estudo de Mobilidade cumpre os requisitos elegíveis para uma correcta avaliação dos elevados impactos de tráfego que serão causados na envolvente, e considera também que para as propostas de reformulação viárias sugeridas para este estudo para as intersecções situadas fora das áreas de intervenção dos loteamentos municipais (p.p. e o 7/URB/2020), deverão



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Urbanismo

Departamento de Licenciamento de Projetos Estruturantes
Divisão de Loteamentos Urbanos

apenas figurar como meras possibilidades de solução, e analisar em sede de desenvolvimento dos projectos de especialidades.

03. (ponto 4.4.1) Enquadrado no artigo 76º do PDM, parâmetros de estacionamento de uso público, nos n.º1, 2 e 3, é claro que os lugares são contabilizados no interior do limite da operação de loteamento, em passeio confinante com o lote ou parcela, dentro do espaço limitado pelo seu alinhamento. O projectista menciona na memória descritiva e justificativa que de acordo com as superfícies de pavimento dos usos diferentes são necessários 214 lugares (160 lugares para uso habitacional e 54 para uso comércio), e apresenta 272 lugares na respectiva área de intervenção da operação de loteamento e das obras de urbanização. Na anterior informação, foi confirmado que de acordo com a superfície de pavimento apresentada nos usos habitacional e comércio, os 214 lugares assumidos no p.p. cumpre o n.º mínimo, mas que a sua distribuição não estava clara nas peças desenhadas, e o requerente procedeu agora à identificação desses mesmos lugares na planta síntese. Na peça desenhada n.º 102, planta síntese, estão representados 195 lugares no interior do limite do loteamento, os restantes lugares que faltam para cumprir o estabelecido no Anexo XI do PDM, neste caso 19 lugares, estão representados fora desse limite, mas englobado no limite das obras de urbanização. Essa distribuição, como menciona o projectista no memorando, abrange lugares já existentes e outros são criados. Relativamente à distribuição de lugares para mobilidade condicionada, destes 214 lugares, 6 lugares são destinados a pessoas com mobilidade condicionada, cumprindo a obrigatoriedade, segundo a secção 2.8.1 do DL n.º163/2006, de 4 lugares numa lotação compreendida entre os 101 e 500 lugares. Neste sentido, ponho à consideração superior o incumprimento do nº de lugares de estacionamento público no interior do limite do loteamento.

04. (ponto 4.6) Tendo sido solicitado na anterior informação técnica a representação dos circuitos clicáveis na planta geral no loteamento, enquadrado no artigo 23º do RMUEL, o requerente representa agora, por sugestão da DMM, o traçado dessas vias promovido pelo Departamento de Espaço Público, ao longo da rua Antão Gonçalves e avenida da Ilha da Madeira. Os projectistas mencionam a importância de as implementar, mas com a ressalva dos técnicos do DMM consideram que são canais indicativos e que o assunto deverá merecer uma análise específica em sede dos projectos das especialidades, nas obras de urbanização.

05. O requerente/projectista deverá reformular a nota que apresenta junto do quadro sinóptico na memória descritiva e peça desenhada n.º102, a nota d), designadamente "Para além da área de s.p. indicada, são admitidas áreas dos corpos balanceados no termos do RPDM (...)", volto a reforçar que ficando aprovada a superfície de pavimento do p.p., a área proveniente de corpos balanceados não pode ultrapassar a s.p. definida em alvará.

06. Tendo sido já solicitado à Divisão de Cadastro a emissão da planta de proveniência, de modo a confirmar o cadastro das parcelas envolvidas na operação, alertado pela Chefe de Divisão de Loteamento Urbanos, continuamos sem receber qualquer informação sobre o mesmo até à data.

07. (ponto 4.2.3) Relativamente ao índice de edificabilidade, os valores sofreram ligeiras alterações face aos valores apresentados na anterior



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Urbanismo

Departamento de Licenciamento de Projetos Estruturantes
Divisão de Loteamentos Urbanos

informação, e no respectivo despacho, foi solicitado uma planta esquemática com a representação das áreas em questão, tendo conta a área de terreno da rua Antão Gonçalves. O projectista assume agora claramente, através de uma planta esquemática na memória descritiva (pág. 18), a área da intervenção sem as vias existentes, neste caso a rua Antão Gonçalves, e a exclusão da área do equipamento público (lote 2) proposto na superfície de pavimento:

A. do Loteamento – 35.691,00 m²

A. Loteamento (sem as vias existentes) – 32.161,00 m² (descontado 3.530,00 m²)

Sup. Pavimento Total – 51.761,00 m²

Sup. Pavimento (excluindo o equipamento público Lote 2) – 50.921,00 m² (descontado 840,00 m²)

Índice de Edificabilidade – 1,6 (1.58) (50.921,00/32161,00)

Neste sentido, o p.p. cumpre o valor mínimo para o índice de edificabilidade, tendo em conta a alínea f) do n.º2 do artigo 60º do RPDM;

08. (ponto 4.4.1) Na anterior informação, e respectivos despachos da Chefe de Divisão e Director de Departamento, foi solicitado que fosse confirmado o correcto distanciamento entre os blocos, com a representação do limite definido da linha de 45º, traçada em cada um desses planos, a partir do alinhamento da edificação fronteiro, para assim ser verificado o cumprimento do art.º 59 do RGEU. Nas peças desenhadas agora entregues, data novembro 2020, desenhos n.º 301 e 302, foram inseridos os respectivos limites, confirmando agora o seu cumprimento, validando assim este ponto.

09. (ponto 4.2.2) No que respeita à volumetria, outro assunto relevante que foi apresentado na anterior informação, é o impacto da implantação do lote 1 ao longo da rua Antão Gonçalves, apesar de apresentar uma cota altimétrica inferior à torre norte do Restelo existente, a sua altura de fachada proposta é superior à altura da fachada dessa mesma torre, devido à variação da cota de implantação. Na anterior informação e despachos, foi já resumido e elogiado a correcta adaptação da morfologia urbana apresentada à envolvente existente, de um modo gradual e coerente, mas ponho à consideração superior esta reanálise, analisando as imagens 3D que o p.p. processo apresenta.

10. (ponto 4.3) Relativamente aos valores da superfície vegetal ponderada apresentados na anterior informação, o p.p. apresenta agora uma ligeira alteração na área permeável, na área de referência, e os valores estipulados na fórmula (B e C) foram trocados de posição. Tendo em conta a localização do local, Espaços a Consolidar, segundo a alínea g) do n.º3 do artigo 60º do PDM, as operações de loteamento estão sujeitas à aplicação do conceito da Svp à área líquida do loteamento acrescida das áreas cedidas para espaços verdes e de utilização colectiva ($Svp=A+0,6B+0,3C$) em que a $Svp \geq 0,4A_{ref}$ e $A \geq 0,1A_{ref}$.

O p.p. apresenta os seguintes valores:

Aref= 30.586,00m² (A. dos Lotes + Espaços Verdes e de Util. Colectiva a Integrar no Domínio Público)

A= 12.263,00m²

B= 379,00m²

C= 5.176,000m²



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Urbanismo

Departamento de Licenciamento de Projetos Estruturantes
Divisão de Loteamentos Urbanos

Aplicando o conceito da SVP aos valores apresentados, verifica-se o seguinte:

SVP = 14.043,20m² → 46% da A. Referência (Svp ≥ 0,4Aref);

A = 12.263,00m² → 40% da A. Referência (A ≥ 0,1Aref);

Neste sentido, o p.p. cumpre os valores mínimos para a svp.

11. (ponto 4.4.2) Como mencionado na anterior informação, não há obrigatoriedade em estabelecer o n.º de lugares de estacionamento privado, mas considerando o historial do p.p., analiso detalhadamente o n.º de lugares estabelecido no loteamento por cada uso proposto. Desde a última informação (julho de 2020), o requerente juntou uma Adenda ao Estudo de Tráfego e uma reformulação ligeira na referência ao uso de equipamento. Já assumido na anterior informação, o requerente tinha procedido à entrega de um quadro resumo considerando os valores do RPDM versus Estudo de Tráfego, concluindo que apenas o uso habitacional tem alterações no n.º mínimo de lugares, justificando a baixa taxa de posse de veículo tendo em conta a população alvo do PRA.

Uso Habitação (486 Fogos) → segundo o Anexo X do PDM, as operações urbanísticas com mais de 300 fogos é necessário realizar o Estudo Tráfego. Esse estudo prevê 1 lug./fogo, quantificando 486 lugares de estacionamento privado.

Uso Comércio → segundo o Anexo X do PDM, consoante a área do respectivo uso, é definido lugar/100m² de cada lote (1lug ≤ 500m²; 1,5lug para ≥500m² e <2.500m²; 2,5lug ≥2.500m²), e considerando que os valores decimais deverão ser arredondados para o n.º inteiro imediatamente superior, é quantificado 106 lugares de estacionamento privado.

Uso Equipamento Creche (lote 2) → segundo o Anexo X do PDM, é definido 0,70 por cada sala de aula. Na memória descritiva, pág.21, para o lote 2A está calculado a existência de 3 salas, convertendo assim um total de 3 lugares de estacionamento privado. A informação no Estudo Tráfego não está a coincidir com a proposta de loteamento, tendo sido o requerente/projectista questionado sobre o mesmo, justificando que a essa informação está a ser corrigida no presente Estudo de Tráfego.

