



Câmara Municipal de Lisboa
Gabinete da Vereadora Joana Almeida

PROPOSTA N.º 817/2023

Assunto: Aprovar, e submeter à aprovação da Assembleia Municipal, a proposta de revogação do Plano de Pormenor da Artilharia Um

Pelouro: Urbanismo

Serviço: Direção Municipal de Urbanismo / Departamento de Planeamento Urbano / Divisão de Planeamento Territorial

Considerando que:

1. O Plano de Pormenor da Artilharia Um (PPAU), ratificado através da Resolução de Conselho de Ministros n.º 69, de 20 de janeiro de 2005, publicada no Diário da República n.º 54/2005, Série I-B, de 17 de março, constitui o instrumento de gestão territorial em vigor numa área de aproximadamente 10,9 hectares da freguesia de Campolide, com as seguintes confrontações: a norte, a Rua Marquês de Fronteira; a sul, a Avenida Engenheiro Duarte Pacheco; e a ponte, a Avenida Conselheiro Fernando de Sousa e a Rua de Campolide; e a nascente, a Rua Artilharia Um.
2. Desde a entrada em vigor do PPAU decorreu uma profunda alteração no quadro jurídico em matéria de ordenamento do território e urbanismo, pautada nomeadamente pela publicação da nova Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio) e pela publicação do novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio), acrescida da circunstância de o PPAU ter sido elaborado na vigência do Plano Diretor Municipal (PDM) de 1994, entretanto revisto em 2012, mas que, não obstante, manteve o PPAU em vigor (artigo 5.º, n.º 3, do Regulamento do PDM em vigor).
3. A avaliação dos planos municipais de ordenamento do território é parte integrante do processo de planeamento, que não se esgota na sua elaboração e aprovação por parte dos órgãos municipais, cabendo ao Município promover uma permanente avaliação da adequação e concretização das opções consagradas nos planos face à realidade que lhes é subjacente, conforme resulta do artigo 187.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial e do artigo 57.º da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e Urbanismo.



Câmara Municipal de Lisboa
Gabinete da Vereadora Joana Almeida

4. Decorridos cerca de 18 anos desde a entrada em vigor do PPAU, tornou-se necessário proceder a uma avaliação da sua execução, de modo a aferir se foram alcançados os objetivos e executadas as ações previstas e se, no presente, os mesmos continuam a ser pertinentes para dar resposta aos desafios que o território apresenta e às orientações e estratégias para a Cidade, consagradas no PDM atualmente em vigor.
5. Para esse efeito, procedeu-se a uma avaliação da execução do PPAU em função da dinâmica urbanística ocorrida na sua área de incidência, subdividida em:
 - a) Avaliação da execução das dinâmicas de transformação, uso e ocupação do solo previstas no PPAU (edificações, demolições, equipamentos coletivos previstos e rede viária e pedonal);
 - b) Avaliação das dinâmicas de transformação, uso e ocupação do solo ocorridas na área do PPAU, mas que não se encontram previstas neste instrumento de gestão territorial.
6. Por outro lado, fez-se também um enquadramento da área do PPAU no PDM em vigor, tendo por referência os seus objetivos estratégicos e o modelo de organização espacial.
7. Feita esta avaliação, de acordo com a Informação Técnica n.º 33488/INF/DMURB_DepPU_DivPT/GESTURBE/2023 (Anexo 1.1), que acompanha o Relatório de Avaliação da Execução do Plano de Pormenor da Artilharia Um, em anexo à presente proposta (Anexo 1.2), constatou-se que nenhuma das ações previstas no PPAU foi concretizada e, no que respeita à materialização das operações urbanísticas, o seu grau de execução é nulo; pelo contrário, foram executadas algumas intervenções no espaço público e na rede viária que não se compatibilizam com as soluções de mobilidade consagradas no PPAU.
8. As soluções preconizadas no PPAU elaborado na vigência do PDM de 1994, em resultado da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais, encontram-se desajustadas das atuais preocupações estratégicas de desenvolvimento do território municipal.



Câmara Municipal de Lisboa
Gabinete da Vereadora Joana Almeida

9. Em virtude das considerações anteriores, o PPAU encontra-se desfasado face às transformações entretanto operadas no espaço público e na rede viária e às exigências e orientações de planeamento consagradas no PDM em vigor, dispondo o PDM de parâmetros adequados e objetivos de desenvolvimento territorial que permitem enquadrar a transformação do território em causa, nomeadamente: o aumento da área permeável; a cedência de áreas para espaços verdes e de utilização coletiva; a possibilidade de colmatação de necessidades de equipamentos de utilização coletiva; a adoção de parâmetros de estacionamento adequados; a preservação dos bens integrados na Carta Municipal do Património Arquitetónico e Paisagístico, entre outros.
10. Perante este circunstancialismo, e conforme já era preconizado na Informação 4890/INF/DMURB_DepPU/GESTURBE/2022, de 09/02/2022 (Anexo 2.1), não se vislumbrando vantagem em alterar ou rever o plano em vigor, a opção pela revogação afigura-se como a mais adequada e mais conforme com o interesse público, quer porque, por um lado, se trata de afastar as normas de um plano territorial desatualizado e desfasado da realidade operada no seu entorno, quer porque, por outro, não resulta daqui qualquer vazio de regulamentação, já que a área é abrangida pelo PDM em vigor;
11. A revogação do PPAU não deve afetar as licenças, comunicações prévias ou informações prévias que se mantenham válidas e eficazes, conforme decorre dos princípios gerais da confiança, da salvaguarda dos direitos legitimamente constituídos e da aplicação para o futuro dos novos regulamentos administrativos.
12. Em concreto, e conforme apurado no seguimento da Informação n.º 9685/INF/DMURB_DepLPE_DivLU/GESTURBE/2023 (Anexo 2.2) e com base nos pareceres jurídicos a esse respeito emitidos (Anexos 2.3 e 2.4), a licença de loteamento titulada pelo Alvará n.º 2/2016, que se mantém em vigor, deu origem a direitos de aproveitamento urbanístico que devem ser respeitados no quadro de uma alteração ao loteamento, desde que a alteração não venha agravar a desconformidade da licença com os parâmetros do PDM, aplicável por força da revogação do PPAU.
13. Em conformidade com este princípio, foi apresentado na Câmara Municipal de Lisboa, para apreciação no âmbito do Processo n.º 23/URB/2018, um pedido de alteração ao



**Câmara Municipal de Lisboa
Gabinete da Vereadora Joana Almeida**

referido loteamento no sentido de, não agravando a desconformidade do loteamento aprovado com os parâmetros do PDM, promover uma qualificação substancial do espaço público, com base num paradigma de desenvolvimento urbano em total alinhamento com as prescrições e objetivos estratégicos do PDM em vigor (v. Anexos 2.2, 2.5 e 2.6).

Proponho que a Câmara Municipal de Lisboa delibere:

Aprovar, e submeter à aprovação da Assembleia Municipal, a proposta de revogação do Plano de Pormenor da Artilharia Um, ao abrigo do disposto nos artigos 127.º e 90.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial e do artigo 50.º da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo, com a consequente aplicabilidade da disciplina estabelecida no PDM em vigor, sem prejuízo do respeito pelos direitos constituídos ao abrigo das licenças, comunicações prévias ou informações prévias que se mantenham válidas e eficazes.

Lisboa, 20 de dezembro de 2023

A Vereadora

Joana Almeida

Anexos:

1. Processo n.º 18/PLU/2013:
 - 1.1. Informação n.º 33488/DPU/DT//GEST/23;
 - 1.2. Relatório de Avaliação do PPAU;
 - 1.3. Despacho DPU (Informação n.º 33488/DPU/DT//GEST/23);
 - 1.4. Despacho DMU (Informação n.º 33488/DPU/DT//GEST/23);
 - 1.5. Despacho VJA (proposta para RCML);
2. Processo n.º 23/URB/2019:
 - 2.1. Informação n.º 4890/INF/DMURB_DepPU/GESTURBE/2022;
 - 2.2. Informação n.º 9685/INF/DMURB_Dep_LPE_Div_LU/GESTURBE/2023;
 - 2.3. Parecer Jurídico Professora Dulce Lopes;
 - 2.4. Parecer Jurídico Professora Fernanda Paula Oliveira
 - 2.5. Despachos DLU/DLPE sobre Informação n.º 9685/INF/DMURB;
 - 2.6. Despacho DMU sobre Informação n.º 9685/INF/DMURB.



Câmara Municipal de Lisboa
Gabinete da Vereadora Joana Almeida

Processo: 18-PLU-2013 (23/URB/2019)

Informação nº 9685/INF/DMURB/DepLPE/DivLU/GESTURBE/2023
Informação n.º 33488/INF/DMURB/DepPU/DivPT/GESTURBE/2023

Concordo. Submeta-se a aprovação da Câmara Municipal, juntando-se também os documentos instrutórios pertinentes do Processo 23/URB/2019.

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

A Vereadora

Joana Almeida

Por delegação e subdelegação de competências, nos termos do Anexo I do Despacho nº 229/P/2022, publicado no 2º Suplemento ao Boletim Municipal nº 1505, de 22/12/2022.

Assinado por: **MARIA JOANA CORUCHE DE CASTRO E ALMEIDA**

Num. de Identificação: 09967081

Data: 2023.11.29 19:21:07+00'00'



CARTÃO DE CIDADÃO
• • • •



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

DIREÇÃO MUNICIPAL DO URBANISMO

Processo n.º: 18/PLU/2013 (23/URB/2019)

Local da Obra: Rua Artilharia Um, Av. Eng. Duarte Pacheco

Freguesia - Campolide

Informação n.º: Informação n.º 9685/INF/DMURB/DepLPE/DivLU/GESTURBE/2023
Informação n.º 33488/INF/DMURB/DepPU/DivPT/GESTURBE/2023

Exma. Senhora Vereadora Joana Almeida

A este assunto refere-se, por último, o meu despacho de 27/11/2023 e consequente despacho do Senhor Diretor do Departamento de Planeamento Urbano, Arquiteto Paulo Pardelha, com proposta de revogação do Plano de Pormenor da Artilharia Um - PPAU (plano ratificado através da Resolução de Conselho de Ministros n.º 69, de 20 de janeiro de 2005, publicada no Diário da República n.º 54/2005, Série I-B, de 17 de março), acompanhado de uma avaliação da execução do Plano em função da dinâmica urbanística ocorrida na sua área de incidência.

Desde a entrada em vigor do PPAU o quadro jurídico em matéria de ordenamento do território e urbanismo evoluiu substancialmente, considerando a publicação da nova Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, na redação atual) e a publicação do novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial – RJIGT (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na redação atual), não esquecendo que o Plano foi elaborado na vigência do Plano Diretor Municipal (PDM) de 1994, entretanto revisto em 2012, mas que manteve o PPAU em vigor (artigo 5.º, n.º 3 do RPDM).



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

DIREÇÃO MUNICIPAL DO URBANISMO

A avaliação dos Planos Municipais de Ordenamento do Território é parte integrante do processo de planeamento, que não se esgota na sua elaboração e aprovação por parte dos órgãos municipais, cabendo mesmo ao Município o dever de promover uma permanente avaliação da adequação e concretização das opções consagradas nos mesmos à realidade que lhes é subjacente, conforme resulta do artigo 187.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial e do artigo 57.º da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e Urbanismo.

Decorridos cerca de 18 anos sobre a entrada em vigor do PPAU, tornou-se necessário proceder a uma avaliação da sua implementação, de modo a aferir se foram alcançados os objetivos e executadas as ações previstas e se, no presente, os mesmos continuam a ser pertinentes para dar resposta aos desafios que o território apresenta e às orientações e estratégias para a Cidade, consagradas no Plano Diretor Municipal de Lisboa atualmente em vigor.

Feita esta avaliação, de acordo com a Informação Técnica n.º 33488/INF/DMURB_DepPU_DivPT/GESTURBE/2023, que acompanha o Relatório de Avaliação da Execução do Plano de Pormenor da Artilharia Um, constatou-se que nenhuma das ações previstas no Plano foi concretizada e, no que respeita à materialização das operações urbanísticas, o seu grau de execução é nulo, tendo sido executadas algumas intervenções no espaço público e na rede viária que não se compatibilizam com as soluções de mobilidade consagradas no Plano.

Acresce que as soluções preconizadas no Plano, elaborado na vigência do PDM de 1994, em resultado da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais encontram-se desajustadas das atuais preocupações estratégicas de desenvolvimento do território municipal, sendo que o PPAU se encontra desfasado



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

DIREÇÃO MUNICIPAL DO URBANISMO

face às transformações entretanto operadas no espaço público e na rede viária e face às exigências e orientações de planeamento consagradas no PDM em vigor, dispondo o PDM de parâmetros adequados e objetivos de desenvolvimento territorial que permitem enquadrar a transformação do território em causa, nomeadamente, o aumento da área permeável, a cedência de áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, a possibilidade de colmatação de necessidades de equipamentos de utilização coletiva, a adoção de parâmetros de estacionamento adequados e a preservação dos bens integrados na Carta Municipal do Património Arquitetónico e Paisagístico, entre outros.

Perante esta realidade, não se vislumbrando qualquer vantagem em alterar ou rever o Plano em vigor, a opção pela revogação afigura-se como a mais adequada e mais conforme com o interesse público, quer porque, por um lado, se trata de afastar as normas de um plano territorial desatualizado e desfasado da realidade operada no seu entorno, quer porque, por outro, não resulta daqui qualquer vazio de regulamentação, já que passam a ser aplicados à sua área territorial os índices, indicadores e parâmetros urbanísticos e de ordenamento do PDM em vigor, os quais, por sua vez, se revelam mais adequados à gestão das necessidades e das dinâmicas territoriais em presença.

Não se justificando a adoção de qualquer medida em sentido contrário, a revogação do PPAU não deverá afetar as licenças, comunicações prévias ou informações prévias válidas e eficazes, bem como os atos administrativos de aprovação dos projetos de operações de loteamento e de arquitetura, que ainda se mantenham válidos e eficazes, conforme decorre dos princípios gerais de aplicação para o futuro dos novos regulamentos administrativos.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

DIREÇÃO MUNICIPAL DO URBANISMO

Proponho, por isso, aprovar, e submeter à aprovação da Assembleia Municipal, a Proposta de Revogação do Plano de Pormenor da Artilharia Um, ao abrigo do disposto nos artigos 127.º e 90.º do RJIGT e do artigo 50.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio (Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo), com a conseqüente aplicabilidade da disciplina estabelecida no PDM em vigor.

À consideração superior.

O Diretor Municipal do Urbanismo

Assinado por: PAULO MANUEL DE OLIVEIRA DE MATOS DIOGO
Data: 2023.11.28 09:03:50+00'00'



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
DIREÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANO
DIVISÃO DE PLANEAMENTO TERRITORIAL

PLANO DE PORMENOR DA ARTILHARIA UM

RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO DA EXECUÇÃO

Novembro de 2023



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
DIREÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANO
DIVISÃO DE PLANEAMENTO TERRITORIAL

ÍNDICE

1. ENQUADRAMENTO	3
2. OBJETIVOS PROGRAMÁTICOS, ORGANIZAÇÃO ESPACIAL, MODELO URBANO E PROGRAMA DE EXECUÇÃO DO PPAU	5
2.1. Objetivos programáticos	5
2.2. Organização espacial e modelo urbano	6
2.3. Programa de execução	7
3. AVALIAÇÃO DA EXECUÇÃO DO PPAU	9
3.1. Avaliação da dinâmica urbanística por Subárea	10
3.2. Rede viária e pedonal	18
4. OBJETIVOS ESTRATÉGICOS E MODELO DE ORGANIZAÇÃO ESPACIAL DO PDM EM VIGOR	25
4.1. Objetivos estratégicos	25
4.2. Modelo de organização espacial	27
5. SÍNTESE DAS CONSIDERAÇÕES APRESENTADAS	33
6. PROPOSTA DE REVOGAÇÃO DO PLANO	36
7. EFEITOS LEGAIS DA REVOGAÇÃO	38



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
DIREÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANO
DIVISÃO DE PLANEAMENTO TERRITORIAL

1. ENQUADRAMENTO

O Plano de Pormenor da Artilharia Um (PPAU), elaborado pela Câmara Municipal de Lisboa (CML), foi ratificado através da Resolução de Conselho de Ministros n.º 69, de 20 de janeiro de 2005, publicada no Diário da República n.º 54/2005, Série I-B, de 17 de março, constituindo o Instrumento de Gestão Territorial em vigor na sua área de incidência.

Abrange uma área aproximada de 10.9 ha, inserida na freguesia de Campolide, tendo as seguintes confrontações:

- A Norte, a Rua Marquês da Fronteira;
- A Sul, a Avenida Engenheiro Duarte Pacheco;
- A Poente, a Avenida Conselheiro Fernando de Sousa e Rua de Campolide;
- A Nascente, a Rua da Artilharia Um.