Uso Equipamento Centro de Convívio (lote 2) → o projectista refere que o n.º de lugares será definido em sede de controlo prévio de projecto de arquitectura e em função do respectivo programa.

Uso Equipamento Privado (lote 7) → a abordagem a este equipamento alterou agora no p.p., apesar dos elementos anteriores entregues e o Estudo de Tráfego apresentarem um cenário de residência de estudantes, agora na memória descritiva, pág. 21, o projectista que a ocupação para este lote está a ser revista, pelo que o n.º de lugares será definido em sede de controlo prévio de projecto de arquitectura em função do respectivo programa.

12. Ponho à consideração superior a nota f) apresentada junto ao quadro sinóptico na memória descritiva e na peça desenhada da planta síntese n.º 102, mencionando que o n.º de caves poderá ser reajustado em sede de projecto de arquitectura para garantir o n.º de lugares de estacionamento privado previstos nos respectivos usos. Pelo qual considero válida apenas no enquadramento do n.º anterior da presente informação, tendo em conta que o uso equipamento previsto ainda está incerto.

13. (ponto 1.3) O projectista procedeu à entrega da declaração da associação profissional do técnico autor do projecto de arquitectura válida.



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

14. Em sede de conclusão apresento agora, um conjunto de situações que superiormente foram já analisadas e consideradas aptas para prosseguir com o loteamento, nomeadamente:

- Parecer favorável da CCDRLVT, com ambas consultas externas consultadas com posição favorável, ANAC e IC.ANACOM;
- Estudo do Ruído com limitações pontuais em fachadas, prevendo em fase de projecto precaver um reforço acústico;
- Dispensa da prévia delimitação da Unidade de Execução;
- Dispensa do cumprimento de 30% de superfície de pavimento para outro uso;
- Consulta ao Planeamento Urbano sem efeito, tendo sido considerado que o Estudo de Urbanização do Restelo não é vinculativo;

04. CONCLUSÃO

Face ao exposto, coloca-se à consideração superior o exposto nas seguintes alíneas:

- a) Parecer/despacho da DMM (ponto 01);
- b) Incumprimento do nº de lugares de estacionamento público no interior do loteamento (ponto 02);
- c) Reformular a nota b) do Quadro Sinóptico, sobre o aumento de superfície de pavimento proveniente de corpos balançados (ponto 05);
- d) Em falta a planta de proveniências (ponto 06);
- e) N.º de lugares de estacionamento privado (ponto 11 e 12);

O(A) Técnico(a)

(Maria Carvalho (DMU/DLPE/DLU))

Maria Carvalho (DMU/DLPE/DLU)

De: Sara Ribeiro <[REDACTED]@LisboaOcidentalSRU.pt>
Enviado: 9 de dezembro de 2020 23:46
Para: André Mendes; Paulo Fontainha; [REDACTED]
Assunto: FW: Loteamentos 7/URB/2020 e 8/URB/2020 do Alto do Restelo
Anexos: Adenda RF_XX1123.pdf

Cá vai o parece da DMM

De: Ines Henriques (DMM/DEPM) <[REDACTED]@cm-lisboa.pt>
Enviada: 9 de dezembro de 2020 23:33
Para: Sara Ribeiro <[REDACTED]@LisboaOcidentalSRU.pt>
Cc: Marçal Alves (DMM/DEPM) <[REDACTED]@cm-lisboa.pt>; Margarida Morais (DMM/DGM) <[REDACTED]@cm-lisboa.pt>; Francisca Ramalhosa (DMM) <[REDACTED]@cm-lisboa.pt>; Ana Ferreira (DMM/DGM) <[REDACTED]@cm-lisboa.pt>; Ricardo Baptista (DMM/DEPM) <[REDACTED]@cm-lisboa.pt>; dmm.depm <dmm.depm@cm-lisboa.pt>
Assunto: FW: Loteamentos 7/URB/2020 e 8/URB/2020 do Alto do Restelo

Cara Arq.^a Sara Ribeiro, boa noite.

Na sequência das reuniões que tivemos, ao longo das quais fomos apresentando as várias questões envio abaixo o nosso parecer o qual, tal como sublinhado pelo Eng. Marçal Alves que coordenou a análise, se refere apenas à análise do Estudo de Mobilidade apresentado, o qual é essencialmente focado no modo viário, sendo praticamente inexistentes referências à mobilidade pedonal e ciclável.

Tomando em conta as orientações do objetivos dos modelos de desenvolvimento com os quais Portugal subescreveu a nível nacional, europeu e internacional (*UN Sustainable Development Goals*, 2015; em particular o indicador 11 – Cidades inclusivas, entre outros), e particularmente às orientações de desenvolvimento e compromissos assumidos pela Câmara Municipal de Lisboa através da subscrição do Pacto de Autarcas (desde 2009), da elaboração e efetivação do PDM (2012), da realização e recomendações patentes manual “O Desenho da Rua” (2018), da participação no grupo de cidades sustentáveis *C40 Cities* (2019) pela qual Lisboa se comprometeu, nos projetos de desenvolvimento urbano em geral e no desenvolvimento dos projetos dos loteamentos previstos para o Alto do Restelo em particular deverão ser priorizados os modos de mobilidade mais sustentáveis, designadamente o modo pedonal, seguido do modo ciclável, seguido e complementado pelo modo transporte coletivo público, logística, transporte partilhado e por último o transporte privado motorizado.

Estudo de Mobilidade para o Alto do Restelo

A «Lisboa Ocidental – Sociedade de Reabilitação Urbana, E. M., S. A.» (SRU) solicitou informalmente à DEPM a análise do documento intitulado “Estudo de Mobilidade do Alto do Restelo” (EMAR), elaborado para acompanhar os dois Loteamentos municipais, designados por A e B, a realizar no Alto do Restelo, correspondentes aos Processos de ref.^a 7 e 8/URB/2 020.

Deste modo, o presente Parecer Técnico refere-se exclusivamente à análise deste Estudo, bem como às propostas de remodelação que o mesmo formula para a rede viária envolvente aos mesmos, e não às opções de mobilidade inerentes às soluções urbanísticas que caracterizam os mesmos, concretamente em termos das suas redes viárias internas e da estruturação da oferta de estacionamento próprio.

1. Análise geral do «Estudo de Mobilidade do Alto do Restelo» (EMAR)

De um modo geral, este Estudo encontra-se muito bem elaborado e fundamentado, correspondendo às necessidades específicas de uma avaliação dos impactes da futura implementação dos dois Loteamentos em causa na rede viária envolvente próxima.

A metodologia adoptada considera-se bastante adequada, tendo-se optado por considerar como ponto de partida não a configuração actual da rede viária local, mas sim a rede viária proposta nos dois Loteamentos, a qual contudo se veio a revelar deficiente para acomodar as novas solicitações de tráfego previstas, sobretudo a médio prazo, pelo que o EMAR avançou com algumas propostas de solução, em termos do reordenamento físico da rede viária envolvente, as quais se verificou serem relativamente menos gravosas para o funcionamento futuro da rede viária, com a implementação completa dos Loteamentos A e B, do que as soluções viárias inicialmente previstas nestes dois Loteamentos Municipais do Alto do Restelo.

A versão final do EMAR contém ainda uma Adenda, na qual se demonstra que as ligeiras alterações entretanto propostas às necessidades de estacionamento destes dois Loteamentos não alteram substancialmente as conclusões obtidas no Estudo.

Esta Adenda conclui ainda que, em contrapartida, a concretização das premissas de redistribuição do tráfego local decorrentes de uma grande remodelação viária estudada pelo DEP para a Av.^a das Descobertas poderia vir a causar, a médio prazo, uma sobrecarga inoportuna para a capacidade das infra-estruturas viárias de toda a zona do Alto do Restelo, incluindo naturalmente as redes viárias englobadas nos presentes Loteamentos Municipais A e B.

2. Alterações viárias propostas na envolvente próxima

O EMAR formula algumas propostas de reordenamento geométrico para várias intersecções viárias situadas nas imediações próximas destes dois Loteamentos, com o intuito de favorecer a acomodação por parte das mesmas dos acrescidos volumes de tráfego decorrentes do potencial de geração e atracção da ocupação do solo prevista nestes dois instrumentos legais de ordenamento do território.

Não estando contudo as intersecções em causa inseridas no interior das áreas de intervenção destes dois Loteamentos Municipais, as propostas apresentadas para a sua remodelação assumem assim um carácter eminentemente facultativo, ou seja de orientação, para a gestão das rede viária por parte da CML, sendo de salientar que as mesmas não se consideram indispensáveis à implementação dos Loteamentos A e B. Existem até motivos para se considerarem, pelo menos duas destas propostas, merecedoras de uma análise específica mais cuidada, concretamente a drástica redução da rotunda existente na intersecção da Av.^a Dr. Mário Moutinho com a R. Carlos Calisto e a transformação num vasto cruzamento semaforizado da actual rotunda localizada no cruzamento da R. Antão Gonçalves com a Av.^a da Ilha da Madeira.