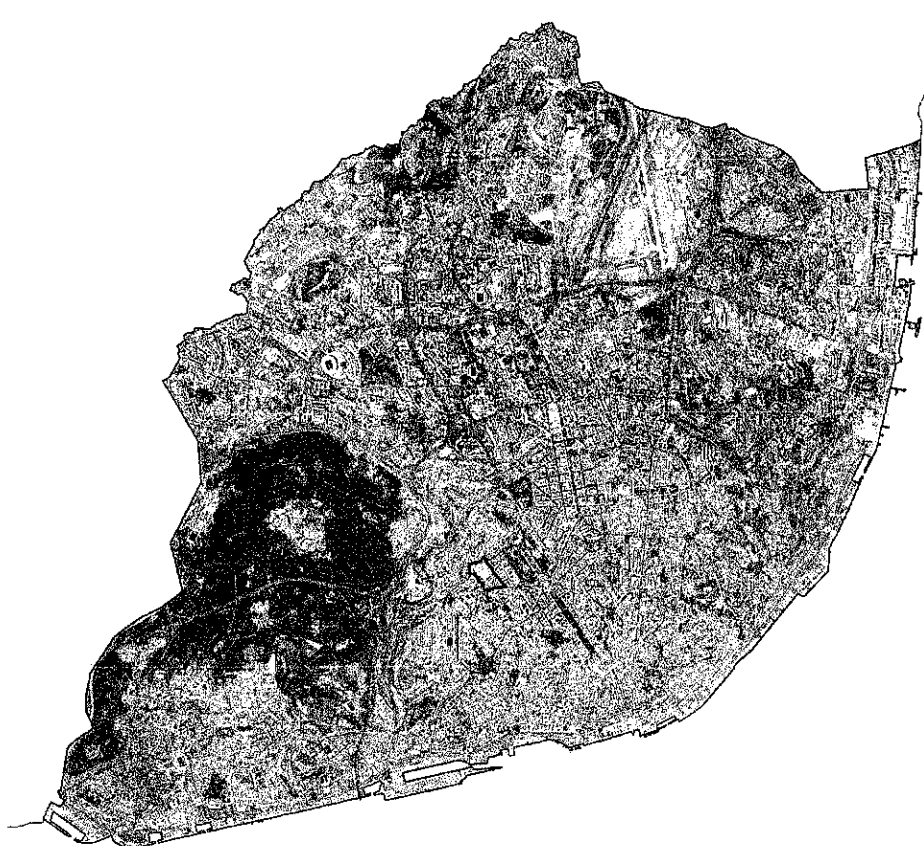


Fig 1. Localização do PPAU – Ortofotomapa 2018, Fonte: DGT



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
DIREÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANO
DIVISÃO DE PLANEAMENTO TERRITORIAL

Desde a entrada em vigor do PPAU decorreu uma profunda alteração no quadro jurídico em matéria de ordenamento do território e urbanismo, pautada nomeadamente pela publicação da nova Lei de Bases da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, na redação atual) e pela publicação do novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial – RJIGT (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na redação atual), acrescido da circunstância de o Plano ter sido elaborado na vigência do Plano Diretor Municipal (PDM) de 1994, entretanto revisto em 2012¹, mas que, não obstante, manteve o PPAU em vigor (artigo 5.º, n.º 3 do RPDM).

A avaliação dos Planos Municipais de Ordenamento do Território é parte integrante do processo de planeamento, que não se esgota na sua elaboração e aprovação por parte dos órgãos municipais, cabendo ao Município o dever de promover uma permanente avaliação da adequação e concretização das opções consagradas nos mesmos à realidade que lhes é subjacente, conforme resulta do artigo 187.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial e do artigo 57.º da Lei de Bases da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e Urbanismo.

Assim, decorridos cerca de 18 anos sobre a entrada em vigor do Plano, torna-se necessário proceder a uma avaliação da sua implementação, de modo a aferir se foram alcançados os objetivos e executadas as ações previstas e se, no presente, os mesmos continuam a ser pertinentes para dar resposta aos desafios que o território apresenta e às orientações e estratégias para a Cidade, consagradas no Plano Diretor Municipal (PDM) de Lisboa atualmente em vigor.

Para esse efeito, procedeu-se a uma avaliação da execução do Plano em função da **dinâmica urbanística** ocorrida na sua área de incidência, subdividida em:

¹ Plano Diretor Municipal de Lisboa, aprovado em 24 de julho de 2012, pela Deliberação n.º 46/AML/2012 e pela Deliberação n.º 47/AML/2012, publicadas pelo Aviso n.º 11622/2012, no Diário da República, 2.ª Série, n.º 168, de 30 de agosto de 2012, na redação atual.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
DIREÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANO
DIVISÃO DE PLANEAMENTO TERRITORIAL

- Avaliação da execução das dinâmicas de transformação, uso e ocupação do solo **previstas no Plano** (edificações, demolições, equipamentos coletivos previstos e rede viária e pedonal);
- Avaliação das dinâmicas de transformação, uso e ocupação do solo ocorridas na área do Plano mas que **não se encontram previstas neste instrumento de gestão territorial**.

Por outro lado, faz-se também um enquadramento da área do Plano no PDM em vigor, tendo por referência os seus **objetivos estratégicos** e **modelo de organização espacial**.

2. OBJETIVOS PROGRAMÁTICOS, ORGANIZAÇÃO ESPACIAL, MODELO URBANO E PROGRAMA DE EXECUÇÃO DO PPAU

2.1. Objetivos programáticos

Tendo como desígnio a consolidação do território sobre o qual incide e a sua inserção no tecido urbano envolvente, em articulação com o sistema viário principal constituído pela Avenida Duarte Pacheco e as suas ligações a Cascais, à Praça Marquês de Pombal e à Praça de Espanha, o PPAU estabeleceu os seguintes objetivos:

- Criação de um conjunto arquitetónico cujos elementos possuam uma identidade própria bem definida, sem perder a noção de continuidade com a malha pré-existente;
- Integração das novas áreas de construção na morfologia do Bairro do Parque da Liberdade;
- Criação de um espaço público qualificado de escala adequada à envolvente;
- Introdução de uma nova dinâmica urbana que sirva de ligação/transição entre a malha do Bairro do Parque da Liberdade e a ocupação marginal da Av. Conselheiro Fernando de Sousa;
- Integração dos valores Patrimoniais;
- Aperfeiçoamento da estrutura viária.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
DIREÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANO
DIVISÃO DE PLANEAMENTO TERRITORIAL

2.2. Organização espacial e modelo urbano

Em termos de organização espacial, o Regulamento do PPAU (RPPAU) estabelece uma compartimentação da área de intervenção em **quatro Subáreas**:

- **“Espaços Centrais e Habitacionais a Consolidar - Área de Reversão Urbanística”:**

- **Subárea R** – reversão – corresponde à área de parada e de casernas e do anexo do antigo Hospital Militar;

- **Subárea S** – terciária – corresponde ao corpo principal do antigo Hospital Militar, construído no terceiro quarto do séc. XIX, para acolher uma unidade militar de artilharia;

- **Subárea E** – estabilizada – corresponde a um conjunto edificado que remata a Rua da Artilharia Um, onde se evidencia o Palácio *Abrançalha*;

- **“Espaços Centrais e Habitacionais Consolidados - Área Histórica Habitacional”:**

- **Subárea G** – área histórica habitacional (quarteirão do edifício *Junot*) – corresponde a um conjunto edificado de franja da malha histórica de Campolide.

As Subáreas **R** (reversão) e **G** (Quarteirão do edifício *Junot*) foram delimitadas como **Unidades de Execução**.

O modelo urbano consagrado no PPAU, apresenta um grau de detalhe e densificação muito assimilável, do ponto de vista material, a uma operação de loteamento, contendo indicações relativas a parcelamentos, alinhamentos, polígonos de implantação dos edifícios a manter e a construir, volumetria, números de pisos, cêrceas, reserva e tratamento das áreas de utilização pública, circulação pedonal e preservação do património.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
DIREÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANO
DIVISÃO DE PLANEAMENTO TERRITORIAL

1) **Subárea G** – Quarteirão do edifício *Junot* – operação de renovação urbana, a executar através do Sistema de **Cooperação**, conduzido pela Câmara Municipal, a quem caberá promover as ações necessárias, nomeadamente a realização de estudos urbanísticos, económicos, sociais, ou jurídicos.

A operacionalização desta Unidade de Execução abrange as seguintes ações:

- Reparcelamento que se verifique necessário dos cadastros abrangidos;
- Realização de uma operação de renovação urbana, compreendendo a substituição total ou parcial das edificações consideradas dissonantes. As fachadas do edifício identificado por *A Valenciana* devem ser objeto de intervenções de renovação integrada na solução conjunto;
- Execução das obras de infraestruturas direta ou indiretamente determinadas pela Unidade de Execução;
- Realojamento de residentes ou reinstalação de atividades existentes na Unidade.

2) **Subárea R** – (a reconverter) - objeto de uma operação de loteamento nos terrenos do anexo do antigo Hospital Militar, a executar através do Sistema de **Compensação**, cabendo ao único proprietário as seguintes ações:

- Realização de todas as infraestruturas e de espaços públicos internos ao loteamento;
- Remodelação ou reforço de infraestruturas urbanísticas, direta ou indiretamente determinadas pelo aumento de carga gerado pela intervenção, ou compensação ao Município pela sua realização, nomeadamente:
 - Desnívelamento do nó viário da Rua Marquês da Fronteira com a Rua da Artilharia Um e Rua Nova de Campolide (túnel);
 - Reperfilamento da Rua Marquês da Fronteira, Avenida Conselheiro Fernando de Sousa e Rua da Artilharia Um;
 - Reperfilamento da linha do elétrico 24.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
DIREÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANO
DIVISÃO DE PLANEAMENTO TERRITORIAL

As restantes Subáreas (**S** e **E**), o Plano considerou que seriam áreas estabilizadas ou com uma perspetiva hipotética de transformação fundiária de longo prazo, e desta forma, seriam reguladas através do regime previsto no PDM.

Não obstante, o Plano admite a demolição total ou parcial do edifício integrado na Subárea **S** – terciário, onde atualmente se localizam as instalações da Direção Geral do Território (DGT). Caso se venha a concretizar essa opção, as operações urbanísticas subjacentes realizar-se-ão de forma análoga às previstas para a Subárea **R** – a reconverter, sob forma de Unidade de Execução.

O programa de execução estabelece um horizonte temporal máximo de execução do Plano de quatro (4) anos.

3. AVALIAÇÃO DA EXECUÇÃO DO PPAU

Para efeitos de avaliação da **dinâmica urbanística** operada na área do Plano, avaliou-se cada uma das Subáreas definida na Planta de Implantação, identificando-se as ações que foram, ou não, concretizadas, no que se refere aos edifícios construídos e às demolições previstas, aos equipamentos coletivos e à execução da rede viária e pedonal.

Quanto à rede **viária e pedonal**, por assumir uma importância crucial neste Plano e por ter sofrido transformações após a sua entrada em vigor, em desconformidade com o modelo urbano preconizado neste instrumento de gestão territorial, dedicamos-lhe um subcapítulo autónomo.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
DIREÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANO
DIVISÃO DE PLANEAMENTO TERRITORIAL

3.1. Avaliação da dinâmica urbanística por Subárea

Subárea G (Quarteirão *Junot*)

Qualificação do Espaço Urbano: “Espaços Centrais e Habitacionais Consolidados - Área Histórica Habitacional” (artigos 6.º, n.º 3, e 11.º do RPPAU e artigos 31º a 37º do RPDM de 1994).

Situada no gaveto entre a Av. Conselheiro Fernando de Sousa e a Rua Marquês da Fronteira - qualquer operação urbanística a realizar sobre os três lotes que constituem esta Subárea, terá de ser objeto de um estudo de conjunto (art.11º do RPPAU).

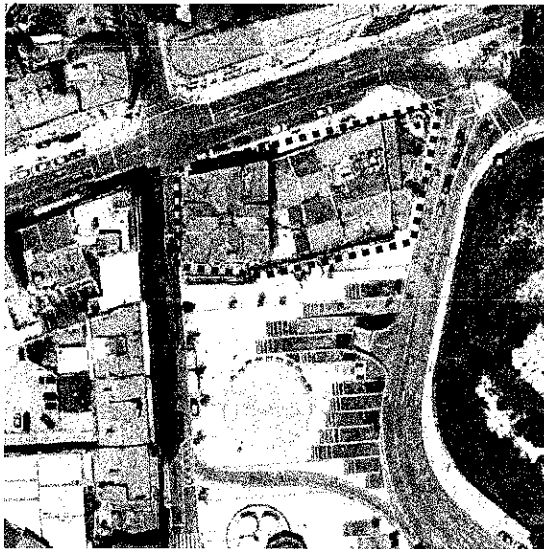


Fig 3. Ocupação atual: Fonte: Google maps, ano 2023
CNES/airbus/Maxar technologies

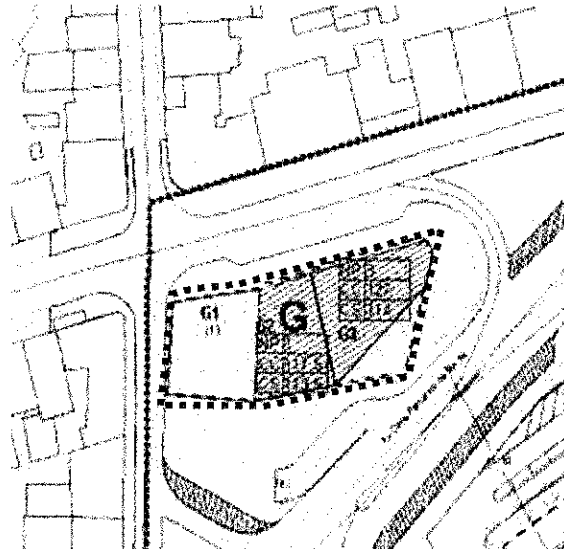


Fig 4. Extrato da Planta de Implantação do PPAU –
Modelo de ocupação territorial (2005)

Para efeitos de concretização do Plano, esta Subárea é delimitada como **Unidade de Execução**. O tecido urbano em presença é formado por um único quarteirão, estruturalmente indefinido, sendo constituído na sua maioria por edifícios degradados e sem mais-valia arquitetónica ou histórica, à exceção do edifício *Junot*.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
DIREÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANO
DIVISÃO DE PLANEAMENTO TERRITORIAL

O PPAU propõe a requalificação de todo o quarteirão através de uma operação de reparcelamento, mantendo o único edifício com valor patrimonial, edifício *Junot*, e permitindo a substituição total ou parcial das edificações consideradas dissonantes, com o objetivo de proceder a uma redefinição do espaço público, com integração de partes de parcelas no domínio público, e a uma nova estrutura cadastral, constituída por três novos lotes:

- Lote do edifício *Junot*;
- Lote do restaurante *A Valenciana* – o Plano admite a demolição integral do edifício e a construção de uma nova edificação ou uma obra de reabilitação do atual edifício;
- Lote destinado a construção nova.

Operações urbanísticas na Subárea G, ocorridas após a entrada em vigor do Plano, com relevância para análise da sua execução:

Localização: Rua Marquês da Fronteira, 163-163B – edifício *Junot*:

Procedimento - licença - nº de processo: 619/AE-EDI/2006; operação urbanística: obras de alteração; decisão: deferido; estado: arquivado;

Procedimento - autorização - nº de processo: 234/IL/2011; operação urbanística: autorização de utilização; decisão: deferido; estado: arquivado;

Análise da concretização:

Os objetivos do Plano para esta Unidade de Execução não foram atingidos, podendo-se concluir que o Plano teve um **grau de execução zero** nesta área.

Subárea R (Reconversão)

Qualificação do Espaço Urbano: “Espaços Centrais e Habitacionais a Consolidar - Área de Reconversão Urbanística (artigos 6.º, n.º 2, alínea a), e 8.º do RPPAU e 76º e 77º do PDM de 1994).

A Subárea R ocupa a grande zona central do Plano e cerca de 80% da superfície total de pavimento prevista e corresponde à antiga área de parada e de casernas e do anexo do antigo Hospital Militar.

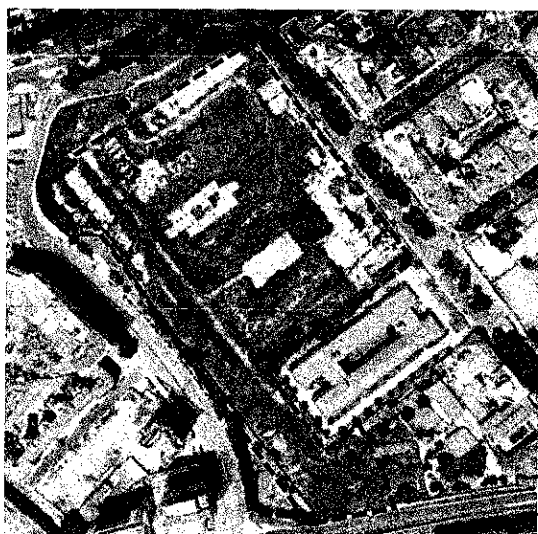


Fig 5. Ocupação atual: Fonte: Google maps, ano 2023
CNES/airbus/Maxar technologies

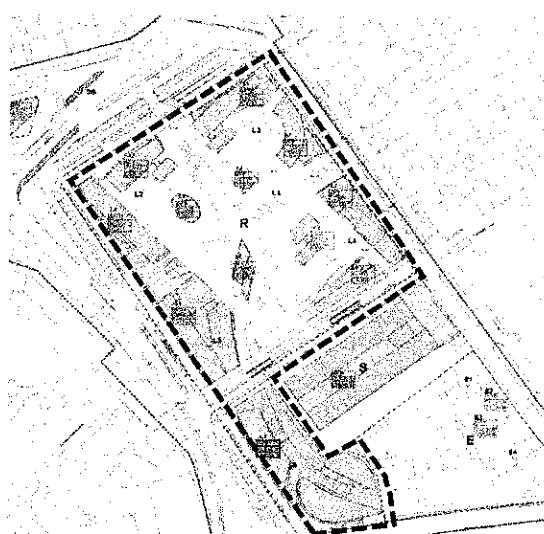


Fig 6. Extrato da Planta de Implantação do PPAU –
Modelo de ocupação territorial (2005)

Para efeitos de concretização do Plano, esta área é delimitada como **Unidade de Execução**. A área de intervenção constitui-se como uma área expectante e posiciona-se na charneira entre a malha histórica de Campo de Campolide e a zona das Amoreiras, de um lado, e a malha ortogonal do Bairro do Parque da Liberdade, de outro.

O modelo urbano consagrado no PPAU para este território propõe o prolongamento da malha do Bairro do Parque da Liberdade, encerrada através de frentes edificadas ortogonais mas que acolhe no seu interior uma grande praça de utilização pública com espaços de estadia, recreio e lazer. A praça é pautada por dois enfiamentos visuais perpendiculares entre si, sendo que um deles surge



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
DIREÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANO
DIVISÃO DE PLANEAMENTO TERRITORIAL

no prolongamento da Rua Padre António Vieira. Na área mais a sul, é proposto um edifício afeto a serviços que estabelece uma relação mais próxima com a frente edificada da Rua Joaquim António de Aguiar, nomeadamente, em termos da altura das edificações.

O PPAU determina a implementação da totalidade deste território através de **uma única operação urbanística de loteamento**, fixando a delimitação dos lotes, as características construtivas, a superfície de pavimento, as cota(s) de soleira e as cota(s) de cobertura, entre outros parâmetros urbanísticos.

Da operação de loteamento resultam **6 lotes destinados a edificação**, tendo-se definido:

- Polígonos de implantação dos lotes;
- Áreas a integrar no domínio público;
- Áreas privativas com ónus de utilização pública sujeitas a servidão perpétua.

Embora o processo de transformação fundiária abranja apenas um proprietário, a operação de loteamento será executada através do **Sistema de Compensação** e regulada por Contrato de Urbanização entre o Particular e a Câmara Municipal, competindo ao particular:

- A realização de todas as obras de infraestruturas e espaços públicos dentro da área loteada;
- A remodelação ou o reforço das infraestruturas urbanas, diretas ou indiretas, determinadas pelo aumento de carga gerada pela intervenção, ou compensação ao Município pela sua realização, nomeadamente, através do:
 - Reperfilamento(s) da Rua Marquês da Fronteira, Avenida Conselheiro Fernando de Sousa e Rua Artilharia Um;
 - Reperfilamento da linha do elétrico 24;
 - Desnívelamento do nó viário (túnel).



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
DIREÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANO
DIVISÃO DE PLANEAMENTO TERRITORIAL

Operações urbanísticas na Subárea R, ocorridas após a entrada em vigor do Plano, com relevância para a análise da sua execução:

Localização: Rua Marquês da Fronteira, Rua da Artilharia Um, Avenida Conselheiro Fernando de Sousa, Avenida Engenheiro Duarte Pacheco:

Procedimento - autorização – n.º de processo: 50/URB/2005; operação urbanística: Loteamento.
Faz-se uma breve descrição, por ordem cronológica da evolução do processo:

- Sobre a totalidade desta Subárea foi submetido, em 2005, um pedido de autorização de uma operação de loteamento, através do processo n.º 50/URB/2005, deferido em 29.09.2005;
- Em 2006 foi apresentado um requerimento de comunicação prévia de obras de urbanização, através do processo n.º 23/URB/2006, admitido em 24.04.2014;
- A 19 de março de 2015 foi solicitada, a prorrogação - por um ano - da emissão do Alvará de loteamento com obras de urbanização, cujo prazo inicial começou a contar a 7 de maio de 2014 (processo n.º 2758/OTR/2015);
- A 14 de abril de 2015 foi deferido o pedido de prorrogação do prazo de emissão do referido Alvará (Informação n.º 14980/INF/DLU/GESTURBE/DLU/2016);
- A 10 de maio de 2016 foi solicitada a emissão do Alvará de licença de obras (02/2016), tendo o mesmo sido emitido a 9 de dezembro de 2016. O Alvará titula a operação de loteamento e respetivas obras de urbanização, sendo fixado o prazo de 48 meses para a execução das obras;
- A 7 de maio de 2018, o promotor da Subárea R comunicou a conclusão das obras de desmatação e decapagem dos terrenos integrantes da licença de operação de loteamento, titulada pelo Alvará n.º 02/2016. No mesmo requerimento, alegando a impossibilidade de prosseguir com os trabalhos devido a um conjunto de transformações entretanto ocorridas na envolvente do Plano, foi solicitada a suspensão dos trabalhos de execução das obras de urbanização, bem como dos respetivos prazos. Nos termos da Informação n.º



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
DIREÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANO
DIVISÃO DE PLANEAMENTO TERRITORIAL

26721/INF/DLU/GESTURBE/2018 e respetivos despachos, a 26 de julho de 2018, reconhecendo-se a “impossibilidade da requerente em prosseguir com os trabalhos conforme alegado pela mesma (...), por facto não imputável ao titular da licença”, este pedido foi aceite;

- A 1 julho de 2019 deu entrada um pedido de alteração da licença de loteamento titulada pelo Alvará n.º 02/2016, cujo processo (23/URB/2019) ainda se encontra em apreciação nos serviços camarários.

Análise da concretização:

Embora a licença de loteamento, titulada pelo Alvará n.º 02/2016, dê execução ao PPAU, o loteamento aprovado ainda não foi executado, pelo que, em termos físicos, não foram atingidos os objetivos do Plano para esta Unidade de Execução, podendo-se concluir que nesta área o Plano teve um **grau de execução zero**.

Subárea S (Terciária)

Qualificação do Espaço Urbano: “**Espaços Centrais e Habitacionais a Consolidar - Área de Reversão Urbanística** (artigos 6.º, n.º 2, alínea b) e 9.º do RPPAU e artigos 76º e 77º do PDM de 1994).

Esta Subárea corresponde ao corpo principal do antigo Hospital Militar, construído no terceiro quarto do séc. XIX para acolher uma Unidade Militar de Artilharia, e encontra-se totalmente afeta às instalações da Direção Geral do Território (DGT).



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
DIREÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANO
DIVISÃO DE PLANEAMENTO TERRITORIAL



Fig 7. Ocupação atual: Fonte: Google maps, ano 2023
CNES/airbus/Maxar technologies

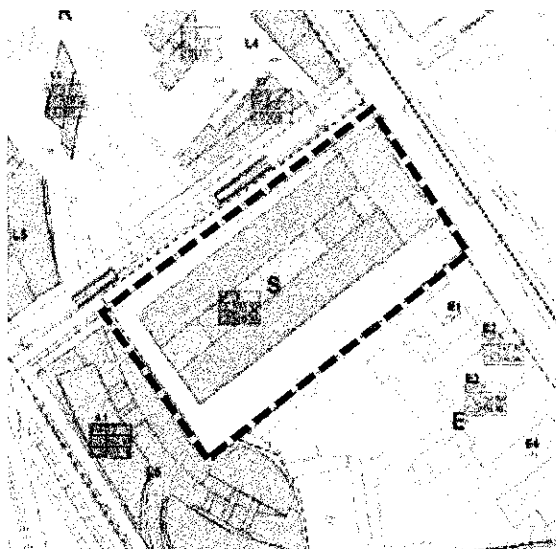


Fig 8. Extrato da Planta de Implantação do PPAU –
Modelo de ocupação territorial (2005)

Como regra, o Plano propõe a manutenção do edifício existente, permitindo a sua adaptação a novos usos, mas não rejeita a sua demolição parcial ou total e substituição por uma nova edificação, caso a Câmara Municipal, em sede de operação urbanística, reconheça uma evidente valorização arquitetónica e urbanística para esta área. Verificadas as condições para uma eventual demolição, o programa de execução aponta para que as operações urbanísticas se realizem de forma análoga às previstas para a Subárea R, ou seja, no âmbito de uma Unidade de Execução.

O Plano determina que em sede de operações urbanísticas os logradouros que marginam o edifício integrem o domínio público (demolição dos muros).

Análise da concretização:

Na Subárea S não foram estabelecidos propriamente objetivos, tendo em consideração que o Plano aponta para a manutenção do edifício existente, embora admita a sua demolição. Durante a vigência do Plano não se identificou qualquer operação urbanística realizada nesta Subárea. Neste contexto, **não se atribui uma avaliação do grau de execução do Plano.**



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
DIREÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANO
DIVISÃO DE PLANEAMENTO TERRITORIAL

Subárea E (Estabilizada)

Qualificação do Espaço Urbano: “Espaços Centrais e Habitacionais a Consolidar - Área de Reconversão Urbanística (artigos 6.º, n.º 2, alínea c) e 10.º do RPPAU e artigos 76º e 77º do PDM de 1994).

Esta Subárea corresponde a um conjunto edificado que remata a Rua da Artilharia Um, em que avulta o Palácio *Abrançalha*.

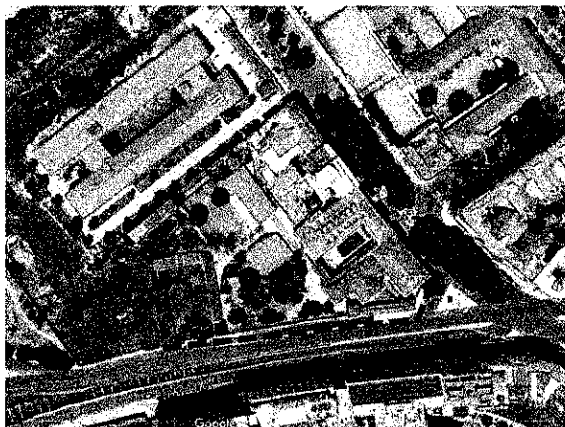


Fig 9. Ocupação atual: Fonte: Google maps, ano 2023
CNES/airbus/Maxar technologies

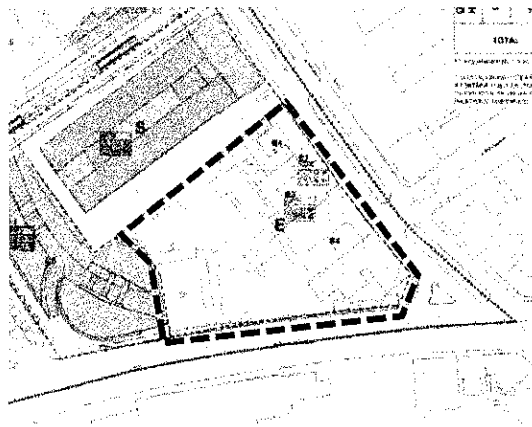


Fig 10. Extrato da Planta de Implantação do PPAU –
Modelo de ocupação territorial (2005)

A Subárea E (estabilizada) é constituída por edifícios construídos desde o início do séc. XIX (Palácio *Abrançalha*) até à primeira metade do séc. XX. Neste conjunto de gaveto, situado entre a Rua da Artilharia Um e a Avenida Eng.º Duarte Pacheco, o Plano propõe a manutenção dos edifícios existentes, sendo apenas permitida a realização de obras de remodelação e reabilitação. Nesta Subárea o Plano não permite o aumento de superfície de pavimento, exceto no Palácio *Abrançalha*, que pode ser ampliado sobre a área do logradouro, até ao máximo de 10%, observando as normas para os equipamentos escolares.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
DIREÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANO
DIVISÃO DE PLANEAMENTO TERRITORIAL

Operações urbanísticas na Subárea E, ocorridas após a entrada em vigor do Plano, com relevância para análise da sua execução:

Localização: Rua da Artilharia Um, 105-105C

Procedimento - licença – n.º de processo: 1438/EDI/2006; operação urbanística: obras de alteração; decisão: deferido; estado: arquivado;

Procedimento - Licença – n.º de processo: 244/EDI/2010; operação urbanística: alteração durante a execução da obra, obras sujeitas a licença; decisão: deferido, estado, arquivado;

Procedimento - autorização – n.º de processo: 938/POL/2011; operação urbanística: autorização de utilização de comércio e serviços; decisão: deferido; estado: arquivado.

Análise da concretização:

Para a Subárea E não foram estabelecidos objetivos, considerando que o Plano aponta para a manutenção do parque edificado existente. Por outro lado, as operações urbanísticas identificadas para esta área foram, na sua maioria, consideradas de escassa relevância, não se verificando em nenhuma delas o aumento de superfície de pavimento admitida pelo Plano. Assim, esta Subárea **mantém as características previstas no Plano.**

3.2. Rede viária e pedonal

A área de intervenção do Plano integra, a sul, a rede viária principal - Avenida Eng.º Duarte Pacheco -, funcionando como uma importante via de entrada e saída da Cidade. A restante área é abrangida pela rede viária secundária, desempenhando importantes funções de articulação entre ambas. A norte é atravessada pela 1.ª Circular (no troço da Rua Marquês da Fronteira) e a ponte a rede viária assegura a ligação ao Bairro de Campo de Ourique/Alcântara e Campolide.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
DIREÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANO
DIVISÃO DE PLANEAMENTO TERRITORIAL

O PPAU é acompanhado por um estudo de tráfego que abrangeu não só a área do Plano, mas também a sua envolvente. Este estudo apontava para grandes constrangimentos de tráfego face ao desempenho da estrutura viária existente na área do Plano e na sua envolvente. O prolongamento do túnel da Av. Eng.º Duarte Pacheco até ao Marquês de Pombal e Av. Fontes Pereira de Melo agravaria ainda mais este cenário, devido ao aumento de tráfego de atravessamento na área do Plano, nomeadamente na ligação entre a Rua da Artilharia Um e a Avenida Miguel Torga, para além de toda a carga edificatória gerada pela implementação do PPAU.

Neste contexto, o Plano propunha um conjunto de alterações ao nível do traçado viário, onde se destacam as seguintes intervenções:

- Reconfiguração do nó entre os eixos da Rua Marquês da Fronteira e a Av. Conselheiro Fernando de Sousa, por forma a permitir a continuidade e o subsequente aumento de capacidade nesta ligação, garantindo, adicionalmente, a separação entre o tráfego de atravessamento e o tráfego local;
- Construção de um túnel na ligação da Av. Miguel Torga à Rua da Artilharia Um e alargamento desta Rua para três faixas no sentido Sul/Norte. Este aumento de capacidade justificava-se, para além da implementação de novas urbanizações, pelo expectável aumento da procura na Rua da Artilharia Um como resultado do prolongamento do túnel da Av. Eng.º Duarte Pacheco;
- Semaforização da intersecção da Rua da Artilharia Um com a Rua Sampaio e Pina, de forma a viabilizar o acesso desta última face ao forte fluxo de tráfego do eixo principal.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
DIREÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANO
DIVISÃO DE PLANEAMENTO TERRITORIAL

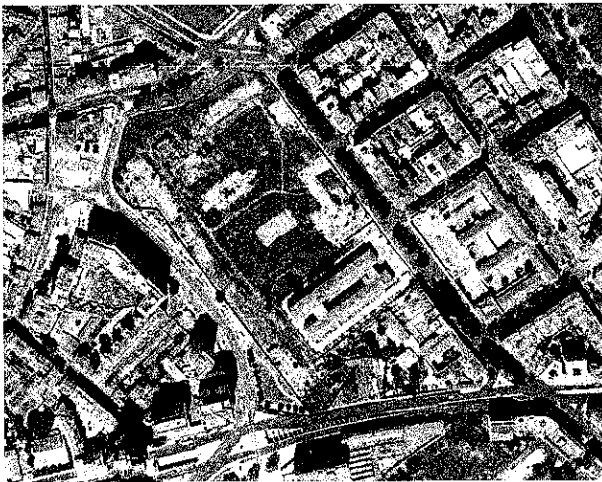


Fig 11. Ortofotomapa de 2006 - situação de referência

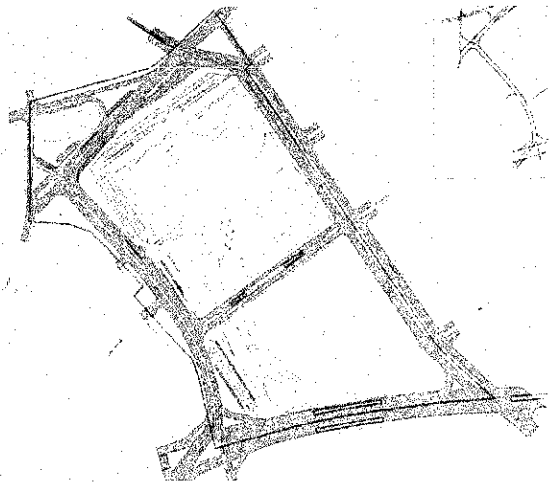


Fig 12. Solução viária proposta no PPAU

De acordo com o estudo de tráfego, os resultados obtidos através do novo esquema viário resultariam:

- No aumento da operacionalidade do eixo da Rua Marquês da Fronteira/Avenida Conselheiro Fernando de Sousa, com a eliminação do ponto de estrangulamento na viragem à esquerda daquela Rua para a Rua de Campolide e a clarificação do canal de tráfego de atravessamento;
- Na melhoria da capacidade do eixo da Av. Miguel Torga/Rua da Artilharia Um, dando continuidade à maior oferta esperada na Rua Joaquim António Aguiar;
- Acréscimo significativo do n.º de lugares de estacionamento em estruturas edificadas e à superfície, marginais à via pública.