Relativamente à primeira, a nova rotunda proposta apresenta uma pormenorização excessiva, para efeitos de um Loteamento, que denotam opções geométricas tecnicamente muito questionáveis, quer em termos de fluidez da circulação, quer sobretudo no tocante à Segurança Rodoviária, Ciclável e Pedonal – em especial a via segregada de viragem à direita, evitando a rotunda! –, pelo que se considera assim ser de omitir qualquer referência à remodelação desta intersecção fora da área de intervenção do Loteamento B, isto sem prejuízo da necessidade de uma ligeira compressão da actual Rotunda, para permitir manter a configuração prevista do Loteamento nesse seu canto Noroeste, mas sem definir tecnicamente em pormenor a nova geometria proposta para essa Rotunda, a qual deverá ser, em alternativa, objecto de um Programa-Base, ou Estudo Prévio, a submeter oportunamente a Parecer da DMM, no âmbito do desenvolvimento deste Loteamento ao nível das Especialidades.

Já quanto à actual Rotunda que o Loteamento A pretende transformar num grande cruzamento semaforizado, entre a R. Antão Gonçalves, a R. Carlos Calisto e a Av.^a da Ilha da Madeira, o EMAR apenas seguiu a indicação existente na proposta original deste Loteamento, não tendo nunca comparado o seu desempenho com a situação actual, pelo que se considera não estar demonstrado que a solução proposta no Loteamento é preferível à Rotunda actual. Por outro lado, esta intersecção também se encontra já fora da área de intervenção deste Loteamento A, pelo que não há necessidade de a sua reformulação ser associada ao mesmo, havendo reticências de vária ordem a ter em conta nessa transformação, em primeiro lugar em termos de Segurança Rodoviária, sendo que uma Rotunda urbana é sempre muito mais segura, sobretudo para os Modos Suaves (peões e velocipedistas), do que um cruzamento

rodoviário, para além de que se colocam problemas graves e de muito difícil resolução, num cruzamento semaforizado completo (com todos os movimentos direccionais permitidos), à introdução da Rede Ciclável, face à muito maior naturalidade e segurança com que se pode inserir uma via ciclável ao longo do perímetro de uma Rotunda urbana.

Para além de todos estes problemas enunciados, a eliminação da actual Rotunda irá criar problemas muito sérios em termos do funcionamento da rede viária local, ao suprimir a indispensável possibilidade de inversão de marcha nesta intersecção, a qual é particularmente necessária para a o sentido descendente da R. Carlos Calisto, dado que apenas são permitidas as viragem à direita, para o tráfego que circula na R. Gregório Lopes, no cruzamento com a R. Carlos Calisto, pelo que se tornaria impossível ao tráfego da R. Carlos Calisto aceder à R. Gregório Lopes, no sentido Poente–Nascente, bem como ao tráfego geral da R. Gregório Lopes aceder à R. Carlos Calisto no sentido Sul–Norte, sendo o mesmo forçado a recorrer a uma solução considerada inaceitável, em termos de funcionalidade da rede e da necessidade de prever eventuais circulações de socorro e de emergência, que seria a utilização abusiva da R. Alfredo Soares, um arruamento local, para mais com altura limitada, por passar sob um edifício!

Por todos estes motivos, sugere-se que esta Rotunda seja mantida tal como se encontra actualmente, a menos de eventuais ajustamentos de pormenor, caso considerados imprescindíveis, em sede dos desenvolvimentos do Loteamento A ao nível dos projectos das especialidades, devendo em consequência a sua transformação em cruzamento semaforizado não ser mencionada no âmbito das peças deste Loteamento.

3. Transportes Colectivos

O Estudo de Mobilidade do Alto do Restelo contém o levantamento dos transportes públicos (TP's) que servem a zona, bem como uma análise da oferta dos TP's no cenário atual e futuro, incluindo também referências ao futuro projeto da LIOS.

Deve notar-se que nos projetos específicos dos dois Loteamentos terão de ser mantidos os atuais percursos dos transportes públicos, com as respetivas paragens, bem como os diferentes equipamentos associados, tais como os abrigos, a sinalização viária e os painéis "SAEIP" (NOTA: nos elementos disponibilizados, há locais de paragem marcados e contabilizados como lugares de estacionamento!).

Em termos das geometrias de traçado das infra-estruturas, é de referir que o dimensionamento da rede viária interna dos Loteamentos terá de garantir a circulação de veículos pesados, nomeadamente autocarros e veículos de emergência, entre outros.

4. Modos Suaves

A análise das redes pedonal e ciclável não constituiu um objectivo essencial deste Estudo de Mobilidade, apresentando já o Loteamento B, contudo, um canal indicativo para a implementação de uma futura pista ciclável. Este assunto deverá, no entanto, merecer uma análise específica em sede dos projectos das especialidades de ambos os Loteamentos, tendo em vista a concretização do programa em estudo na DMM e que se apresenta esquematicamente na figura seguinte.



Eixos cicláveis estruturantes a considerar nos Loteamentos A e B

5. Conclusões

Face ao exposto, considera-se que o «Estudo de Mobilidade para o Alto do Restelo» apresentado à DEPM pela SRU cumpre os requisitos elegíveis para uma correta avaliação dos elevados impactes de tráfego que serão causados na rede viária circundante, a médio prazo, em virtude da implementação completa dos Loteamentos Municipais A e B do Alto do Restelo, assegurando a sua viabilidade.

De igual modo se considera que as propostas de reformulação viária sugeridas por este Estudo para as intersecções situadas fora das áreas de intervenção dos referidos Loteamentos municipais não deverão integrar os elementos técnicos dos mesmos, mas antes figurar apenas como meras possibilidades de solução, a analisar e a pormenorizar oportunamente, ao nível técnico, em sede do desenvolvimento dos projectos das especialidades dos referidos Loteamentos, dadas as sérias reticências que se colocam relativamente às mesmas, sobretudo em termos das suas condições de Segurança pedonal, de operacionalidade da rede viária local e do desenvolvimento da rede ciclável estruturante nesta zona da Cidade.

Disponíveis para qualquer esclarecimento que entendam como necessário, enviamos os nossos cumprimentos.

Inês [REDACTED] Henriques
Chefe de Divisão
Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal da Mobilidade
Divisão de Estudos e Planeamento da Mobilidade
Rua Alexandre Herculano, 46, 5º | 1269-054 LISBOA
T. geral (+351) 213588500 | (+351) 213501359
www.cm-lisboa.pt | ines.henriques@cm-lisboa.pt

"AVISO DE CONFIDENCIALIDADE: Esta mensagem de correio eletrónico e os ficheiros nela contidos ou anexados destinam-se a uso exclusivo do(s) destinatário(s) e poderá conter dados pessoais, informação privada, confidencial ou legalmente protegida. Se a presente comunicação incluir dados pessoais, a pessoa ou entidade a quem é dirigida está obrigada ao cumprimento do disposto no Regulamento Geral de Proteção de Dados (Regulamento [UE] 2016/679-PE/C de 2016/04/27) e demais legislação aplicável, devendo manter em total confidencialidade e segurança os dados pessoais nele transmitidos. O Município de Lisboa informa, ainda que, no caso de ter recebido esta mensagem por engano, a utilização, cópia, retenção, reprodução, divulgação, distribuição ou reencaminhamento dessa informação é expressamente proibida e deverá proceder à sua eliminação imediata, sob pena de sujeição às competentes sanções legais."

De: Sara Ribeiro

Enviada: 25 de novembro de 2020 18:57

Para: Ines Henriques (DMM/DEPM)

Assunto: Fwd: Loteamentos 7/URB/2020 e 8/URB/2020 do Alto do Restelo

ATENÇÃO: Este email teve origem fora da CML. Não clique em links ou abra anexos, a menos que reconheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Boa noite, Inês.

Agradecendo toda a colaboração que nos tem prestado, vinha uma vez mais solicitar a vossa ajuda no sentido de conseguirmos muito rapidamente ter todos os elementos reunidos para conseguirmos avançar com a discussão pública deste processo até ao dia 17 de Dezembro, o que implica termos tudo fechado na próxima semana.

Peço imensa desculpa por este pedido praticamente "abusivo" eu sei, ainda mais qd a vossa colaboração, celeridade e compreensão têm sido totais connosco e com estes projetos.

Queria também informar que estamos totalmente focados no projeto da Ajuda para conseguirmos dar resposta a todos os vossos pontos. Esperamos sexta feira ter soluções para vos propor.

Muito obrigada uma vez mais,

Sara Ribeiro

De: André Mendes

Enviado: quarta-feira, 25 de novembro de 2020, 12:05

Para: Ines Henriques (DMM/DEPM); Marçal Alves (DMM/DEPM)

Cc: Sara Ribeiro; Paulo Fontaínha

Assunto: Loteamentos 7/URB/2020 e 8/URB/2020 do Alto do Restelo

Boa tarde.

No âmbito dos processos de loteamento 7/URB/2020 e 8/URB/2020 do Alto do Restelo e na sequência das reuniões que têm vindo a decorrer, enviamos link com as correções efetuadas, nomeadamente a última revisão das peças desenhadas e adenda do Estudo de Mobilidade. Enviamos também um memorando para cada processo que explica quais as correções realizadas.