Ainda neste contexto, é de referir que o desnivelamento previsto na Av. Miguel Torga/Rua da Artilharia Um, para além de se assumir como uma medida de gestão de tráfego, foi recomendado como medida de redução do ruído pela CCDR. Assim, a autorização das intervenções urbanísticas a levar a efeito na área do Plano dependeria da execução das seguintes ações constantes no Plano Municipal de Redução do Ruído para a Cidade de Lisboa (artigo 12º n.º 3 do RPPAU):



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
DIREÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANO
DIVISÃO DE PLANEAMENTO TERRITORIAL

- Alteração da rede viária, do túnel no topo norte da Rua de Artilharia Um;
- Substituição do revestimento do piso da Rua de Artilharia Um;
- Aplicação de revestimentos absorvedores sonoros nas faces internas dos paramentos do túnel a construir;
- Limitação da velocidade;
- Aplicação do revestimento de piso do tipo pouco ruidoso na totalidade das vias circundantes: Avenida do Conselheiro Fernando de Sousa, Avenida Eng.º Duarte Pacheco e Rua Marquês da Fronteira;
- Limitação de tráfego de pesados no período noturno.

Análise da concretização:

Da análise e verificação feita através da consulta à plataforma “SGPI” da Câmara Municipal, constatou-se que, no que respeita à rede viária e pedonal, nenhum dos objetivos e ações previstos no Plano foram concretizados. Pelo contrário, foi executada uma intervenção na linha do elétrico 24 e na Rua de Campolide que não se encontram previstas no Plano e que não se conformam com o seu desenho urbano, designadamente a Empreitada relativa à **Reintrodução da circulação da linha do elétrico 24**, que abrange também a requalificação de espaços exteriores públicos.



Reintrodução da circulação da linha do elétrico 24

Código 2014.5582 – I.T.I – Eixo elétrico 24 (CML, “SGPI”)



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
DIREÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANO
DIVISÃO DE PLANEAMENTO TERRITORIAL

Esta intervenção enquadra-se nas **ações previstas no Plano para a Subárea R**, cabendo ao proprietário dessa Subárea a remodelação ou reforço das infraestruturas urbanísticas direta ou indiretamente determinadas pelo aumento de carga gerado pela intervenção, ou a compensação ao Município pela sua realização.

No entanto, a execução da obra decorreu no âmbito do Programa de iniciativa municipal - “Uma Praça em cada Bairro- Rua de Campolide” (Proposta n.º 515/2015, aprovada em Reunião de Câmara de 9 de setembro).

O “Projeto Rua de Campolide”, executado no âmbito do programa “Uma Praça em cada Bairro”, teve os seguintes objetivos:

- Melhorar as áreas de estadia e pedonais, com aumento dos passeios junto às atividades comerciais;
- Maior harmonia nos pavimentos;
- Regular o trânsito e melhorar o estacionamento;
- Garantir um fácil acesso ao parque de estacionamento subterrâneo e criar bolsas de cargas e descargas;
- Criar um parque infantil e um quiosque para restauração com área de esplanada;
- Aumentar as zonas verdes e árvores e criação de um elemento de água;
- Reativar a carreira de elétrico 24 (Campolide/Cais do Sodré) com estação terminal na praça.

Para alcançar estes objetivos, o Projeto desenvolveu as seguintes ações:

- Elevação da faixa de rodagem, através de um pavimento único unificador da praça;
- Redução do canal rodoviário (em pavimento misto);
- Introdução de pavimentos confortáveis na faixa pedonal próxima às frentes comerciais;
- Estudo de espaço público na área envolvente ao chafariz;



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
DIREÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANO
DIVISÃO DE PLANEAMENTO TERRITORIAL

- Criação de um estacionamento público de apoio à praça na envolvente;
- Criação do término da revitalizada carreira de elétrico 24 (Campolide/Cais do Sodré);
- Encerramento da ligação viária entre a Rua de Campolide e a Avenida Conselheiro Fernando de Sousa e pedonalização da mesma;
- Criação de um espaço aglutinador com predominância pedonal, que permitisse cerzir as distintas épocas arquitetónicas.

Não obstante o mérito da intervenção no sentido da requalificação do espaço público e oferta de transportes públicos, o projeto **não se conformou com o desenho urbano estabelecido no Plano**, com especial enfoque na área envolvente à Subárea **G**. Esta intervenção inviabilizou ainda o acesso ao parque de estacionamento subterrâneo da “Emparque” nos moldes em que se encontrava consagrado no Plano.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
DIREÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANO
DIVISÃO DE PLANEAMENTO TERRITORIAL

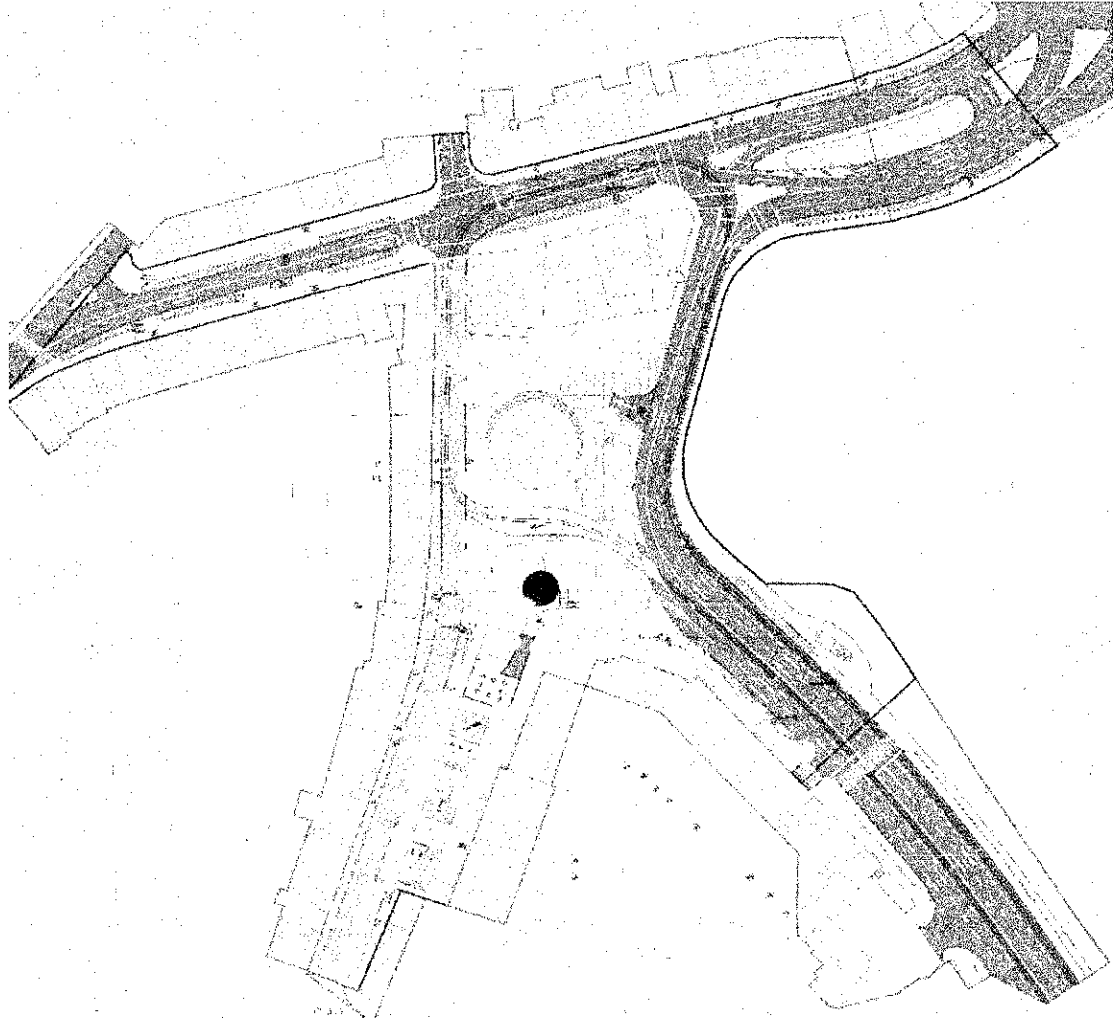


Fig 13. Planta síntese do projeto urbano de “Uma Praça em cada Bairro”



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
DIREÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANO
DIVISÃO DE PLANEAMENTO TERRITORIAL

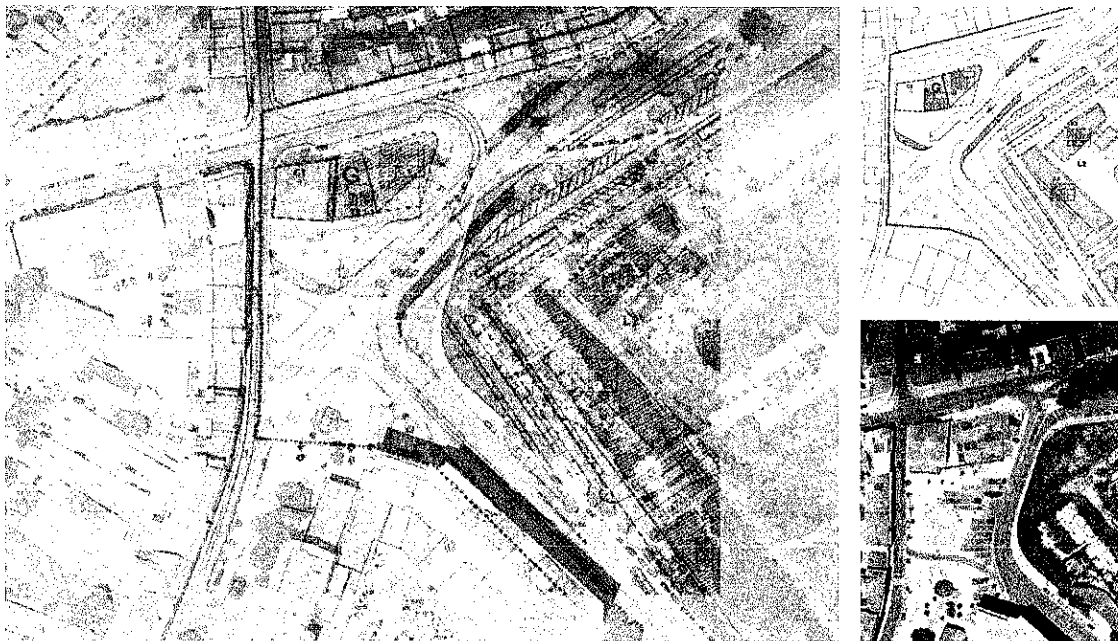


Fig 14. Sobreposição da ocupação atual 2023 (Fonte: Google Earth) com o desenho urbano do Plano de Pormenor em vigor

Como se pode constatar através da figura 14, a obra realizada compromete a execução da rede viária consagrada no Plano, nomeadamente a ligação viária interna entre a Rua Marquês da Fronteira e a Rua de Campolide, assim como afeta as infraestruturas de subsolo programadas nesta área do Plano.

4. OBJETIVOS ESTRATÉGICOS E MODELO DE ORGANIZAÇÃO ESPACIAL DO PDM EM VIGOR

4.1. Objetivos estratégicos

O PDM de Lisboa, em vigor desde 2012, estabeleceu uma estratégia de desenvolvimento territorial em sintonia com a ambição e com as orientações definidas quer pelo PNPT e



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
DIREÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANO
DIVISÃO DE PLANEAMENTO TERRITORIAL

PROTAML, quer pela Carta Estratégica, sendo suportada por 4 prioridades², que se subdividem em linhas de orientação e se materializam através de medidas de carácter territorial, que incorporam os objetivos do seu artigo 2º, designadamente:

- Recuperar, rejuvenescer e equilibrar socialmente a população de Lisboa;
- Promover a reabilitação e a regeneração urbana, alargando o conceito de área histórica a toda a Cidade consolidada como forma de defesa e valorização do seu património histórico, cultural e paisagístico;
- Tornar Lisboa uma Cidade amigável, segura e inclusiva;
- Promover uma Cidade ambientalmente sustentável e eficiente na forma como utiliza os recursos, incentivando a utilização de recursos renováveis, uma correta gestão de resíduos, a agricultura urbana e a continuidade dos sistemas naturais e aumentando a resiliência urbana;
- Promover uma Cidade inovadora e criativa, capaz de competir num contexto global e gerar riqueza e emprego;
- Afirmar a identidade de Lisboa num mundo globalizado;
- Criar um modelo de governo eficiente participado e financeiramente sustentável.

Destacam-se, também, os objetivos assinalados no preâmbulo da edição em livro do Regulamento do PDM e que, fazendo um corolário das estratégias de desenvolvimento e demais objetivos urbanísticos, corroboram a ambição de atrair mais habitantes, captar mais empresas e empregos, impulsionar a reabilitação urbana, qualificar o espaço público, promover a mobilidade sustentável e incentivar a eficiência ambiental.

Todos estes objetivos convergem, no Regulamento do PDM, no sentido de operacionalizar as melhorias preconizadas para a Cidade, introduzindo um modelo de ordenamento centrado na ideia da multifuncionalidade, que privilegia a mistura das funções urbanas, por oposição ao zonamento clássico de distribuição espacial de funções urbanas que informou o PDM de 1994.

² PDM de 2012 – Programa de execução e plano de financiamento



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
DIREÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANO
DIVISÃO DE PLANEAMENTO TERRITORIAL

4.2. Modelo de organização espacial

Na área do PPAU, o PDM em vigor estabelece o seguinte modelo de ordenamento e ocupação do solo:

PDM Planta de ordenamento e Regulamento
Planta de ordenamento – Qualificação do espaço urbano:
- Espaços Centrais e Habitacionais - Traçado Urbano B Consolidado (artigos 37.º, a 46.º, 88.º e 89.º);
- Espaços de Uso Especial de Equipamentos Consolidados (artigos 37.º a 39.º, 54.º, 88.º e 89.º);
- Zonamento Acústico - Zona Mista (artigo 21.º);
- Nível Arqueológico III (artigos 4.º, 26.º, 33.º);
- Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) 04 – Avenidas Novas (artigos 46.º, 80.º, 81.º);
- Túneis/Viadutos Ferroviários Existentes (artigo 70.º e Anexos VI, VII);
- Imóvel Classificado 3199: Aqueduto das Águas Livres, seus aferentes e correlacionados (Concelhos de Lisboa, Amadora, Odivelas, Oeiras e Sintra) / Aqueduto das Águas Livres e Mãe de Água (artigos 7.º, 8.º, 26.º e Anexos II, III);
- Imóveis de Interesse Municipal – CML: 10.18 - Edifício de habitação plurifamiliar / Rua Marquês de Fronteira, 161-163; Rua de Campolide, 44-50 - Prédio do Junot ou do Ginot (artigos 26.º a 30.º, e Anexo III);
- Imóveis de Interesse Municipal – CML: 10.26 - Edifício de habitação plurifamiliar / Rua de Artilharia Um, 105 (Prémio Valmor 1949) (artigos 26.º a 30.º, e Anexo III);
- Imóveis de Interesse Municipal – CML: 10.27 - Palácio Abrançalha / Rua de Artilharia Um, 97; Av. Eng. Duarte Pacheco - Externato do Parque: ver 10.27 (artigos 26.º a 30.º, e Anexo III);
- Imóveis de Interesse Municipal – CML: 10.31 - (Antigo) Hospital Militar Principal (anexo de Campolide) / Rua de Artilharia Um, 107 (artigos 26.º a 30.º, e Anexo III).
Planta de ordenamento – Estrutura Ecológica Municipal:
- Eixos Arborizados (artigos 11.º, 16.º).
Planta de ordenamento – Sistema de vistas:
- Nada a assinalar.
Planta de ordenamento – Riscos naturais e antrópicos I:
- Nada a assinalar.
Planta de ordenamento – Riscos naturais e antrópicos II:
- Área de vulnerabilidade sísmica dos solos – Moderada e Baixa (artigo 24.º).
Planta de ordenamento – Condicionantes de Infraestruturas:
- Zona de Proteção do Metro - Linhas em Estudo;
- Sistema de Drenagem – Rede Principal (artigo 36.º).
Planta de ordenamento - Acessibilidades e transportes:
- Estacionamento - Zona D (artigos 74.º, 75.º e Anexo X do RPDML).



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
DIREÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANO
DIVISÃO DE PLANEAMENTO TERRITORIAL

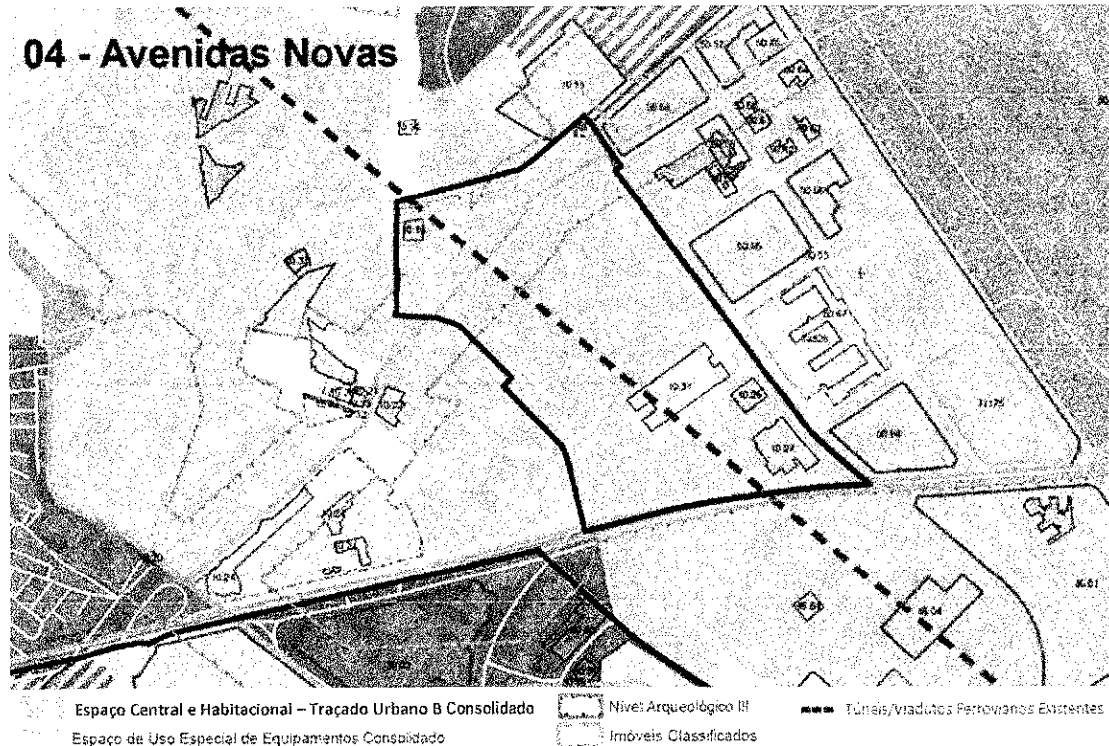


Fig 15. Extrato da Planta de ordenamento do PDM – Qualificação do espaço urbano

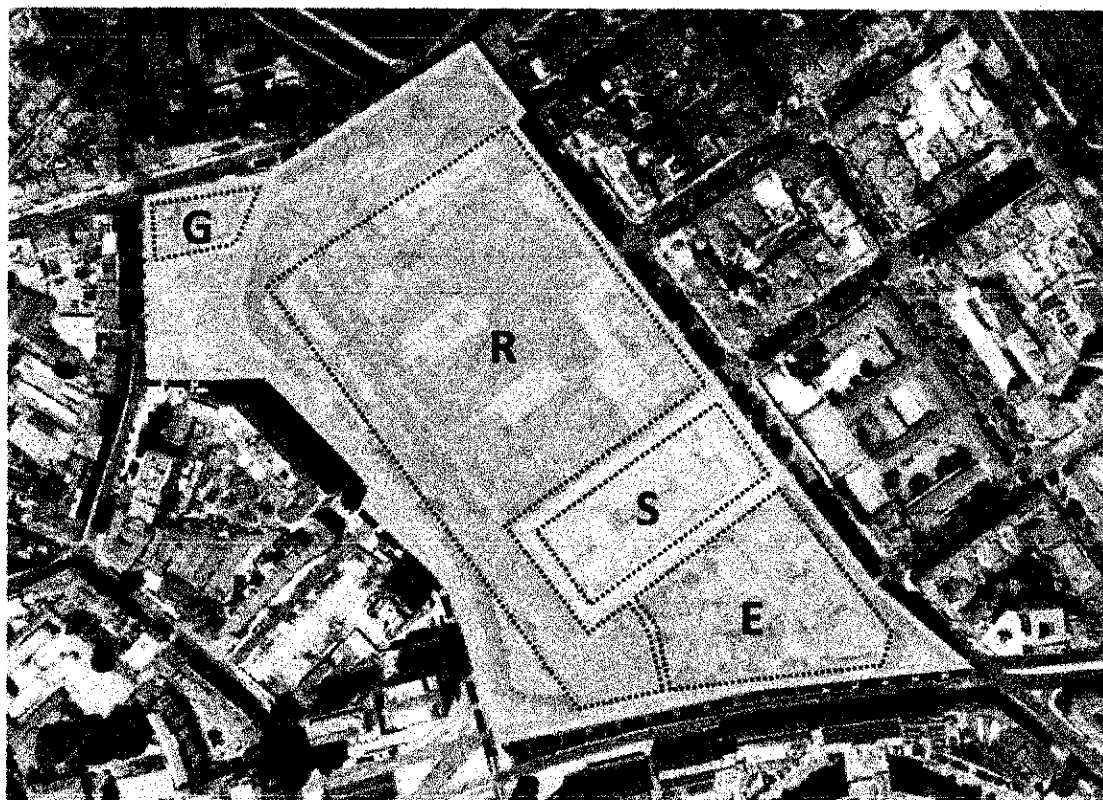
✓ **Qualificação do espaço urbano:**


O modelo de ordenamento do PDM em vigor, na sua delimitação dos polígonos que estabelecem as categorias de qualificação do espaço urbano, atendendo a que se encontrava deferida a operação de loteamento a ocorrer na Subárea R (processo n.º 50/URB/2005), que executa em grande parte do Plano (cerca de 80% da sua superfície de pavimento), integrou a área do PPAU nas seguintes categorias de solo urbano:


- **As Subáreas E, G e R e restante área do Plano, na categoria “Espaços Centrais e Habitacionais Consolidados - Traçado Urbano B”;**
- **A Subárea S, na categoria “Espaços de Uso Especial de Equipamentos Consolidados”.**



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
DIREÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANO
DIVISÃO DE PLANEAMENTO TERRITORIAL



 Limite do Plano de Pormenor

 Limite das Subáreas do Plano de Pormenor em vigor

 Espaço central e residencial – traçado urbano B consolidado

 Espaço de uso especial de equipamento consolidado

Fig 16. Sobreposição da qualificação do espaço urbano do PDM de 2012 sobre a área do PPAU, incluindo os limites das Subáreas delimitadas no Plano de Pormenor

- **Espaços Centrais e Habitacionais Consolidados – Traçado Urbano B (artigos 41.º a 46.º do RPDM)**

Os espaços consolidados integram o tecido urbano infraestruturado e predominantemente ocupado que se pretende preservar e valorizar, no que respeita às morfologias e tipologias urbanas, ao património edificado e aos elementos de caracterização e valorização da paisagem, tendo em consideração o tipo de traçado definido.

Em espaço consolidado, a execução do Plano processa-se através de operações urbanísticas, apropriadas à natureza e dimensão da intervenção e ao grau de dependência em relação à



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
DIREÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANO
DIVISÃO DE PLANEAMENTO TERRITORIAL

ocupação envolvente, exceto quando a Câmara Municipal entenda que as intervenções devam ser suportadas por uma solução de conjunto, designadamente por implicarem a reestruturação fundiária ou a abertura de novos arruamentos ou a reserva de espaços para áreas verdes e de equipamentos coletivos ou exigirem o estabelecimento de mecanismos de perequação para a redistribuição de encargos e benefícios entre os proprietários envolvidos, caso em que a execução se processa no âmbito de unidades de execução.

Os traçados urbanos, cartografados na Planta de qualificação do espaço urbano, compreendem os espaços centrais e habitacionais consolidados onde, pela singularidade dos respetivos traçados e características de ocupação urbana, devem ser preservadas as características morfológicas, ambientais e paisagísticas e elementos mais relevantes, no sentido da sua qualificação.

Os traçados urbanos B, onde se integram as Subáreas **E**, **G** e **R**, correspondem aos traçados planeados, organizados em quarteirão, que abrangem partes da Cidade edificada em várias épocas, desde o século XVIII até hoje. Caracterizam-se maioritariamente pela aplicação de planos ortogonais perfeitos, sobre os quais resultam ruas direitas e perpendiculares entre si, sofrendo alterações ao nível da implantação pela adaptação ao terreno ou a preexistências.

Nos espaços centrais e habitacionais consolidados, com vista a promover a sua regeneração, privilegia-se a predominância do uso habitacional, a conservação e reabilitação do edificado existente, a colmatação e compactação da malha urbana, a compatibilização dos usos, a criação de equipamentos e a qualificação do espaço público, nomeadamente promovendo o aumento da sua permeabilidade.

É de salientar que o modelo urbano consagrado no PPAU para a Subárea **R** apresenta um índice de permeabilidade do solo de 0%.

Nestes espaços admite-se a coexistência entre os vários usos urbanos, desde que compatíveis com o uso habitacional, designadamente ao nível da segurança de pessoas e bens, ruído, vibrações, gases, efluentes e tráfego e desde que não causem desequilíbrios ou perda da harmonia da



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
DIREÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANO
DIVISÃO DE PLANEAMENTO TERRITORIAL

envolvente e seja assegurada a satisfação das necessidades de espaços destinados a equipamentos coletivos fixados nas Cartas de Equipamentos.

Nas Subáreas **E** e **G**, as intervenções ao nível do edificado devem-se enquadrar nas características morfológicas e tipológicas dominantes no arruamento em que o edifício se insere e contribuir para a respetiva valorização arquitetónica e urbanística, assente na conservação e reabilitação do edificado existente, com vista a promover a sua regeneração funcional e social.

- **Espaços de Uso Especial de Equipamentos Consolidados (artigo 54.º do RPDM)**

Correspondem a equipamentos de utilização coletiva, serviços públicos e instalações dos serviços de segurança, existentes ou propostos, para os quais se prevê a manutenção destes usos, assim como usos complementares, desde que estes não ocupem uma área superior a 20% da parcela e não ultrapassem, para essa área, o índice de edificabilidade de 1,5. Qualquer intervenção nestas áreas tem de observar o enquadramento urbanístico e paisagístico da envolvente, nomeadamente no que respeita às alturas da fachada e volumetrias propostas.

- **Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (artigos 80.º e 81.º do RPDM)**

A área de intervenção do PPAU integra a Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 04 (UOPG4 – Avenidas Novas) para a qual o PDM em vigor (artigo 81.º do RPDM) define um conjunto de objetivos estratégicos, dos quais se destacam:

- a) Recuperar a função habitacional nas zonas das Avenidas Novas sobre as malhas urbanas mais interiorizadas, com proteção do tráfego de atravessamento;
- b) Reduzir o peso do transporte privado, promovendo o acréscimo da área pedonal, com consequente melhoria da qualidade da vivência urbana.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
DIREÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANO
DIVISÃO DE PLANEAMENTO TERRITORIAL

✓ **Servidões administrativas e outras restrições de utilidade pública I e II**

De acordo com a Planta de Condicionantes – **Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública I e II**, a área do PPAU é abrangida pelas seguintes servidões:

- a) Imóveis Classificados: Aqueduto das Águas Livres, seus aferentes e correlacionados / Aqueduto das Águas Livres e Mãe de Água - Monumento Nacional;
- b) Zona de Proteção dos Imóveis: Aqueduto das Águas Livres, seus aferentes e correlacionados / Aqueduto das Águas Livres e Mãe de Água;
- c) Zona de Proteção dos Imóveis: Antigo Liceu Feminino de Maria Amália Vaz de Carvalho, incluindo o património móvel integrado;
- d) Zona Especial de Proteção: Cadeia Penitenciária de Lisboa;
- e) Ferrovias: Linha de Sintra: condicionante da Rede Ferroviária Nacional;
- f) Aeroporto Humberto Delgado: i) Superfície Cónica de Transição - sujeito a parecer da Autoridade Nacional de Aviação Civil, as construções ou quaisquer outros obstáculos que ultrapassem as cotas definidas para a zona (cotas variáveis a 5 por cento entre 145 m e 245 m), e ii) Canais Operacionais -Sector 3B1 - sujeito a parecer da Autoridade Nacional de Aviação Civil, se a cota máxima absoluta de construção for igual ou superior a 164m;
- g) Sistemas de Infraestruturas de Abastecimento de Água: Aqueduto das Águas Livres, integra o sistema de infraestruturas de abastecimento de água em Lisboa;
- h) Zona de Proteção dos Sistemas de Infraestruturas de Abastecimento de Água: Aqueduto das Águas Livres – Zona de proteção de 10 metros.

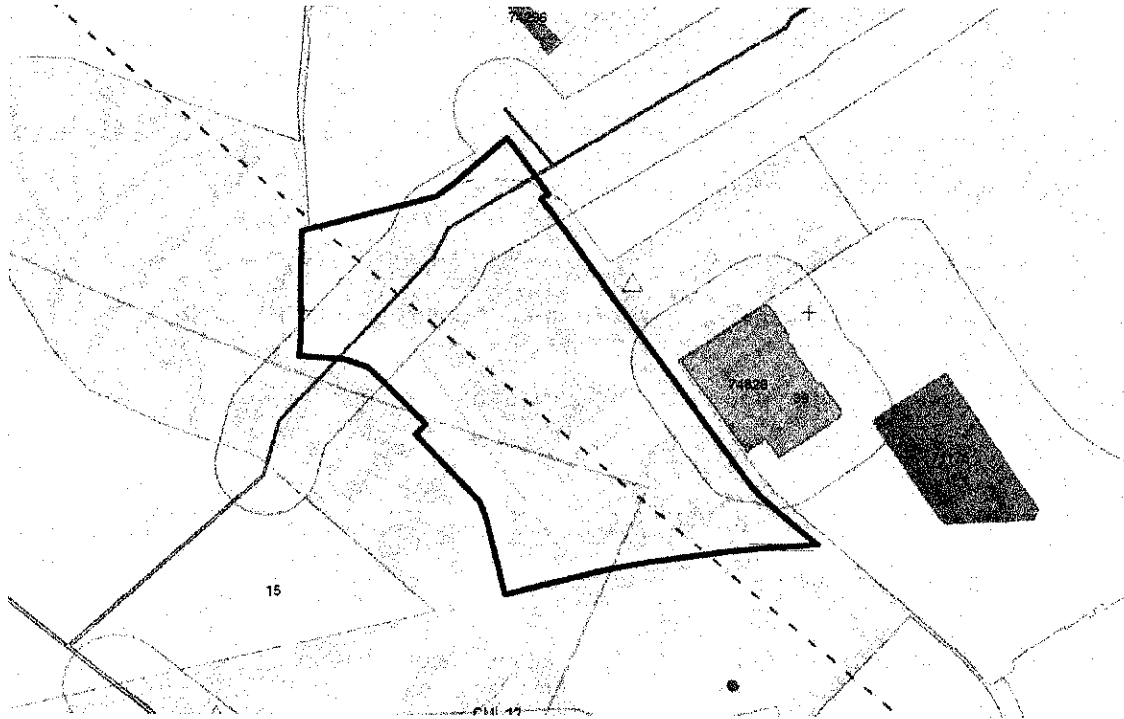


Fig 17. Extrato da Planta de Condicionantes do PDM – Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública I e II

5. SÍNTESE DAS CONSIDERAÇÕES APRESENTADAS

Neste longo período de vigência do PPAU (cerca de 18 anos), como ficou exposto, nenhuma das ações previstas no mesmo foi concretizada. Pelo contrário, foram executadas algumas intervenções que não se compatibilizam com as soluções de mobilidade consagradas no Plano:

- Uma das ações prevista no Plano consistia no desnivelamento da Av. Miguel Torga/Rua da Artilharia Um que, além de constituir uma medida de gestão de tráfego na área do Plano e, consequentemente, na Cidade, foi também estabelecida pela CCDR como uma medida de redução de ruído, fazendo depender a autorização das intervenções urbanísticas a levar a efeito na área do Plano da execução das ações constantes no Plano Municipal de Redução do Ruído para a Cidade de Lisboa acima descritas. Esta ação não foi concretizada.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
DIREÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANO
DIVISÃO DE PLANEAMENTO TERRITORIAL

Por outro lado, o prolongamento do túnel da Av. Eng.º Duarte Pacheco até ao Marquês de Pombal e Av. Fontes Pereira de Melo, que veio a ser executado, de acordo com o estudo de tráfego que acompanha o Plano, agravava ainda mais este cenário, devido ao aumento de tráfego de atravessamento na área do Plano, nomeadamente na ligação entre a Rua da Artilharia Um e a Avenida Miguel Torga, para além de toda a carga edificatória gerada pela implementação do PPAU.

- O desenho urbano consagrado no PPAU prevê o prolongamento da Rua Sampaio e Pina, o qual não se coaduna com a localização/implantação do edifício onde se localiza a Direção Geral do Território.
- Já após a entrada em vigor do PPAU, no âmbito do Programa “Uma Praça em cada Bairro-intervenções em espaço público”, integrado no conceito “Lisboa cidade de Bairros” (o qual constituiu um dos Eixos do Programa para o Governo da Cidade 2013/2017, apresentado em maio de 2014 e que integra as opções assumidas no PDM de 2012), a CML concretizou o projeto de reintrodução do elétrico 24, entre a Praça Luís de Camões e Campolide, e procedeu às obras de requalificação da Praça da Rua de Campolide, tendo sido projetada e executada a Praça, bem como o estacionamento público pedonal de acesso à mesma, com implicações nas ligações entre a Av. Conselheiro Fernando de Sousa, Rua Marquês da Fronteira e Av. Miguel Torga. Esta intervenção inviabilizou ainda o acesso ao parque de estacionamento subterrâneo da “Emparque” nos moldes em que se encontrava consagrado no Plano.