<https://we.tl/t-fMj6hG77sg>

Estamos disponíveis para esclarecer qualquer dúvida que tenham.

Com os melhores cumprimentos / Best regards,

André Mendes

Grupo de Trabalho do Programa Renda Acessível

Lisboa Ocidental SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana, EM, S.A.

Praça do Município, 31

1100-365 Lisboa

www.lisboaocidentalsru.pt

www.lisboarendaacessivel.pt

Aviso de Confidencialidade: Este e-mail e quaisquer ficheiros informáticos com ele transmitidos são confidenciais, podendo conter informação privilegiada e destinam-se ao conhecimento e uso exclusivo da pessoa ou entidade a quem são dirigidos, não

podendo o conteúdo dos mesmos ser alterado. Caso tenha recebido este e-mail indevidamente, queira informar de imediato o remetente e proceder à destruição da mensagem e de eventuais cópias.

Confidentiality Warning: This e-mail and any files transmitted with it are confidential and may be privileged and are intended solely for the use of the individual or entity to whom they are addressed. Their contents may not be altered. If you are not the intended recipient of this communication please notify the sender and delete and destroy all copies immediately.

Estudo de Mobilidade para o Alto do Restelo

Parecer técnico da DMM

A «Lisboa Ocidental – Sociedade de Reabilitação Urbana, E. M., S. A.» (SRU) solicitou informalmente à DEPM a análise do documento intitulado “Estudo de Mobilidade do Alto do Restelo” (EMAR), elaborado para acompanhar os dois Loteamentos municipais, designados por A e B, a realizar no Alto do Restelo, correspondentes aos Processos de ref.ª 7 e 8/URB/2 020.

Deste modo, o presente Parecer Técnico refere-se exclusivamente à análise deste Estudo, bem como às propostas de remodelação que o mesmo formula para a rede viária envolvente aos mesmos, e **não às opções de mobilidade inerentes às soluções urbanísticas** que caracterizam os mesmos, concretamente em termos das suas redes viárias internas e da estruturação da oferta de estacionamento próprio.

1. Análise geral do «Estudo de Mobilidade do Alto do Restelo» (EMAR)

De um modo geral, este Estudo encontra-se muito bem elaborado e fundamentado, correspondendo às necessidades específicas de uma avaliação dos impactes da futura implementação dos dois Loteamentos em causa na rede viária envolvente próxima.

A metodologia adoptada considera-se bastante adequada, tendo-se optado por considerar como ponto de partida não a configuração actual da rede viária local, mas sim a rede viária proposta nos dois Loteamentos, a qual contudo se veio a revelar deficiente para acomodar as novas solicitações de tráfego previstas, sobretudo a médio prazo, pelo que o EMAR avançou com algumas propostas de solução, em termos do reordenamento físico da rede viária envolvente, as quais se verificou serem relativamente menos gravosas para o funcionamento futuro da rede viária, com a implementação completa dos Loteamentos A e B, do que as soluções viárias inicialmente previstas nestes dois Loteamentos Municipais do Alto do Restelo.

A versão final do EMAR contém ainda uma Adenda, na qual se demonstra que as ligeiras alterações entretanto propostas às necessidades de estacionamento destes dois Loteamentos não alteram substancialmente as conclusões obtidas no Estudo.

Esta Adenda conclui ainda que, em contrapartida, a concretização das premissas de redistribuição do tráfego local decorrentes de uma grande remodelação viária estudada pelo DEP para a Av.ª das Descobertas poderia vir a causar, a médio prazo, uma sobrecarga incomportável para a capacidade das infra-estruturas viárias de todo a zona do Alto do Restelo, incluindo naturalmente as redes viárias englobadas nos presentes Loteamentos Municipais A e B.

2. Alterações viárias propostas na envolvente próxima

O EMAR formula algumas propostas de reordenamento geométrico para várias intersecções viárias situadas nas imediações próximas destes dois Loteamentos, com o intuito de favorecer a acomodação por parte das mesmas dos acrescidos volumes de tráfego decorrentes do potencial de geração e atracção da ocupação do solo prevista nestes dois instrumentos legais de ordenamento do território.

Não estando contudo as intersecções em causa inseridas no interior das áreas de intervenção destes dois Loteamentos Municipais, as propostas apresentadas para a sua remodelação assumem assim um carácter eminentemente facultativo, ou seja de orientação, para a gestão das rede viária por parte da CML, sendo de salientar que as mesmas não se consideram indispensáveis à implementação dos Loteamentos A e B. Existem até motivos para se considerarem, pelo menos duas destas propostas, merecedoras de uma análise específica mais cuidada, concretamente a drástica redução da rotunda existente na intersecção da Av.^a Dr. Mário Moutinho com a R. Carlos Calisto e a transformação num vasto cruzamento semaforizado da actual rotunda localizada no cruzamento da R. Antão Gonçalves com a Av.^a da Ilha da Madeira.

Relativamente à primeira, a nova rotunda proposta apresenta uma pormenorização excessiva, para efeitos de um Loteamento, que denotam opções geométricas tecnicamente muito questionáveis, quer em termos de fluidez da circulação, quer sobretudo no tocante à Segurança Rodoviária, Ciclável e Pedonal – em especial a via segregada de viragem à direita, evitando a rotunda! –, pelo que se considera assim ser de omitir qualquer referência à remodelação desta intersecção **fora da área de intervenção do Loteamento B**, isto sem prejuízo da necessidade de uma ligeira compressão da actual Rotunda, para permitir manter a configuração prevista do Loteamento nesse seu canto Noroeste, mas sem definir tecnicamente em pormenor a nova geometria proposta para essa Rotunda, a qual deverá ser, em alternativa, objecto de um Programa-Base, ou Estudo Prévio, a submeter oportunamente a Parecer da DMM, no âmbito do desenvolvimento deste Loteamento ao nível das Especialidades.

Já quanto à actual Rotunda que o Loteamento A pretende transformar num grande cruzamento semaforizado, entre a R. Antão Gonçalves, a R. Carlos Calisto e a Av.^a da Ilha da Madeira, o EMAR apenas seguiu a indicação existente na proposta original deste Loteamento, não tendo nunca comparado o seu desempenho com a situação actual, pelo que se considera não estar demonstrado que a solução proposta no Loteamento é preferível à Rotunda actual. Por outro lado, esta intersecção também se encontra já fora da área de intervenção deste Loteamento A, pelo que não há necessidade de a sua reformulação ser associada ao mesmo, havendo reticências de vária ordem a ter em conta nessa transformação, em primeiro lugar em termos de Segurança Rodoviária, sendo que uma Rotunda urbana é sempre muito mais segura, sobretudo para os Modos Suaves (peões e velocipedistas), do que um cruzamento rodoviário, para além de que se colocam problemas graves e de muito difícil resolução, num cruzamento semaforizado completo (com todos os movimentos direccionais permitidos), à introdução da Rede Ciclável, face à muito maior naturalidade e

segurança com que se pode inserir uma via ciclável ao longo do perímetro de uma Rotunda urbana.

Para além de todos estes problemas enunciados, a eliminação da actual Rotunda irá criar problemas muito sérios em termos do funcionamento da rede viária local, ao suprimir a indispensável possibilidade de inversão de marcha nesta intersecção, a qual é particularmente necessária para a o sentido descendente da R. Carlos Calisto, dado que apenas são permitidas as viragem à direita, para o tráfego que circula na R. Gregório Lopes, no cruzamento com a R. Carlos Calisto, pelo que se tornaria impossível ao tráfego da R. Carlos Calisto aceder à R. Gregório Lopes, no sentido Poente–Nascente, bem como ao tráfego geral da R. Gregório Lopes aceder à R. Carlos Calisto no sentido Sul–Norte, sendo o mesmo forçado a recorrer a uma solução considerada inaceitável, em termos de funcionalidade da rede e da necessidade de prever eventuais circulações de socorro e de emergência, que seria a utilização abusiva da R. Alfredo Soares, um arruamento local, para mais com altura limitada, por passar sob um edifício!

Por todos estes motivos, sugere-se que esta Rotunda seja mantida tal como se encontra actualmente, a menos de eventuais ajustamentos de pormenor, caso considerados imprescindíveis, em sede dos desenvolvimentos do Loteamento A ao nível dos projectos das especialidades, devendo em consequência a sua transformação em cruzamento semaforizado não ser mencionada no âmbito das peças deste Loteamento.

3. Transportes Colectivos

O Estudo de Mobilidade do Alto do Restelo contém o levantamento dos transportes públicos (TP's) que servem a zona, bem como uma análise da oferta dos TP's no cenário atual e futuro, incluindo também referências ao futuro projeto da LIOS.

Deve notar-se que nos projetos específicos dos dois Loteamentos terão de ser mantidos os atuais percursos dos transportes públicos, com as respetivas paragens, bem como os diferentes equipamentos associados, tais como os abrigos, a sinalização viária e os painéis "SAEIP" (NOTA: nos elementos disponibilizados, há locais de paragem marcados e contabilizados como lugares de estacionamento!).