No que respeita ao projeto de prolongamento da linha vermelha do Metro entre São Sebastião e Alcântara, relevam ainda as seguintes considerações:

- Por forma a viabilizar o prolongamento da extensão da linha Vermelha do Metropolitano, entre São Sebastião e Campolide, o Plano prevê uma estação de Metro (com uma localização indicativa) no topo norte - na Rua Marquês da Fronteira, junto ao cruzamento com a Rua Artilharia Um.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
DIREÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANO
DIVISÃO DE PLANEAMENTO TERRITORIAL

O traçado ferroviário do Metropolitano indicado no PPAU corresponde, todavia, a uma versão que foi entretanto abandonada, tal como se reconhece no Título Único Ambiental (TUA) do projeto de prolongamento da linha Vermelha do Metro entre São Sebastião e Alcântara, passando a sua localização a estar prevista no extremo sul da Av. Conselheiro de Sousa, próximo do cruzamento desta com a Av. Engenheiro Duarte Pacheco (Estação das Amoreiras).

O Título Único Ambiental (TUA) do projeto de prolongamento da Linha Vermelha do Metropolitano de Lisboa entre São Sebastião e Alcântara, que inclui como anexo a Declaração de Impacte Ambiental (DIA), assinala uma sobreposição entre o túnel da linha do Metro e os lotes L2 e L5 definidos na Subárea R, originando uma desconformidade entre a cota do túnel de acesso à estação e o número de pisos em cave (máximo de 6) permitido para as respetivas edificações.

A circunstância de existir um tal número significativo de pisos em cave decorre do modelo urbano preconizado no PPAU, que prevê a criação de uma quantidade muito significativa de estacionamento público e privado em subsolo, apenas viável mediante a construção de vários pisos em subsolo.

Atendendo às considerações acima expostas, o Promotor da operação de loteamento a executar na Subárea R, titulada pelo Alvará de loteamento n.º 02/2016, perdeu interesse no modelo urbano previsto e, em interlocução com a Câmara Municipal, em 2018, promoveu um concurso de ideias internacional para a redefinição da solução urbanística, adaptando-a à realidade territorial.

Na sequência do referido concurso, o Promotor submeteu, junto dos serviços da CML, um pedido de alteração da licença de operação de loteamento (Processo n.º 50/URB/2005) correspondente ao citado Alvará, e, em simultâneo, solicitou a revogação do PPAU, enquanto condição *sine qua non* para viabilizar uma alteração da licença de operação de loteamento (Processo n.º 23/URB/2019).



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
DIREÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANO
DIVISÃO DE PLANEAMENTO TERRITORIAL

6. PROPOSTA DE REVOGAÇÃO DO PLANO

O PPAU, do ponto de vista formal, encontra-se eficaz, no entanto, passados 18 anos desde a sua entrada em vigor, algumas soluções que preconiza encontram-se desajustadas das atuais preocupações estratégicas de desenvolvimento do território municipal, em resultado da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais.

Neste contexto, sublinhe-se que o PPAU foi elaborado na vigência do PDM de 1994, entretanto revisto em 2012.

Em virtude da construção do prolongamento do túnel da Av. Engenheiro Duarte Pacheco, bem como da necessidade de adaptação dos acessos à prevista estação de metropolitano em Campolide, o Plano tornou-se desfasado da realidade e incompatível com os desígnios municipais, tendo a Câmara Municipal, através da Deliberação n.º 132/CM/2010, de 31 de março, deliberado dar início ao seu procedimento de alteração e aprovado os respetivos Termos de Referência.

Previa-se que a alteração ocorresse no prazo de 180 dias, o que não aconteceu, tendo o procedimento acabado por caducar.

Do ponto de vista do modelo urbano, o Plano apresenta desfasamentos em relação à evolução da realidade da sua área de incidência e envolvente e, na presente data, no que respeita à concretização das operações urbanísticas, o seu grau de execução é nulo, na medida em que, muito embora a licença de loteamento, titulada pelo Alvará n.º 02/2016, dê execução ao PPAU, o loteamento não foi executado, nem foi concretizada nenhuma das ações previstas.

Note-se que o facto de o loteamento não ter sido concretizado se deveu a um conjunto de alterações introduzidas pela Câmara Municipal no seu entorno, conforme decorre da Informação n.º 26721/INF/DLU/GESTURBE/2018, onde se refere a “impossibilidade da requerente em prosseguir com os trabalhos conforme alegado pela mesma (...), por facto não imputável ao titular da licença.”.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
DIREÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANO
DIVISÃO DE PLANEAMENTO TERRITORIAL

Em suma, o PPAU encontra-se desfasado face às transformações entretanto operadas no espaço público e na rede viária e às exigências e orientações de planeamento consagradas no PDM em vigor, com conseqüente necessidade da sua Revogação (artigo 127.º do RJIGT), dispondo o PDM de parâmetros adequados e objetivos de desenvolvimento territorial que permitem enquadrar a transformação do território em causa, nomeadamente:

O aumento da área permeável; a cedência de áreas para espaços verdes e de utilização coletiva; a possibilidade de colmatação de necessidades de equipamentos de utilização coletiva; a adoção de parâmetros de estacionamento adequados; a preservação dos bens integrados na Carta Municipal do Património Arquitetónico e Paisagístico, entre outros.

Por outro lado, no que respeita aos direitos titulados pelo Alvará de licença de loteamento n.º 02/2016, uma solução concertada e devidamente contratualizada entre a CML e o titular da licença, poderá ser uma mais-valia para a conjugação dos interesses públicos e privados em causa.

Na planta abaixo pode-se observar, assinalada com a cor verde, a área do PPAU, e assinalada com a linha laranja, a área abrangida pelo do Alvará de licença de loteamento n.º 02/2016.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
DIREÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANO
DIVISÃO DE PLANEAMENTO TERRITORIAL



Fig 18. A verde: a área do PPAU; a laranja: a área do Alvará de loteamento nº 02/2016. Fonte: Plataforma Lxi/CML.

7. EFEITOS LEGAIS DA REVOGAÇÃO

Da revogação do Plano não advirá qualquer vazio regulamentar, pois passarão a ser aplicáveis ao território em causa, os parâmetros urbanísticos e o modelo de organização espacial consagrados no Plano Diretor Municipal de Lisboa, os quais introduzem um quadro normativo mais adequado à gestão das necessidades e à realidade das presentes dinâmicas de desenvolvimento da Cidade.

A revogação do Plano não produz qualquer efeito sobre a eficácia das servidões administrativas e das Restrições de Utilidade Pública em vigor na sua área de incidência.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
DIREÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANO
DIVISÃO DE PLANEAMENTO TERRITORIAL

Não se justificando a adoção de qualquer medida em sentido contrário, a revogação do PPAU não deverá afetar as licenças, comunicações prévias ou informações prévias válidas e eficazes, bem como os atos administrativos de aprovação dos projetos de operações de loteamento e de arquitetura, que ainda se mantenham válidos e eficazes, conforme decorre dos princípios gerais de aplicação para o futuro dos novos regulamentos administrativos.



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A
DIRECÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANO

Processo: Informação n.º 9685/INF/DMURB_DepLPE_DivLU/GESTURBE/2023
Informação n.º 33488/INF/DMURB_DepPU_DivPT/GESTURBE/2023

Assunto: Proposta de revogação do Plano de Pormenor da Artilharia Um

Exmo. Sr. Diretor Municipal, Arq.º Paulo Diogo

Tendo presente o assunto em questão, anteriormente já objeto de informação do Departamento de Planeamento Urbanístico, (Informação n.º 4890/INF/DMURB_DepPU/GESTURBE/2022 de 09-02-2022), solicitei à Divisão de Planeamento Territorial que elaborasse um Relatório de Avaliação do Plano de Pormenor da Artilharia Um (PPAU) e ponderasse sobre a sua dinâmica nos termos do Artigo 115.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território.

A avaliação sobre a execução do PPAU, vertida em relatório, incidiu na identificação das dinâmicas de transformação, uso e ocupação do solo previstas no Plano e nas dinâmicas de transformação, uso e ocupação do solo ocorridas na área do Plano mas que não se encontram previstas no Plano.

Por outro lado, fez-se também um enquadramento da área do PPAU no Plano Diretor Municipal (PDM) em vigor, tendo por referência os seus objetivos estratégicos e modelo de organização espacial.

Resulta da análise factual realizada que:

- Nenhuma das ações previstas no Plano foi concretizada e, no que respeita à materialização das operações urbanísticas, o seu grau de execução é nulo;
- Foram executadas algumas intervenções no espaço público e na rede viária que não se compatibilizam com as soluções de mobilidade consagradas no Plano;
- O PPAU encontra-se desfasado face às exigências e orientações de planeamento consagradas no PDM em vigor, dispondo o PDM de parâmetros adequados e objetivos de desenvolvimento territorial que permitem enquadrar a transformação do território em causa, nomeadamente o aumento da área permeável, a cedência de áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, a possibilidade de colmatação de necessidades de equipamentos de utilização coletiva, a adoção de parâmetros de estacionamento adequados,



a preservação dos bens integrados na Carta Municipal do Património Arquitetónico e Paisagístico, entre outros.

Embora em termos físicos não tenham sido atingidos os objetivos do Plano, cerca de 80% da sua superfície de pavimento encontra-se titulada pelo Alvará de loteamento com obras de urbanização n.º 02/2016, válido e eficaz, conforme referido nos pareceres jurídicos apensos ao processo n.º 23/URB/2019.

Por outro lado, e sem prejuízo dos direitos titulados pelo Alvará n.º 02/2016, uma solução concertada e devidamente contratualizada entre a CML e o titular da licença, poderá ser uma mais-valia para a conjugação dos interesses públicos e privados em causa, desde que esta não agrave a desconformidade com os parâmetros vigentes no Plano Diretor Municipal, e ao invés se aproxime dos objetivos e dos normativos deste instrumento de gestão do território, o que se poderá alcançar com a revogação do PPAU.

Assim, tendo presente e concordando com a informação de serviço n.º 33488/INF/DMURB_DepPU_DivPT/GESTURBE/2023 e respetivo anexo - Relatório de Avaliação da Execução do Plano de Pormenor da Artilharia Um, proponho que se submeta a deliberação de Câmara, ao abrigo do disposto nos artigos 127.º e 90.º do RJGT e do artigo 50.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio (Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo), a proposta de revogação do PPAU, com a consequente aplicabilidade da disciplina estabelecida no PDM em vigor.

O Diretor de Departamento

Assinado por: PAULO ALEXANDRE NEVES PARDELHA
Num. de identificação: 09884475
Data: 2023.11.27 17:31:06+00'00'

(Paulo Pardelha (DMU/DPU))



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Urbanismo
Departamento de Planeamento Urbano

Folha n.º

Informação

N.º 33488/INF/DMURB_DepPU_DivPT/GESTURBE/2023

Data

22-11-2023

Assunto: Plano de Pormenor da Artilharia Um - Revogação

Processo n.º 18/PLU/2013

Requerente: Câmara Municipal de Lisboa

Local: PLANO DE PORMENOR DA RUA DA ARTILHARIA UM

Freguesia: Campolide

O Plano de Pormenor da Artilharia Um (PPAU) foi ratificado através da Resolução de Conselho de Ministros n.º 69, de 20 de janeiro de 2005, publicada no Diário da República n.º 54/2005, Série I-B, de 17 de março, constituindo o Instrumento de Gestão Territorial em vigor na sua área de incidência.

Desde a entrada em vigor do PPAU decorreu uma profunda alteração no quadro jurídico em matéria de ordenamento do território e urbanismo, pautada nomeadamente pela publicação da nova Lei de Bases da política pública de solos, de ordenamento do território e urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, na redação atual) e pela publicação do novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial – RJIGT (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na redação atual), acrescido da circunstância de o Plano ter sido elaborado na vigência do Plano Diretor Municipal (PDM) de 1994, entretanto revisto em 2012, mas que, não obstante, manteve o PPAU em vigor (artigo 5.º, n.º 3 do RPDM).

A avaliação dos Planos Municipais de Ordenamento do Território é parte integrante do processo de planeamento, que não se esgota na sua elaboração e aprovação por parte dos órgãos municipais, cabendo ao Município o dever de promover uma permanente avaliação da adequação e concretização das opções consagradas nos mesmos à realidade que lhes é subjacente, conforme resulta do artigo 187.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial e do artigo 57.º da Lei de Bases da política pública de solos, de ordenamento do território e urbanismo.

Assim, decorridos cerca de 18 anos sobre a entrada em vigor do Plano, tornou-se necessário proceder a uma avaliação da sua implementação, de modo a aferir se foram alcançados os objetivos e executadas as ações previstas e se, no presente, os mesmos continuam a ser pertinentes para dar resposta aos desafios que o território apresenta e às orientações e estratégias para a Cidade, consagradas no Plano Diretor Municipal (PDM) de Lisboa atualmente em vigor.

Despacho

Ao DO DPU,
Concordo com o Agosto
Coloco à consideração
superior submeter à
Deliberação de CML
a proposta de revogação
do PPAU, com a
consequente aplicabilidade
da disciplina do PDM
em vigor, para envio
a aprovação seguinte
a Assembleia Municipal

A Chefe de Divisão

22.11.2023

Sandra Somsen

Divisão de Planeamento Territorial
Departamento de Planeamento Urbano
Direção Municipal de Urbanismo



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Urbanismo
Departamento de Planeamento Urbano

Para esse efeito, procedeu-se a uma avaliação da execução do Plano em função da dinâmica urbanística ocorrida na sua área de incidência, subdividida em:

- Avaliação da execução das dinâmicas de transformação, uso e ocupação do solo previstas no Plano (edificações, demolições, equipamentos coletivos previstos e rede viária e pedonal);
- Avaliação das dinâmicas de transformação, uso e ocupação do solo ocorridas na área do Plano mas que não se encontram previstas neste instrumento de gestão territorial.

Por outro lado, fez-se também um enquadramento da área do Plano no PDM em vigor, tendo por referência os seus objetivos estratégicos e modelo de organização espacial.

Da análise realizada, que se encontra vertida no Relatório de Execução da Avaliação do PPAU, em anexo à presente informação e para o qual remetemos, constata-se que nenhuma das ações previstas no Plano foi concretizada e, no que respeita à concretização das operações urbanísticas, o seu grau de execução é nulo. Pelo contrário, foram executadas algumas intervenções que não se compatibilizam com as soluções de mobilidade consagradas no Plano.

Acresce ainda que as soluções preconizadas no Plano, elaborado na vigência do PDM de 1994, entretanto revisto em 2012, em resultado da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais, se encontram desajustadas das atuais preocupações estratégicas de desenvolvimento do território municipal.

Em suma, o PPAU encontra-se desfasado face às transformações entretanto operadas no espaço público e na rede viária e às exigências e orientações de planeamento consagradas no PDM em vigor, com conseqüente necessidade da sua Revogação (artigo 127.º do RJIGT), dispondo o PDM de parâmetros adequados e objetivos de desenvolvimento territorial que permitem enquadrar a transformação do território em causa, nomeadamente:

o aumento da área permeável; a cedência de áreas para espaços verdes e de utilização coletiva; a possibilidade de colmatação de necessidades de equipamentos de utilização coletiva; a adoção de parâmetros de estacionamento adequados; a preservação dos bens integrados na Carta Municipal do Património Arquitetónico e Paisagístico, entre outros.

Da revogação do Plano não advirá qualquer vazio regulamentar, pois passarão a ser aplicáveis ao território em causa, os parâmetros urbanísticos e o modelo de organização espacial consagrados no Plano Diretor Municipal de Lisboa, os quais introduzem um quadro normativo mais adequado à gestão das necessidades e à realidade das presentes dinâmicas de desenvolvimento da Cidade.



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Urbanismo
Departamento de Planeamento Urbano

Face ao exposto, coloca-se à consideração superior a proposta de Revogação do PPAU, com a consequente aplicabilidade da disciplina estabelecida no PDM em vigor.

Anexo: Relatório de Execução de Avaliação da Execução do Plano de Pormenor da Artilharia Um

Os Técnicos

(Filipe Veloso (DMU/DPU/DPT))

Joana Costa (DMU/DPU))



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

DIREÇÃO MUNICIPAL DO URBANISMO

Processo n.º: 23/URB/2019

Local da Obra: Rua Artilharia Um, Av. Eng. Duarte Pacheco

Freguesia - Campolide

Informação n.º: 9685/INF/DMURB_DepLPE_DivLU/GESTURBE/2023

Ao Senhor Diretor do Departamento de Planeamento Urbano, Arquiteto Paulo Pardelha.