Em termos das geometrias de traçado das infra-estruturas, é de referir que o dimensionamento da rede viária interna dos Loteamentos terá de garantir a circulação de veículos pesados, nomeadamente autocarros e veículos de emergência, entre outros.

4. Modos Suaves

A análise das redes pedonal e ciclável não constituiu um objectivo essencial deste Estudo de Mobilidade, apresentando já o Loteamento B, contudo, um canal indicativo para a implementação de uma futura pista ciclável. Este assunto deverá, no entanto,

merecer uma análise específica em sede dos projectos das especialidades de ambos os Loteamentos, tendo em vista a concretização do programa em estudo na DMM e que se apresenta esquematicamente na figura seguinte.



Eixos cicláveis estruturantes a considerar nos Loteamentos A e B

5. Conclusões

Face ao exposto, considera-se que o «Estudo de Mobilidade para o Alto do Restelo» apresentado à DEPM pela SRU cumpre os requisitos elegíveis para uma correta avaliação dos elevados impactes de tráfego que serão causados na rede viária circundante, a médio prazo, em virtude da implementação completa dos Loteamentos Municipais A e B do Alto do Restelo, assegurando a sua viabilidade.

De igual modo se considera que as propostas de reformulação viária sugeridas por este Estudo para as intersecções situadas fora das áreas de intervenção dos referidos Loteamentos municipais não deverão integrar os elementos técnicos dos mesmos, mas antes figurar apenas como meras possibilidades de solução, a analisar e a pormenorizar oportunamente, ao nível técnico, em sede do desenvolvimento dos projectos das especialidades dos referidos Loteamentos, dadas as sérias reticências que se colocam relativamente às mesmas, sobretudo em termos das suas condições de Segurança pedonal, de operacionalidade da rede viária local e do desenvolvimento da rede ciclável estruturante nesta zona da Cidade.

Lisboa, 4 de Dezembro de 2 020.

Os Técnicos Superiores da DMM,

Marçal [REDACTED] Alves

Margarida de Morais

Ricardo Baptista



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
8 de outubro de 2020

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

1. O presente processo constitui uma operação de loteamento municipal da iniciativa do Grupo de Trabalho do Programa de Renda Acessível, para os terrenos municipais sítos 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.

Com vista a completar a instrução do processo, e tratando-se de um loteamento municipal, solicitou-se à Divisão de Cadastro a emissão de planta de proveniências, para identificação das parcelas municipais envolvidas na operação de loteamento que, juntamente com as respectivas certidões de registo predial constituem os elementos de legitimidade que irão instruir a presente proposta.

Após a elaboração da informação técnica foi apresentado um estudo de ruído elaborado pela Divisão de Ambiente e Energia, da DMEVAE, concluindo pela conformidade do ambiente sonoro em grande parte da área do loteamento, com excepção para as fachadas a poente dos lotes 1 e 6/edifício A que ficam expostas a valores ligeiramente acima do limite legal para zonas mistas, pelo que em sede do projecto acústico do edifício devem ser previstas medidas que atenuem esta situação.

2. O programa do loteamento visa a ocupação de um terreno com 35.691m², no qual são constituídos 7 lotes, com edificabilidade de 51.812m², destinados a habitação (39.870m²/ máx. 486 fogos), a comércio (7.201m²) e a equipamentos (4.741m²/ Creche, Centro de Convívio - Lote 2 e Residências de Estudantes – Lote 7), e correspondendo a edifícios com alturas entre os 5 e os 15 pisos acima do solo.

São ainda previstas áreas de cedência para Espaços Verdes e utilização colectiva, com 17.494m² e 214 lugares de estacionamento público.

3. No que respeita à conformidade da proposta com o Plano Director Municipal de Lisboa, designadamente com a qualificação de Polaridade Urbana - Espaço Central e Residencial a Consolidar, e considerando o teor da informação técnica elaborada, haverá de salientar:

a) Foi apresentada a justificação para dispensa da prévia delimitação de unidade de execução, exigível ao abrigo da alínea c) do n.º 5 do artigo 58.º do RPDM, por a operação de loteamento se situar em contiguidade com o espaço consolidado, e que se entende de aceitar;

b) O índice de edificabilidade proposto corresponde a 1,6, não integrando na área de terreno a Rua Antão Gonçalves (situação que deve ser inequivocamente representada em planta esquemática), e não considerando a área de construção do equipamento público, em conformidade com as definições no n.º 4 do RPDM, concluindo-se ser este índice inferior aos 2.0 permitido na alínea f) do n.º 2 do artigo 60.º;

c) No que concerne à obrigatoriedade da operação de loteamento prever 30% de usos distintos do predominante, conforme n.º 3 do artigo 59.º do RPDM, verifica-se a programação de 76,9% de sp para habitação 13,9% de sp para comércio, e 9% de sp para equipamentos, em desacordo;

Não obstante, a operação de iniciativa municipal em análise, poderá ter enquadramento no regime excepcional, nos termos do n.º 6 do artigo 59.º do RPDM, decorrente do entendimento de que a redacção “nomeadamente” pretende ser exemplificativa e não taxativa das situações elencadas no referido número;



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

d) Sobre a volumetria, tratando-se de um Espaço a Consolidar, e considerando que nos termos da alínea c), do n.º 3, do artigo 60.º do RPDM, admite-se a possibilidade do desenho urbano estabelecer ruptura com a morfologia envolvente, desde que a altura da fachada promova uma adequada transição com essas volumetrias, e seja avaliado o seu impacto na silhueta da cidade;

A morfologia urbana do loteamento em análise não repete nenhum dos traçados existentes na envolvente do terreno, optando por promover uma transição volumétrica que concilia estes distintos desenhos urbanos correspondentes a diversas épocas de consolidação, desta zona de Belém, a que acresce uma orientação favorável ao sistema de vistas que impera sobre esta área, motivos pelos quais considero genericamente devidamente enquadrada a proposta apresentada;

No que respeita ao lote 1, este será o edifício com maior impacto do loteamento, não havendo contudo obstrução de vistas decorrente do mesmo face à orientação geral dos edifícios, constatando-se no entanto que apesar da sua altura absoluta (138m) não ultrapassar a altura da Torre a norte (139m), a altura de fachada efectiva do lote (46m) revela-se superior à altura de fachada da Torre (41m), por variação da cota de implantação;

A sua altura e a estreita empena divergem da tipologia de torre existente a norte, de planta menos rectangular, resultando num edifício com maior expressão e cujo impacto importa avaliar.

e) O estudo de Urbanização do Alto do Restelo não tem carácter vinculativo pelo que julgo dispensável a consulta ao Departamento de Planeamento Urbano, sendo ainda de referir que a equipa do Grupo de Trabalho desenvolveu conjuntamente com o DP a definição das áreas de equipamentos a promover na operação de loteamento.

f) Acresce referir que o PDM, no seu Anexo X, exige que as operações urbanísticas com mais de 300 fogos sejam objecto de estudo de impacto de tráfego e transportes, que foi realizado e entregue, no âmbito do qual se propõe uma captação de estacionamento privado, de 1 lugar por fogo, em alternativa aos rácios previstos para zonas D;

A aceitação desta captação pressupõe que o estudo de tráfego será o instrumento definidor do número de lugares a prever numa operação urbanística com mais de 300 fogos, e que esta exigência não será cumulativa com a obrigação de cumprir os rácios predefinidos, entendimento que se coloca à consideração superior, bem como a necessidade de ser consultada a Direcção Municipal e Mobilidade;

Os lugares de estacionamento público devem ser identificados nas plantas da operação de loteamento.

Não obstante aguardar-se a planta de proveniências e haver necessidade da equipa projectista completar os desenhos com a marcação dos 45º, assim como esclarecer quer a área a que se aplicou o índice de edificabilidade, quer a localização dos lugares de estacionamento público e eventuais outros esclarecimentos solicitados na informação, remeto à consideração os restantes enquadramentos urbanísticos da presente proposta de loteamento.

Assinado por: **Joana** [REDACTED]
Monteiro

Num. de Identificação: [REDACTED]

Data: 2020.10.08 16:01:22+01'00'



Chefe da Divisão de Loteamentos Urbanos



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

Folha n.º

Informação

N.º 40865/INF/DMURB_DepLPE_DivLU/GESTURBE/2020

Data

07-07-2020

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

01. ENQUADRAMENTO

Da instrução do p. p., informa-se que o mesmo se encontra devidamente instruído, com a exceção dos seguintes pontos:

01.(3) Está em falta a cópia da Certidão da Conservatória do Registo Predial ou código de acesso à certidão permanente segundo a alínea b) do nº1 do artigo 90º do RMUEL;

02.(4) Está em falta o Documento Comprovativo da legitimidade do requerente, segundo a alínea a) do nº1 do artigo 90º do RMUEL e alínea a) do nº13 do Anexo I da Portaria nº 113/2015 de 22 de Abril,

03.(5) e (6) Enquadrado nos termos de responsabilidade do p.p., a declaração da associação profissional do técnico encontra-se fora do período da validade;

04.(18) Enquadrado na alínea m) do nº1 do artigo 90º do RMUEL e na alínea h) do nº13 do Anexo I da Portaria nº 113/2015 de 22 de Abril, deverá ser entregue um Estudo que demonstre a conformidade com o Regulamento Geral do Ruído, contendo informação acústica relativa à actual e à decorrente da execução da operação de loteamento;

02. ENQUADRAMENTO URBANÍSTICO

O p.p. refere-se a um pedido de licenciamento de uma operação de loteamento, localizado no Alto do Restelo, com a área de intervenção limitada pelos arruamentos rua Gregório Lopes, rua Tristão Vaz, rua Mem Rodrigues, avenida da Ilha da Madeira, rua Carlos Calisto, e rua Antão Gonçalves, localizado na junta de freguesia de Belém.