Presentes as informações e despachos que antecedem e considerando, igualmente, o acompanhamento que tem vindo a ser desenvolvido no Departamento de Licenciamento de Projetos Estruturantes, para encontrar uma solução urbana diferente, com maior qualidade relativamente à que se encontra desenhada no Plano de Pormenor da Artilharia Um (PPAU) e no Alvará de Loteamento 02/2016, por esta solução consubstanciar um desenho urbano desfasado e inexecutável, solicito proposta para revogação do PPAU, entendendo que:

1 – Ambos os pareceres jurídicos que constam do processo, quer o da Prof.ª Dr.ª Fernanda Paula Oliveira, quer o da Prof.ª Dr.ª Dulce Lopes, consideram a licença da operação de loteamento titulada pelo Alvará de Loteamento 02/2016 constitutiva de direitos para o seu titular, acrescentando, ainda, a Prof.ª Dr.ª Dulce Lopes que a licença é constitutiva de direitos na esfera jurídica do titular desde a data da sua emissão, em 29/09/2005;

2 – Se deve prosseguir de acordo com a solução constante no parecer do Departamento de Planeamento Urbano, constante na informação n.º 4890/INF/DMURB_DepPU_DivLU/GESTURBE/2022, de 09.02.2022, de revogação do Plano de Pormenor da Artilharia Um, com posterior alteração ao loteamento titulado pelo Alvará de Loteamento 2/2016, mantendo-se, contudo, os direitos adquiridos da licença emitida, concordando-se com o então referido nos pontos 5.1 (desfasamento do PPAU face à transformação entretanto operada no espaço público), 5.2 (opção pela revogação do PPAU por haver parâmetros adequados no PDM em vigor que permitem enquadrar a transformação do território em causa) e 5.3 (desnecessidade de enquadrar a operação urbanística em prévia delimitação de unidade de execução);



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

DIREÇÃO MUNICIPAL DO URBANISMO

3 – Revogando-se o PPAU, seguidamente, pode ser aceite uma alteração ao loteamento, desde que a proposta da operação urbanística não agrave a desconformidade com os parâmetros do instrumento de gestão do território publicado e vigente, sendo que, de acordo com as informações e despachos juntos a este processo, com cujo conteúdo se concorda na íntegra, a proposta de alteração ao loteamento apresentada é substancialmente mais qualificadora do espaço público, com base num paradigma de desenvolvimento urbano em total alinhamento com as prescrições e objetivos estratégicos do PDM em vigor, devendo reforçar-se como principais (i) concentração de edificabilidade no gaveto da Av. Conselheiro Fernando de Sousa com a Av. Eng. Duarte Pacheco, na proximidade da zona do centro comercial da Amoreiras, apresentando para o terreno localizado entre a Av. Conselheiro Fernando de Sousa, a R. Marquês da Fronteira e a R. de Artilharia Um, uma solução de edificabilidade disposta em quarteirão, aberto e atravessável, resultando num desenho urbano que se coaduna com a situação envolvente, (ii) redução significativa da estrutura viária, conferindo uma mobilidade concertada com o caráter urbano que se pretende garantir nesta zona da cidade e a sua adequação aos espaços públicos adjacentes, entretanto consolidados com a execução do projeto da praça de Campolide, (iii) compatibilização e integração da nova estação de metropolitano prevista para este local, (iv) redução do número de lugares de estacionamento privado, em conformidade com as capitações da atual estratégia do PDM de 2012, suprimindo a extensa ocupação e impermeabilização do subsolo prevista com caves destinadas a estacionamento em todo o interior do quarteirão, dando lugar a uma área verde permeável de utilização coletiva e de cedência ao domínio municipal e (v) integração de dois equipamentos públicos (creche e centro de dia).

4 - Não é possível justificar uma declaração de caducidade da licença de operação de loteamento, ao abrigo do disposto no artigo 71º do RJUE, não obstante o tempo decorrido desde a sua emissão.

O Diretor Municipal do Urbanismo

Assinado por: PAULO MANUEL DE OLIVEIRA DE MATOS DIOGO
Data: 2023.11.27 09:30:18+00'00'



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
DIREÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO
DEPARTAMENTO DE LICENCIAMENTO DE PROJETOS ESTRUTURANTES

Processo n.º: 23/URB/2019

Local da Obra: Loteamento da Artilharia Um - Freguesia: Campolide

Ao Exmo. Senhor Diretor Municipal,
Arquiteto Paulo Diogo,

1. Trata o presente processo (p.p.) de um pedido de licenciamento de alteração de uma operação de loteamento urbano, titulada pelo alvará n.º 02/2016, abrangido pelo Plano de Pormenor da Artilharia Um (PPPAU).
2. Considerando o detalhado despacho que antecede da Sr. Chefe de Divisão do DLU, e face as conclusões da ponderação jurídica e pareceres elaborados, reconhecendo interesse em proceder-se a uma melhoria da solução urbanística titulada pelo alvará, coloca-se à consideração superior o prosseguimento do assunto.

24/11/2023

O Diretor do Departamento de Licenciamento de Projetos Estruturantes
(Despacho n.º 175/P/CML/2023, de 26 de outubro de 2023)

Assinado por: **MIGUEL DA FONSECA RIBEIRO
PIMENTA**



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

Processos n.º 23/URB/2019
Loteamento da Artilharia Um
24 de novembro de 2023

Ao Exmo. Diretor do Departamento de Licenciamento de Projetos Estruturantes
Arq. Miguel Pimenta,

1. Na sequência do despacho de 14.11.2023, resulta da ponderação jurídica elaborada na Divisão de Loteamentos Urbanos, as seguintes conclusões sobre os pareceres elaborados:

“- A licença da operação de loteamento titulada pelo alvará 02/2016 (deferida em 2005, no âmbito do Processo 23/URB/2005) dá cumprimento ao Plano de Pormenor da Artilharia Um – PPAU, que se encontra vigente;

- Ambos os pareceres jurídicos (da Prof.ª Dr.ª Fernanda Paula Oliveira e da Prof.ª Dr.ª Dulce Lopes), consideram a licença da operação de loteamento titulada pelo alvará 02/2016 constitutiva de direitos para o seu titular;

- A Prof.ª Dr.ª Dulce Lopes considera ainda que a licença é constitutiva de direitos na esfera jurídica do titular desde a data da sua emissão (no caso 29/09/2005);

- Não sendo desejável concretizar o PPAU através desta operação de loteamento, face opções municipais diferentes e constrangimentos diversos, impõem-se duas opções:

- alterar o plano ou*
- revogá-lo;*

- Revogando-se o PPAU pode ser ponderada uma alteração ao loteamento, desde que, a proposta da operação urbanística não agrave a desconformidade com os parâmetros do PDM vigentes,

- De acordo com as informações juntas ao processo 23/URB/2019, a alteração ao loteamento é substancialmente melhor e aproxima-se mais das regras do PDM de Lisboa de 2012;

- Encontrando-se temporariamente suspensa a execução da obra por ato do Município de Lisboa e no seu interesse, não é possível justificar uma declaração de caducidade da licença de operação de loteamento ao abrigo do disposto no artigo 71º do RJUE, não obstante o tempo decorrido desde a sua emissão;

- A suspensão duma licença válida não pode manter-se ad aeternum não obstante a inexistência de prazo fixado.”

2. Neste contexto, julgo que estão esclarecidas as dúvidas suscitadas quanto à possibilidade de promover uma alteração ao loteamento, prosseguindo a solução constante no parecer do DPU – Departamento de Planeamento Urbano, elaborado através da informação n.º 4890/INF/DMURB_DepPU_DivLU/GESTURBE/2022, de 09.02.2022, de revogação do Plano de Pormenor da Artilharia Um e posterior alteração ao loteamento titulado pelo Alvará n.º 2/2016, mantendo-se, contudo, os direitos adquiridos da licença emitida.

A conjugação destas premissas de manutenção dos direitos consagrados na licença e de aceitação de alterações ao projeto de loteamento, traduz-se, em concreto, na viabilização da revisão dos parâmetros urbanísticos e das características do loteamento que se aproximem da estratégia do Plano Diretor Municipal (2012), garantido que não haverá agravamento das desconformidades de partida, mas sem implicar a sua total adequação, sendo relevante a salvaguarda do índice de edificabilidade titulado.

3. Acresce referir, quanto à proposta de alteração ao loteamento constante do processo n.º 23/URB/2019, que o desenho urbano apresentado constitui uma melhoria significativa da solução consagrada no PPAU e no loteamento titulado, considerando que:



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

- i) A nova solução concentra edificabilidade no gaveto da Av. Conselheiro Fernando de Sousa com a Av. Eng. Duarte Pacheco, na proximidade da zona do centro comercial da Amoreiras, e apresenta para o terreno localizado entre a Av. Conselheiro Fernando de Sousa, a R. Marquês da Fronteira e a R. de Artilharia Um, uma solução de edificabilidade disposta em quarteirão, aberto e atravessável, resultando num desenho urbano que se coaduna com a situação envolvente;
- ii) A presença da estrutura viária sofre uma redução significativa, conferindo uma mobilidade concertada com o caráter urbano que se pretende garantir nesta zona da cidade e a sua adequação aos espaços público adjacentes, entretanto consolidados com a execução do projeto da praça de Campolide;
- iii) A proposta permitirá integrar a nova estação de metropolitano prevista para este local;
- iv) O número de lugares de estacionamento privado será reduzido em conformidade com as captações da atual estratégia do PDM de 2012, suprimindo a extensa ocupação do subsolo prevista com caves destinadas a estacionamento;
- v) O interior do quarteirão dará lugar a uma área verde permeável de utilização coletiva e de cedência ao domínio municipal;
- vi) No programa do loteamento serão integrados dois equipamentos públicos (creche e centro de dia).

4. Considerando o exposto, em resposta ao despacho de 03.11.2023, coloco à consideração os entendimentos acima expressos e o prosseguimento do assunto.

Assinado por: **JOANA COUVREUR
DE OLIVEIRA PARDAL MONTEIRO**

Chefe da Divisão de Loteamentos Urbano



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

Processos n.º 23/URB/2019

Loteamento da Artilharia Um

14 de novembro de 2023

Ao Dr. Miguel Cabaço,

1. Na sequência da apresentação de uma proposta de alteração à licença da operação de loteamento com obras de urbanização, titulado pelo Alvará n.º 2/2016, que concretiza o Plano de Pormenor da Artilharia Um (PPAU), através do processo n.º 23/URB/2019, e por se entender que o desenho urbano apresentado constitui uma melhoria significativa da solução consagrada no PPAU e no loteamento, foram suscitadas dúvidas quanto ao procedimento a adotar relativamente ao Plano, com vista a viabilizar a alteração ao loteamento pretendida, sintetizadas na informação n.º 9685/INF/DMURB_DepLPE_DivLU/GESTURBE/2023, de 28.03.2023, e despachos de 30.03.2023 e 27.04.2023, face ao parecer do DPU – Departamento de Planeamento Urbano, elaborado através da informação n.º 4890/INF/DMURB_DepPU_DivLU/GESTURBE/2022, de 09.02.2022, que culminaram com a solicitação da emissão de parecer jurídico sobre esta questão, elaborado em 03.11.2023, cuja ponderação se solicita por despacho de 10.11.2023.

2. Em particular, salienta-se dos antecedentes ao parecer jurídico de 03.11.2023, que a informação elaborada pelo DPU parece sugerir a adoção da solução de revogação do PPAU e posterior alteração ao loteamento, aplicando as regras do Plano Diretor Municipal (PDM) em vigor, com aproximação o mais possível aos seus parâmetros urbanísticos, o que implicaria alterar profundamente o loteamento, sendo a questão mais relevante a redução do índice de edificabilidade titulado de 2.6 para 1.5 (se reconhecida possibilidade de majoração).

No entanto, este entendimento colide com direitos adquiridos titulados, tendo sido apresentado pela entidade requerente um parecer jurídico elaborado pela Prof.ª Dr.ª Fernanda Paula Oliveira, em que defendia *“que a alteração ao loteamento titulado pelo alvará n.º 2/2016 tal como é proposta não pode ser indeferida com fundamento na desconformidade da mesma com o Plano Diretor Municipal de Lisboa de 2012, uma vez que nenhuma das alterações propostas agrava a desconformidade com o tal Plano; pelo contrário, todas elas visam aproximar (diríamos, até, cumprir) este Plano, reduzindo a desconformidade que decorria do licenciamento aprovado”*.

Tem sido este, igualmente, o enquadramento efetuado nos serviços da DLU, no âmbito da apreciação das alterações às licenças de loteamento, viabilizando que se aproximem das estratégias do PDM (versão revista de 2012) e/ou que não agravem as desconformidades com este, sem interferir com outros direitos titulados.

3. Esta atuação tem, no entanto, por pressuposto que a licença emitida (Alvará n.º 2/2016) se encontra válida, matéria que face ao longo historial do assunto importaria conferir, o que motivou a solicitação do parecer jurídico à Sr.ª Prof.ª Dulce Lopes, juntando em anexo os seguintes elementos:

- Licenças do loteamento, de 20.09.2005 e das respetivas obras de urbanização, de 24.04.2014;
- Verificação das condições do deferimento das licenças de loteamento e de obras de urbanização e Alvará n.º 2/2016;
- Suspensão da execução das obras de urbanização, por despacho de 26.07.2018;
- Outra factualidade relevante, detalhada em Memorando;
- Informação n.º 4890/INF/DMURB_DepPU/ GESTURBE/2022, de 9.02.2022;
- Parecer emitido pela Prof.ª Dr.ª Fernanda Paula Oliveira.

4. Assim, atendendo ao teor do parecer elaborado em 03.11.2023, solicito ponderação jurídica das conclusões do mesmo quanto à validade da licença, com vista a apoiar a tomada de uma decisão sobre o prosseguimento do presente assunto.

Assinado por: **JOANA COUVREUR DE OLIVEIRA**
PARDAL MONTEIRO
Chefe da Divisão de Loteamentos Urbano



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

DIREÇÃO MUNICIPAL DO URBANISMO

Processo n.º: 23/URB/2019

Local da Obra: Rua Artilharia Um, Av. Eng. Duarte Pacheco

Freguesia - Campolide

Informação n.º: 9685/INF/DMURB_DepLPE_DivLU/GESTURBE/2023

À Senhora Chefe da Divisão de Loteamentos Urbanos, Arquiteta Joana Monteiro
cc.

Ao Senhor Diretor do Departamento de Licenciamento de Projetos Estruturantes, Arquiteto
Miguel Pimenta

Recebido o parecer jurídico da Senhora Professora Dulce Lopes, e face ao seu despacho de 30 de março de 2023, corroborado pelo meu despacho, de 27 de abril de 2023, enquanto Diretor do DLPE, remete-se o processo e parecer jurídico para ponderação sobre as questões então suscitadas.

O Diretor Municipal do Urbanismo

Assinado por: PAULO MANUEL DE OLIVEIRA DE MATOS DIOGO
Data: 2023.11.10 16:18:10+00'00'



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
DIREÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO
DEPARTAMENTO DE LICENCIAMENTO DE PROJETOS ESTRUTURANTES

Processo nº 23/URB/2019
INF Nº 9685/INF/DMURB_DepLPE_DivLU/GESTURBE/2023

Requerente: Fundo de Inv.Imob. Fechado Amoreiras
Local: Rua Artilharia Um, Av. Eng. Duarte Pacheco
Freguesia: Campolide

Despacho

Senhora Diretora Municipal, Engenheira Sofia Mourão.

Concordo com a proposta refletida na informação e despacho que antecedem, ou seja, em face do parecer emitido pelo Departamento de Planeamento Urbano (DPU), n.º 4890/INF/DMURB_DepLPE_DivLU/GESTURBE/2020, de 09.02.2022, proponho solicitar-se parecer jurídico; trata-se da operação de loteamento da Artilharia Um, titulada pelo Alvará n.º 2/2016, que está de acordo com o (PPAU) Plano de Pormenor da Artilharia Um, sendo intenção a revogação deste Plano para viabilizar o deferimento de alterações à operação de loteamento, aproximando a solução dos pressupostos inerentes ao quadro estratégico do Plano Diretor Municipal de Lisboa (PDM 2012).

O entendimento dos serviços da DLPE/DLU, é o de que, apenas os parâmetros urbanísticos alterados no loteamento são objeto de análise, não prejudicando outros direitos adquiridos, e que somente não serão de aceitar aquelas alterações que, relativamente ao loteamento anteriormente licenciado, agravem as desconformidades com o atual PDM em vigor, significando, no caso em particular, que, embora a operação de loteamento titulada apresente um índice de edificabilidade de 2.6, superior ao permitido no atual PDM, de 1.5, essa edificabilidade será respeitada e considerada como um direito adquirido concretizável em sede da alteração da operação de loteamento, mesmo que se aceite a revisão de outros parâmetros do loteamento, relacionadas, nomeadamente, com o aumento das áreas permeáveis, a redução de estacionamento e a revisão dos usos previstos no loteamento, nos termos dos objetivos do atual PDM.

À consideração superior.

Assinado por: **PAULO MANUEL DE OLIVEIRA DE
MATOS DIOGO**

Data: 2023.04.27 09:19:12+01'00'

Diretor do Departamento de Licenciamento de Projetos Estruturantes

(Despacho de subdelegação de competências nº 7/DMU/CML/2022, de 11 de maio de 2022)



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

Processos n.º 23/URB/2019

Loteamento da Artilharia Um

30 de março de 2023

Ex.mo Diretor do Departamento de Licenciamento de Projetos Estruturantes,
Arq. Paulo Diogo,

Nos termos da presente informação n.º 9685/INF/DMURB_DepLPE_DivLU/GESTURBE/2020, de 28.03.2023, e em face do parecer emitido pelo Departamento de Planeamento Urbano (DPU), n.º 4890/INF/DMURB_DepLPE_DivLU/GESTURBE/2020, de 09.02.2022, entendo que será oportuno solicitar a emissão de parecer jurídico ao Departamento Jurídico (DJ), para clarificação do enquadramento da situação descrita.