Dos elementos entregues no p.p., não foi possível detectar informação relativamente ao registo predial do local de intervenção, de acordo com a justificação na memória descritiva e justificativa, pág.13, uma pequena parcela a sul da rua Dr. Mário Moutinho ainda não pertence à C.M.L, cuja legitimidade se encontra em processo judicial, pondo à consideração superior este facto considerando que esse troço mencionado não está incluído na área deste loteamento.

Para enquadramento geral, a presente operação urbanística está isenta de controlo prévio, ao abrigo do artigo 7º do RJUE, operações urbanísticas promovidas pela Administração Pública.



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Urbanismo

Departamento de Licenciamento de Projetos Estruturantes
Divisão de Loteamentos Urbanos

A presente operação urbanística tem uma área de intervenção de 35.691,00m² (3,6 ha), englobando 7 lotes, originando na área total dos lotes de 13.256,00m², destinado maioritariamente ao uso habitacional e duas pequenas percentagens ao uso comércio e equipamento (Creche e Residência de Estudantes). O uso habitacional será destinado para o Programa de Renda Acessível (PRA).

Os parâmetros urbanísticos da proposta do loteamento são os seguintes:

- Área de Intervenção do Loteamento: 35.691,00m²
- Área Líquida do Loteamento: 32.831,00m²
- Área dos Lotes: 13.256,00m²
- Índice de Edificabilidade: 1,6 (1,58)
- Área Espaços Verdes e de Utilização Colectiva: 17.494,00m²
- Área Privada de Utilização Colectiva: 6.744,00m²
- Área de Rede Viária: 4.941,00m²
- Superfície Máxima de Pavimento Geral: 51.812,00m²
- Superfície Máxima de Pavimento Uso Habitacional: 39.870,00m²
- Superfície Máxima de Pavimento Uso Comércio: 7.201,00m²
- Superfície Máxima de Pavimento Uso Equipamento: 4.741,00m²
- Nº de Pisos Máximo Acima da cota soleira: 15
- Nº de Pisos Máximo Abaixo da cota soleira: 3
- Nº Máximo de Fogos: 486
- Nº de Lugares de Estacionamento Público: 202 (6 para Mobilidade Condicionada)

O instrumento de gestão territorial eficaz para o local é o PDM de Lisboa.

Enquadrado no PDM:

As plantas de Ordenamento integram as seguintes classificações:

- Qualificação do Espaço Urbano – Espaços a Consolidar, Espaço Central e Residencial – POLU;
- Planta de Estrutura Ecológica Municipal – Sistema Húmido (lotes 2, 5 e 6);
- Planta de Sistema de Vistas – Sub-sistema de Ângulo de Visão;
- Plantas de Riscos Naturais e Antrópicos I – Vulnerabilidade às inundações moderada (lotes 2, 5 e 6);
- Planta de Riscos Naturais e Antrópicos II – Vulnerabilidade Sísmica Baixa;
- Planta de Condicionantes de Infra-estruturas – Rede Municipal;
- Planta de Acessibilidades e Transportes – Rede Viária Existente 3º Nível – Rede Rodoviária Municipal (rua Antão Gonçalves e rua Carlos Calisto); Interface Prevista Nível 3; Estacionamento zona D;

As plantas de Condicionantes integram a seguinte classificação:

- ANAC – Autoridade Nacional de Aviação Civil;
- IC-ANACOM – Estação Emissora de Alfragide (Centro Radioelétrico e Ligação Hertzianos);

Antecedentes na análise do p.p:

- Estudo Urbano do Alto do Restelo (EUAR) do Depart. Planeamento e Reabilitação Urbana (DPRU);
- PUAR (Dezembro 2014);
- Operação de Loteamento (8/URB/2014) sem qualquer deliberação camarária;



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Urbanismo

Departamento de Licenciamento de Projetos Estruturantes
Divisão de Loteamentos Urbanos

03. PROPOSTA

O presente processo representa uma intenção política pública de habitação, enquadrada no Programa de Renda Acessível, promovida pela C.M. de Lisboa. De acordo com o apresentado pela equipa projectista em memória descritiva e justificativa e peças desenhadas, este loteamento pretende desenvolver um conjunto de edificado, lote 1, 2A, 3, 4, 5 e 6A, uso habitacional, programado com um máximo de 486 fogos, com um piso térreo de uso comercial, e dois/três pisos abaixo da cota soleira para estacionamento, e os lotes 2A, 2B e 7, destinados ao uso equipamento (Lote 2 - Creche e Centro de Convívio, Lote 7 - Residência de Estudantes).

A volumetria apresentada pretende representar a transição entre os tecidos urbanos da envolvente: a construção em torre a norte da rua Gregório Lopes – as Torres do Restelo, o tecido urbano consolidado Espaço Central e Residencial Traçado C das ruas da Ilha da Madeira e Mem Rodrigues, e a Este o parque verde do Miradouro dos Moinhos de Santana. A proposta do tecido urbano da p.p. desenvolveu uma evolução da edificação que nasce a Este, ponto de vista do Miradouro dos Moinhos de Santana, com alturas mais baixas, e cresce gradualmente através do desenho do espaço público verde com troços de maior densidade comercial radialmente para o sentido oposto, cumprindo a ligação a norte com as Torres do Restelo com um edificado mais alto, e a ligação a sul com o traçado urbano C com um edificado com alturas medianas.

Para além da proposta do edificado, este loteamento apresenta uma renovação ao traçado viário com grande impacto, nomeadamente a circulação em rotunda da praça S. Francisco Xavier é substituída por um cruzamento com sinais luminosos, de acordo com a proposta do Estudo de Tráfego do p.p.

04. APRECIÇÃO

04.1 Área de Implantação

4.1.1 A implantação proposta para a área de intervenção do loteamento, como já referido no ponto anterior, procura enquadrar-se na envolvente, conciliando os diferentes traçados urbanos existentes: a construção em torre das Torres do Restelo a Norte, a superfície verde do Miradouro dos Moinhos de Santana a Este, e o Espaço Central e Residencial Traçado Urbano C a Sul. A implantação dos sete lotes é constituída por um conjunto de edifícios em banda, com empenas de 12 (edificado a Este) e 15 metros (edificado a Oeste), distanciados entre si, originado uma área verde interior, totalmente pedonal, com a criação de espaços de lazer, pequenas praças e pequenos circuitos que estabelecem ligação entre lados opostos da área total do loteamento permitindo também a ventilação entre a proposta da edificação. Contudo, é necessário confirmar através o correcto distanciamento entre os blocos, com a representação do limite definido pela linha de 45°, traçada em cada um desses planos, a partir do alinhamento da edificação fronteira, definido pela intersecção do seu plano com o terreno exterior, de acordo com o art.º 59 do RGEU. Nas peças desenhadas entregues, essa representação só está efectuada em alguns blocos, e nesse sentido essa análise deverá ser verificada. Este ponto foi questionado à equipa projectista, justificando-se com o desenho da distribuição dos lotes e os níveis das cotas das plataformas entre lotes definidos a uma cota mais alta que as respectivas cotas de soleira, pondo à consideração superior a entrega de novos perfis com a devida representação desse limite, de modo que fique claro essa relação.



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Urbanismo

Departamento de Licenciamento de Projetos Estruturantes
Divisão de Loteamentos Urbanos

4.1.2 Na Planta de Sistema de Vistas do PDM, o local é caracterizado por um sub-sistema de ângulo de visão, de modo a salvaguardar a comunicação visual do Miradouro dos Moinhos de Santana para Monsanto. O projectista apresenta um conjunto de imagens virtuais, com o estudo da volumetria proposta face ao existente, salvaguardando o contacto visual entre o edificado e não comprometendo o seu sistema de vistas. A implantação do edificado está representada perpendicularmente ao ponto de origem da vista, permitindo assim a continuidade da mesma e ao mesmo tempo de uma forma radial, no sentido da abertura. Ponho à consideração superior, o volume apresentado no lote 1, e a relação com as Torres do Restelo, assunto pelo qual menciono no ponto 4.2.2.

4.1.3 Como já referido no capítulo da proposta, o requerente/projectista reformulou a circulação automóvel pontualmente na actual praça de São Francisco Xavier, transformando-a num cruzamento com sinais luminosos, cumprindo o proposto no Estudo de Tráfego.

4.1.4 Na memória descritiva e justificativa, pág. 10, o projectista faz referência ao Estudo Urbano do Alto do Restelo (EUAR), salientando que o p.p. vem reforçar o modelo de ocupação proposto pelo Planeamento Urbano, mas com uma abordagem diferente relativamente à centralidade do espaço público, reconhecendo outros focos para este novo habitat, e nesse sentido, ponho à consideração superior, a consulta ao Departamento de Planeamento, autor do respectivo estudo.

04.2 Área de Construção / Uso/ Volumetria

4.2.1 O conceito do loteamento foi delimitado em função das características do tecido urbano da envolvente, considerado um Espaço Central e Residencial a Consolidar, e por conseguinte uma POLU, o requerente pretende assumir a alínea c) do nº5 do artigo 58º do PDM, em adquirir as características semelhantes com as parcelas situadas em continuidade, e em simultâneo a alínea a) e b) do nº3 do artigo 60º, e nesse sentido o n.º de pisos e a volumetria apresentados no p.p. pretendem enquadrar-se na envolvente.

4.2.2 De modo a proceder à concordância com as alturas das fachadas pré-existentes, neste caso, uma das Torres do Restelo localizadas a norte (rua Gregório Lopes), verifica-se que a edificação proposta do lote 1 (cota cêrcea 138,00 e cota soleira 92,00, origina uma altura de fachada de 46,00m) apresenta uma altura de fachada superior à edificação dessa torre existente, de acordo com a informação retida no levantamento topográfico (cota cêrcea 143,00 e cota soleira 99,00, origina uma altura de fachada de 44,00m), como também, nas imagens virtuais que o p.p. apresenta, o volume desse edificado parece revelar um destaque para quem circula na rua Antão Gonçalves. Esta questão foi levantada à equipa projectista, e com base na informação retida no Arquivo Municipal, sobre as cotas altimétricas da Torre do Restelo pré-existente, a cota altimétrica correcta da altura da fachada da Torre do Restelo é inferior à inicialmente prevista (cota cêrcea 139,10 e cota de soleira 99,00, originando uma altura de fachada de 41,10), provocando uma diferença ainda maior entre as alturas das fachadas dos edificados opostos. Considerando que, segundo a alínea a) do nº.3 do art.º 60 do PDM a concordância com o nivelamento das alturas das fachadas é considerada uma regra, sem prejuízo do disposto do n.º4 do mesmo artigo, em que a proposta deverá ser analisada através de um conjunto de pontos de vista indicado na Planta do Sistema de Vistas, ponho à consideração superior a proposta do requerente em nivelar o lote 1 com a Torre do



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Urbanismo

Departamento de Licenciamento de Projetos Estruturantes
Divisão de Loteamentos Urbanos

Restelo, mesmo que provoque uma diferença de 5,00m entre as duas fachadas.

4.2.3 Relativamente à área de construção, o índice de edificabilidade máximo previsto para esta POLU, uma operação urbanística promovida pelo próprio Município, é de 2,0, segundo o ponto iii) da alínea f) do nº6 do artigo 60º do PDM. O p.p. apresenta um índice de edificabilidade de 1.6 (1.58), considerando a superfície de pavimento total máxima de 51.811,00m² e a área do solo que o índice diz respeito de 32.831,00m². Na memória descritiva e justificativa, fl. 22, o projectista refere que para a área do solo foi considerada a área sem as vias para domínio público prevista na planta síntese, pondo à consideração superior este facto.

4.2.4 Considerando a qualificação de espaço urbano do PDM, o p.p. apresenta uso habitacional com 77% da superfície de pavimento total, e os restantes 23% para outros usos, comércio e equipamento, promovendo assim o incumprimento do n.º3 do artigo 59º, nas operações de loteamento localizadas em POLU, tem de ser assegurado que 30% da superfície de pavimento total seja destinada a um uso diferente do predominante na proposta, pondo à consideração superior.

04.3 Superfície Vegetal Ponderada

Para os Espaços a Consolidar, segundo a alínea g) do nº3 do artigo 60º do PDM, as operações de loteamento estão sujeitas à aplicação do conceito da Svp à área líquida do loteamento acrescida das áreas cedidas para espaços verdes e de utilização colectiva ($Svp=A+0,6B+0,3C$) em que a $Svp \geq 0,4A_{ref}$ e $A \geq 0,1A_{ref}$.

O p.p. apresenta os seguintes valores:

$A_{ref} = 30.750,00m^2$ (A. dos Lotes + Espaços Verdes e de Util. Colectiva a Integrar no Domínio Público)

$A = 12.524,00m^2$

$B = 5.176,00m^2$

$C = 379,00m^2$

Aplicando o conceito da SVP aos valores apresentados, verifica-se o seguinte:

$SVP = 15.743,30m^2 \rightarrow 51\%$ da A. Referência ($Svp \geq 0,4A_{ref}$);

$A = 12.524,00m^2 \rightarrow 41\%$ da A. Referência ($A \geq 0,1A_{ref}$);

Neste sentido, o p.p. cumpre os valores mínimos para a svp.

04.4 Estacionamento

No decorrer da presente apreciação, a equipa projectista juntou ao processo o Estudo de Tráfego referente aos dois processos de loteamento (7.URB.2020 e 8.URB.2020), permitindo agora promover a consulta no Departamento de Mobilidade, pondo à consideração superior.

4.4.1 Estacionamento Público

Em loteamento há apenas a obrigatoriedade em aferir o nº de lugares de estacionamento público, e de acordo com o Anexo XI do PDM, que estabelece valores mínimos a máximos consoante a zona. O p.p., de acordo com a Planta de Acessibilidades e Transportes, é zona de estacionamento D, onde são estabelecidos os seguintes valores:

Para habitação (s.p. 39.870,00m²) – mínimo 0.40/100m²; máximo 0.60/100m²

Para comércio (s.p. 7.200,00m²) – mínimo 0.75/100m²; máximo 1,00/100m²



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Urbanismo

Departamento de Licenciamento de Projetos Estruturantes
Divisão de Loteamentos Urbanos

Concluindo um valor mínimo de 214 lugares (160+54), e um valor máximo de 294 lugares (240+54).

No quadro de Estacionamento, que entretanto a equipa projectista juntou ao processo, e na memória descritiva e justificativa pág. 21, o p.p. processo tem a intenção de cumprir com os 214 lugares de estacionamento público, validando assim este ponto. Mas, na peça desenhada da Planta Síntese, desenho nº 102, estão apenas contabilizados no interior do limite do loteamento um valor inferior ao apresentado na memória descritiva e nesse sentido solicito que seja verificada a sua implantação e tornar mais clara a respectiva distribuição.

4.4.2 Estacionamento Privado

Apesar de não existir obrigatoriedade em estabelecer o nº de lugares de estacionamento privado, considero prudente, já que propõem um nº de caves, apresentar detalhadamente o valor previsto para o nº de lugares de estacionamento, considerando os usos propostos. Ao proceder com a junção do Estudo de Tráfego ao processo, o requerente procedeu também à entrega de um quadro resumo apresentando detalhadamente a análise dos lugares de estacionamento considerando o PDM e o Estudo Tráfego, pelo qual apresento um pequeno resumo enquadrado nos usos:

Uso Habitação (486 Fogos) → segundo o Anexo X do PDM, as operações urbanísticas com mais de 300 fogos é necessário realizar o Estudo Tráfego. Esse estudo prevê 1 lug./fogo, pág. 22, justificando a baixa taxa de posse de veículo tendo em conta a população alvo do PRA. Ou seja, quantifica 486 lugares de estacionamento privado.

Uso Comércio → segundo o Anexo X do PDM, consoante a área do respectivo uso, é definido lugar/100m² de cada lote (1lug ≤ 500m²; 1,5lug para ≥500m² e <2.500m²; 2,5lug ≥2.500m²), e considerando que os valores decimais deverão ser arredondados para o n.º inteiro imediatamente superior, é quantificado 106 lugares de estacionamento privado.

Uso Equipamento Creche → segundo o Anexo X do PDM, é definido 0,70 por cada sala de aula. Na memória descritiva, pág.21, para o lote 2A está calculado a existência de 3 salas, convertendo assim um total de 3 lugares de estacionamento privado. A informação no Estudo Tráfego não está a coincidir com a proposta de loteamento, tendo sido o requerente/projectista questionado sobre o mesmo, justificando que a essa informação está a ser corrigida no presente Estudo de Tráfego.

Uso Equipamento Residência de Estudantes → segundo o Anexo X do PDM, a residência de estudantes é um uso que não está previsto neste quadro, remetendo para a realização do Estudo de Tráfego. O estudo considera que deverá ser aplicado o mesmo índice que foi estipulado para a habitação, 1 lug./fogo. O projectista/requerente considera que da superfície de pavimento do lote 7, cada fogo deverá ser 70m², segundo quadro resumo que entregaram à posteriori, e convertendo esse valor em lugares de estacionamento, dá um total de 55 lugares privados. Ponho à consideração superior esta definição da área do “fogo” da residência de estudantes.

Em fase de conclusão, os valores apresentados pelo projectista/requerente face aos lugares de estacionamento privado, nomeadamente 650 lugares, estão devidamente enquadrados na legislação em vigor, pondo apenas à consideração superior a conclusão do projectista para a “área do fogo” da residência de estudantes.



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Urbanismo

Departamento de Licenciamento de Projetos Estruturantes
Divisão de Loteamentos Urbanos

04.5 Cedências e Compensações

4.5.1 Em Polaridades Urbanas, no que diz respeito às cedências a considerar para Espaços Verdes e de Utilização Colectiva são considerados 30% de superfície de pavimento. O p.p. apresenta uma percentagem superior à definida no nº1 do artigo 88º do PDM, tendo em consideração que o projecto representa as áreas verdes segundo o nº5 do mesmo artigo, validando este ponto.

04.6 Planta com Identificação dos Percursos Acessíveis e Plano de Acessibilidades

4.6.1 Enquadrado no artigo 22º do RMUEL deverá ser assegurado a interligação e a compatibilização dos espaços públicos, promovendo a criação de percursos contínuos, e o projectista apresenta uma peça desenhada, fl. 35, com a representação das vias actuais e as vias propostas., estando em falta a promoção de percursos cicláveis, segundo o artigo 23º do mesmo regulamento.

4.6.2 No que diz respeito ao Plano de Acessibilidades, exigência na alínea n) do artigo 90º do RMUEL, na mesma peça desenhada do ponto anterior, o projectista representa os circuitos para o percurso acessível, referenciando na memória descritiva, no ponto 4.1, a largura livre dos passeios superior a 1,50m, o nº de lugares para estacionamento de viaturas, garantindo a superfície estável, durável, firme e contínua do revestimento dos pavimentos, de acordo com a secção 4.7 do DL163/2006. Também mencionam as características dos passeios nos acessos ao estacionamento privativo dos edifícios, garantindo a continuidade altimétrica do passeio, o reforço do passeio e boleamento do respectivo lancil. Na peça desenhada, representam 6 lugares de estacionamento, enquadrados na secção 2.8.1 do DL 163/2006, cumprindo um valor acima do mínimo estipulado na alínea a) da mesma secção, considerando os 214 lugares de estacionamento público. Como já foi alertado no ponto 4.4.1 da presente informação, este ponto fica por analisar em rigor até ser verificado o número exacto de lugares de estacionamento público proposto.

04.7 Obras de Urbanização

Na memória descritiva e justificativa, pág. 21, o projectista refere que as obras de urbanização serão desenvolvidas posteriormente, no âmbito da operação do Programa de Renda Acessível, pondo à consideração superior.

05. OUTRAS CONDICIONANTES/PARECERES INTERNOS E EXTERNOS

05.1- Na planta de Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública do PDM, o local tem como consulta externa Servidão Aeroporto de Lisboa, tendo sido providenciado a consulta a ANAC através dos serviços da Câmara.

05.2- Na planta de Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública do PDM, o local tem como consulta externa Estação Emissora de Alfragide (Centro Radioeléctrico e Ligação Hertcianos), tendo sido providenciado a consulta a IC-ANACOM através dos serviços da Câmara.

06. PARECERES EXTERNOS



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Urbanismo

Departamento de Licenciamento de Projetos Estruturantes
Divisão de Loteamentos Urbanos

No decorrer da presente apreciação, recebemos o Parecer Favorável da CCDRLVT, com a indicação de ambas as consultas externas consultadas com a posição favorável, relativamente aos pontos 05.1 e 05.2 da presente informação.

07. CONCLUSÃO

Face ao exposto, coloca-se à consideração superior o exposto nas seguintes alíneas:

- a) Entregar documentos em falta na instrução do processo, ponto 1.
- b) Entregar os perfis com a devida representação do limite definido pela linha de 45°, ponto 4.1.1;
- c) Averiguar a altura da cércea do lote 1, ponto 4.1.2 e 4.2.2;
- d) Consulta ao Departamento de Planeamento face à alteração ao EUAR, ponto 4.1.4
- e) Cálculo do índice de edificabilidade, ponto 4.2.3;
- f) Consulta ao Departamento de Mobilidade, ponto 4.4;
- g) Representar os lugares de estacionamento público na planta síntese e averiguar o nº certo, ponto 4.4.1;
- h) Definição da “área do fogo” da residência de estudantes, ponto 4.4.2;
- i) Analisar a falta de promoção de percursos cicláveis, ponto 4.6.1;
- j) Obras de Urbanização, ponto 4.7;

O(A) Técnico(a)

(Maria Carvalho (DMU/DLPE/DLU))

DECISÃO no âmbito do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE)

- ARTIGO 13º-A DO D.L. N.º 555/99, DE 16 DE DEZEMBRO, ALTERADO E REPUBLICADO PELO D.L. N.º 26/2010, DE 30 DE MARÇO E LEI N.º 28/2010, DE 2 DE SETEMBRO -

IDENTIFICAÇÃO DO PROCESSO

Decisão n.º	S05313-202005-D-00249-DSOT/DGT	Requerimento	LSB2020/05386	
		Operação Urbanística	Licenciamento de operação de loteamento do Alto do Restelo.	
Requerente	Câmara Municipal de Lisboa (CML)	Concelho	Lisboa	
		Freguesia	Belém	
		Local	Rua Antão Gonçalves no Alto do Restelo	

APRECIÇÃO

1 - Antecedentes

O gestor de procedimento não indicou antecedentes processuais no SIRJUE.

2- Caraterização

O presente processo refere-se ao licenciamento de uma operação de loteamento promovida pela CML no local acima indicado, numa área de intervenção de 3,6ha.

3 - Pareceres

Consultadas as Entidades indicadas pelo gestor do procedimento, conclui-se:

- A ANAC - Autoridade Nacional de Aviação Civil tomou posição favorável através do parecer colocado no SIRJUE em 28-04-2020;
- A ANACOM - Autoridade Nacional de Comunicações tomou posição favorável através do parecer colocado no SIRJUE em 12-05-2020.

4-

Compete ao município verificar do cumprimento dos planos municipais de ordenamento do território, bem como rejeitar ou indeferir os requerimentos, os pedidos e as comunicações prévias quanto se detete violação de normas legais e regulamentares aplicáveis, nos termos dos artigos 11º, 24º e 36º do RJUE.

DECISÃO

Favorável	<input checked="" type="checkbox"/>		Desfavorável	<input type="checkbox"/>	

O Diretor de Serviços de Ordenamento do Território
(Competências delegadas pelo Despacho n.º 4360/2020, de 9 de abril)



13-05-2020

Carlos Pina
MM

PARECER TÉCNICO

- Operação de loteamento -

Processo: RJUE – LSB2020/05386

Local: Alto do Restelo (R. Antão Gonçalves) - Belém

Foram analisados os documentos constantes do processo LSB2020/05386 presentes nesta data na plataforma SIRJUE da DGAL.

O pedido apresentado na C.M.de Lisboa foi analisado na perspetiva da identificação de condicionantes aplicáveis ao local acima indicado, decorrentes da existência de servidões radioelétricas já constituídas ao abrigo do Decreto-Lei n.º 597/73, de 7 de novembro, cuja gestão seja da responsabilidade da ANACOM.

Este pedido diz respeito ao licenciamento de uma operação de loteamento do terreno sito no local acima indicado. O loteamento destina-se a dar resposta à carência habitacional que se vive em Lisboa, inserindo-se no Programa Renda Acessível (PRA). Pretende-se construir um conjunto de equipamentos coletivos e de edifícios habitacionais de 6 e 8 pisos, em 10 novos lotes para uso habitacional/terciário.

A memória descritiva não menciona a instalação de linhas aéreas de energia, pelo que não se verifica violação das condicionantes aplicáveis ao local em resultado da servidão radioelétrica que sobre ele pende (zona secundária). Consequentemente proponho que seja emitido parecer **favorável** ao pedido apresentado.

21 de abril de 2020



Carlos Marques
Direção de Gestão do Espectro

Concordo,

22/4/2020



LUÍSA MENDES
Diretora de Gestão
Do Espectro

PARECER

DESPACHO

Visto. Concordo.
Emita-se parecer favorável.

Rute Ramalho
Diretora da Direção de Infraestruturas e Navegação Aérea

INFORMAÇÃO Nº: DINA/IEA - 2020/0753

28-04-2020

ASSUNTO: Servidões Aeronáuticas / Portal SIRJUE LSB2020/05386

SIRJUE	Câmara Municipal de Lisboa	
	Data de Entrada:	20-04-2020
	Requerente:	Câmara Municipal de Lisboa
	Procedimento:	Licença

O requerimento LSB2020/05386 efetuado por Câmara Municipal de Lisboa constante no Portal do Sistema de Informação do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação (SIRJUE), refere-se ao licenciamento de operação de loteamento do Alto do Restelo, em Lisboa.

O local em causa encontra-se abrangido pela "Zona 8 (plano horizontal exterior)", definida na servidão do Aeroporto Humberto Delgado, publicada pelo Decreto n.º 48542, de 24 de agosto de 1968. Nesta zona apenas carecem de parecer as construções que simultaneamente ultrapassem a cota absoluta de 245 m e atinjam uma altura sobre o nível do solo superior a 30 m.

No caso em apreço não se verificam as condições referidas no diploma da servidão, uma vez que as cotas máximas a serem atingidas pelas construções propostas têm um valor de 139,40 m, não ultrapassando assim os 245 m, pelo que se propõe um parecer favorável à pretensão.

O Técnico Superior



Jorge Freitas