Em suma, trata-se da operação de loteamento da Artilharia Um, titulada pelo Alvará n.º 2/2016, que se encontra conforme o (PPAU) Plano de Pormenor da Artilharia Um, sendo intenção a revogação deste Plano para viabilizar o deferimento de alterações à operação de loteamento, no quadro estratégico do Plano Diretor Municipal de Lisboa (PDM 2012).

Sobre este assunto será de referir que tem sido entendimento dos serviços da DLU, que apenas os parâmetros urbanísticos alterados no loteamento são objeto de análise, não prejudicando outros direitos adquiridos, e que somente não serão de aceitar aquelas alterações que, relativamente ao loteamento anteriormente licenciado, agravem as desconformidades com o atual PDM 2012.

Isto significa, no caso em particular, que pese embora a operação de loteamento titulada apresente um índice de edificabilidade de 2,6, superior ao permitido no atual PDM, de 1,5, essa edificabilidade será respeitada e considerada um direito adquirido concretizável em sede da alteração da operação de loteamento, não obstante, se aceitar a revisão de outros parâmetros do loteamento relacionadas, nomeadamente com o aumento das áreas permeáveis, a redução de estacionamento e a revisão dos usos previstos no loteamento, nos termos dos objetivos do atual PDM.

Remete-se assim para ponderação e avaliação jurídica a presente situação, para orientação do prosseguimento do assunto exposto.

À consideração superior,

Assinado por: **JOANA COUVREUR DE OLIVEIRA**
PARDAL MONTEIRO

Chefe da Divisão de Loteamentos Urbano



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

Folha n.º

Informação

N.º 9685/INF/DMURB_DepLPE_DivLU/GESTURBE/2023

Data

28-03-2023

Assunto: Operações de Loteamento

Processo n.º 23/URB/2019

Requerente: Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Amoreiras

Local: R Artilharia Um / Av Eng Duarte Pacheco / Av Conselheiro Fernando de Sousa / R Marquês de Fronteira

Freguesia: Campolide

Despacho

O presente processo corresponde a um pedido de alteração da licença de operação de loteamento titulada pelo alvará n.º 02/2016, inserida na área de intervenção do Plano de Pormenor da Artilharia Um.

O projeto que integra o processo já foi objeto de apreciação verificando-se que o mesmo não se conformava com o plano de pormenor em vigor.

No âmbito da análise do projeto, conforme despacho de 21/09/2021 da sra. Diretora Municipal de Urbanismo, foi solicitado ao Departamento de Planeamento Urbano "(...) uma avaliação sobre o interesse na prossecução da alteração do Plano de Pormenor da Artilharia Um que se encontra em curso ou na delimitação de uma unidade de execução à luz do PDM, no sentido de averiguar qual o quadro regulamentar que enquadrará a presente operação (...)".

O parecer do DPU (informação 4890/INF/DMURB_DepPU/GESTURBE/2022 de 09/02/2022) equacionou duas hipóteses:

- Enveredar por um processo de alteração do PPAU, com a aprovação de novos Termos de Referência;
- Revogar o PPAU e aplicar-se ao processo de alteração ao loteamento as regras do PDM em vigor.

O parecer sugere a adoção da segunda opção, isto é, a "(...) revogação do Plano, com base numa solução concertada e devidamente contratualizada entre a CML e o Promotor (...)", sugerindo ainda ser viável dispensar a delimitação de uma unidade de execução por não haver a necessidade de "(...) consagrar uma solução de conjunto a concertar entre diferentes proprietários e consequentemente o estabelecimento de perequação de benefícios e encargos entre proprietários a envolver (...)".

Na análise do DPU, a alteração da operação de loteamento, uma vez revogado o plano de pormenor, deveria aproximar-se o mais possível às prescrições do PDM. Tal implicaria, de acordo com o parecer, alterar profundamente o projeto:



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

- i) quanto ao desenho urbano (procurando uma solução integradora com os tecidos urbanos envolventes, que apresentam carácter heterogéneo);
- ii) quanto à volumetria (aproximando os edifícios das médias das alturas na Rua de Artilharia Um, reduzindo a volumetria dos edifícios na proximidade do edifício da Direção Geral do Território);
- iii) quanto ao índice de edificabilidade (reduzindo o índice de 2,6 para o máximo de 1,5 admitido no atual PDM);
- iv) quanto à inclusão de equipamentos na proposta (sendo indicada a necessidade de uma creche e um centro de dia);
- v) quanto à integração de fogos de renda acessível;
- vi) quanto aos parâmetros de permeabilidade (devendo ser cumprido o parâmetro SVP).

O parecer reconhece que as alterações indicadas, que implicam redução do índice de edificabilidade consagrado no loteamento aprovado correspondem a "(...) matéria sensível (...)", sugerindo que "(...) com vista à futura adequação da operação de loteamento às prescrições do PDM em vigor torna-se necessária uma análise jurídica por parte do Serviços Municipais competentes sobre a manutenção dos direitos de edificabilidade concedidos pelo Alvará de Licenciamento de Operação Urbanística de Loteamento n.º 02/2016 (...)".

Foi, entretanto, apresentada uma nova revisão do projeto (junção 916/OTR/2023 de 07/02/2023), que inclui alguns ajustes ao projeto inicial, mas que não altera fundamentalmente a solução objeto do parecer do DPU, mantendo a edificabilidade do loteamento aprovado.

Assim, questiona-se a oportunidade de solicitar parecer jurídico que defina o enquadramento a observar na alteração do loteamento, no contexto de uma eventual revogação do plano de pormenor, designadamente no que diz respeito à possibilidade de manutenção de parâmetros consagrados no alvará de loteamento aprovado que estejam em desacordo com a atual versão do PDM.

O(A) Técnico(a)

Assinado por: **EDUARDO ANDRÉ VIEIRA PINTO DE CARVALHO**
Data: 2023.03.28 17:38:44+01'00'

(Eduardo Carvalho (DMU/DPE/DLU))



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Urbanismo
Departamento de Planeamento Urbano

Folha n.º

Informação

N.º 4890/INF/DMURB_DepPU/GESTURBE/2022

Data

09-02-2022

Assunto: Operações de Loteamento

Processo n.º 23/URB/2019

Requerente: Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Amoreiras

Local: Rua Artilharia Um, Av. Eng. Duarte Pacheco

Freguesia: Campolide

Despacho

Ao DLPE/DLU,

1. Introdução

O presente processo refere-se a um pedido de alteração de uma operação de loteamento urbano, inserida na área de intervenção do Plano de Pormenor da Artilharia Um (PPPAU), ratificado por Resolução de Conselho de Ministros n.º 69/2005, publicada no Diário da República, 1ª Série, n.º 54, de 17 de março de 2005.

A então Diretora Municipal de Urbanismo, Dr.ª Rosália Russo, através de Despacho datado de 21.09.2021, determinou que o Departamento de Licenciamento de Projetos Estratégicos solicitasse ao Departamento de Planeamento Urbano “uma avaliação sobre o interesse na prossecução da alteração do Plano de Pormenor da Artilharia Um que se encontra em curso ou na delimitação de uma unidade de execução à luz do PDM, no sentido de averiguar qual o quadro regulamentar que enquadrará a presente operação”.

2. Processo de Alteração ao Plano de Pormenor Artilharia Um

A Câmara Municipal, sob a proposta n.º 132/2010, aprovou a 31 de março de 2010 dar início a um processo de elaboração da alteração do Plano de Pormenor e aprovou os respetivos Termos de Referência, tendo ocorrido um período de participação preventiva, entre 11 de junho e 8 de julho de 2010.

Este processo de alteração do PPAU tinha por objetivos a atualização da proposta de rede viária, a adaptação respeitante aos acessos à futura estação de metropolitano de Campolide e a revisão dos termos de execução do plano no seu Regulamento e Programa de Execução e Financiamento.

Tal decorria do facto de, entretanto, em virtude das obras de infraestruturas rodoviárias realizadas nas imediações o PPAU se ter tornado desfasado da realidade e incompatível com os desígnios da CML para aquela zona da Cidade.



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Urbanismo
Departamento de Planeamento Urbano

Previa-se que o processo de alteração ao plano decorresse num prazo de 180 dias, no entanto esse processo acabou por não ter prosseguido, por falta de estabilização de uma nova solução urbanística a consagrar para o local, devendo o seu procedimento ser declarado caduco por deliberação da Câmara Municipal, o que ainda não ocorreu.

3. Ponderação sobre os procedimentos a adotar

O Promotor submeteu, logo após a entrada em vigor do PPPAU, ainda em 2005, um pedido de licenciamento de uma operação de loteamento (Processo n.º 50/URB/2005), cujo alvará foi emitido em 2016 - Alvará de Licenciamento de Operação de Loteamento n.º 2/2016.

Entretanto a CML concretizou o projeto de reintrodução do elétrico 24E, entre a Praça Luís de Camões e Campolide e procedeu às obras de requalificação da Praça de Campolide, no âmbito do Programa "Uma Praça em Cada Bairro", com implicações nas ligações entre a Av. Conselheiro Fernando de Sousa, Rua Marquês de Fronteira e Av. Miguel Torga.

Por outro lado, a CML também adotou medidas de proteção do Bairro Residencial confinado pelas Av. Marquês de Fronteira, a Norte, Rua Joaquim António de Aguiar, a Sul, Rua Castilho, a Nascente, e Rua Artilharia 1, a Poente.

As soluções de mobilidade consagradas no Plano em vigor não se compatibilizam com o conjunto de alterações introduzidas pela Câmara Municipal no seu entorno, que acabamos de enumerar.

Nesse pressuposto, o Promotor, em interlocução com a CML, o promoveu um concurso de ideias internacional para a redefinição da solução urbanística, na sequência do qual foi elaborado o projeto de alteração da licença da operação de loteamento, entregue no âmbito do Processo n.º 23/URB/2019, em análise.

Para a necessária compatibilização da solução urbanística com as transformações entretanto operadas no seu entorno colocaram-se duas opções de partida:

- Enveredar por um novo processo de alteração do PPPAU, com a aprovação de novos Termos de Referência;
- Revogar o PPPAU e aplicar-se ao processo de alteração ao loteamento as regras do PDM em vigor.

Se a primeira opção, alteração ao PPPAU, do ponto de vista puramente formal parece adequada, tem como principal desvantagem o tempo do procedimento e virtualmente não acrescenta mais valia na construção da solução, na medida em que as grandes opções encontram-se enquadradas no PDM em vigor e nas alterações entretanto introduzidas pela Autarquia sobre o entorno da operação urbanística, da área de intervenção do Plano.

Por esses motivos, a segunda opção, revogação do Plano, com base numa solução concertada e devidamente contratualizada entre a CML e o Promotor, mostra-se mais ágil e eficiente para se operacionalizar esta alteração.



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Urbanismo
Departamento de Planeamento Urbano

A perspetiva de revogação do PPPAU não implica necessariamente a delimitação de uma Unidade de Execução, na medida em que não há necessidade de se consagrar uma solução de conjunto a concertar entre diferentes proprietários e conseqüentemente o estabelecimento de perequação de benefícios e encargos entre proprietários a envolver.

Também as possibilidades de contratualização e de participação pública associadas às unidades de execução (ou à alteração ao plano) também se conseguem através de um procedimento de alteração da licença de operação de loteamento, conforme prevê atualmente o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

4. Princípios para a alteração à licença de operação de loteamento

A solução urbanística a adotar deverá, para além de incorporar a transformação do espaço público e a proteção dos bairros residenciais envolventes, conformar-se, o mais possível, com as prescrições do PDM em vigor e contribuir para a concretização dos seus desideratos estratégicos, designadamente em matérias de: valorização da paisagem urbana; promoção da coesão social; e sustentabilidade ambiental.

4.1. Valorização da Paisagem Urbana

No que se refere à valorização da paisagem urbana, há que avaliar a integração da solução urbanística, considerando que estamos num espaço de charneira entre tecidos urbanos consolidados diferenciados.

Mesmo reconhecendo que a solução urbanística consagrada no PPPAU corresponde a um gesto de rotura com a envolvente, a proposta alternativa, entregue pelo requerente no âmbito do presente processo, não consegue lograr uma solução integradora com os tecidos urbanos envolventes, que apresentam carácter heterogéneo.

A formalização de sucessivos andares recuados não têm correspondência nos tecidos envolventes e a volumetria das construções propostas são excessivas, em particular:

- Nos edifícios propostos voltados para a Rua Artilharia Um, quando confrontados com as médias da altura das frentes de quarteirão fronteiras;
- Na frente do novo arruamento, situada no prolongamento da Rua Sampaio e Pina, as novas construções apresentam uma escala que não se coaduna em confronto com o Edifício da Direção Geral do Território fronteiro;
- O edifício terciário proposto no gaveto entre a Av. Conselheiro Fernando de Sousa e Av. Engenheiro Duarte Pacheco apresenta uma volumetria desenquadrada com a envolvente, no que se refere à respetiva profundidade de empena, altura e extensão, em particular redundando numa falta de diálogo com o edifício da Direção Geral do Território e com a demais ocupação urbana situada na envolvente.

Para os espaços centrais e habitacionais consolidados, categoria de solo onde se insere a operação urbanística, a alínea b) do n.º 4 do art.º 46.º o Regulamento do PDM prevê um índice de edificabilidade de 1,2, majorável a 1,5, de acordo com o sistema de incentivos consagrado no art.º 84.º. Ora



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Urbanismo
Departamento de Planeamento Urbano

a operação de loteamento e a respetiva proposta de alteração preveem um índice de edificabilidade de 2,6.

A operação de loteamento e a proposta de alteração em análise preveem assim um total de 133.168m² de superfície de pavimento, enquanto, de acordo com os parâmetros do PDM acima referidos conduziram, respetivamente, a 59.861,63m² e a 74.827,04m² de superfície máxima de pavimento.

O acréscimo de superfície de pavimento na ordem de 58.340,97m², relativamente ao índice de edificabilidade majorado no PDM, dificilmente conduzirá a uma solução urbanística satisfatória, no que se refere à integração da proposta relativamente ao tecido urbano envolvente, tendo em consideração as demais condicionantes locais.

Trata-se naturalmente de matéria sensível, sendo necessário aferir-se juridicamente pelos competentes Serviços Municipais se há cabimento na manutenção dos direitos de edificabilidade, dado o tempo entretanto decorrido.

Ainda no que se refere à integração urbana da proposta, seria de ponderar uma negociação com o Estado, no sentido de derrubar os muros que envolvem o edifício da Direção-Geral do Território, com vista criar áreas ajardinadas de acesso público que se articulem com o espaço público a gerar pela operação, desimpedindo o canal da nova via que prolonga a Rua Sampaio e Pina na área de intervenção, conforme está genericamente previsto no PPPAU.

4.2. Coesão social

No que concerne à coesão social, há três aspetos a considerar: a consagração de espaços públicos de utilização coletiva; a colmatação de necessidades de equipamentos coletivos; e a introdução de fogos de renda acessível.

Relativamente à consagração de espaços de utilização coletiva, a solução urbanística prevista na alteração à operação de loteamento, se não melhora em termos quantitativos, melhora significativamente a solução em termos de aptidão para a fruição pública do jardim interior, que agora se propõe ceder ao domínio público, enquanto antes correspondiam a espaços fragmentados privados com ónus de utilização pública.

Relativamente à colmatação de necessidades de equipamentos, a solução entregue diminui as áreas construídas destinadas a esse fim, pese embora as áreas anteriormente previstas destinarem-se a equipamentos de carácter privado, enquanto agora se destinam a ser entregues ao Município para equipamentos coletivos, a título de compensação em espécie.

De qualquer modo, de acordo com informação da Divisão do Plano Diretor Municipal, torna-se necessário prever na proposta de alteração à operação de loteamento:

- 1 creche (apesar de não ser uma carência da freguesia de Campolide mas sim da freguesia que faz fronteira precisamente na Rua Artilharia Um, a



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Urbanismo
Departamento de Planeamento Urbano

freguesia das Avenidas Novas) para 42 crianças, com uma área bruta de construção de 420m² e uma área de espaço exterior de 420m²;
- 1 Centro de Dia com uma capacidade para 60 utentes e uma área bruta de construção de 777,51m² (conforme as RTES, do ISS, IP).

Para acomodar estas áreas torna-se assim necessário fazer ajustes à proposta de alteração ao loteamento.

No que se refere à introdução de fogos de renda acessível, não está referenciado na proposta de alteração ao loteamento entregue essa previsão. No entanto, julgamos que haverá margem de negociação para o efeito, na medida em que esta proposta prevê uma diminuição das superfícies de pavimento para equipamentos e serviços, incremento moderado do comércio e incremento mais significativo do uso habitacional, com um aumento do número de fogos em mais 113 unidades (de 570 para 683 fogos) e implica uma diminuição de encargos de urbanização.

4.3. Sustentabilidade ambiental

Em matéria de sustentabilidade ambiental destacamos quatro aspetos: os parâmetros de permeabilidade do solo; os parâmetros de estacionamento previstos na Secção IV do Regulamento do PDM; os critérios estabelecidos no sistema de incentivos previstos no art.º 84.º do Regulamento do PDM; e a observância do Regulamento Geral do Ruído.

Relativamente à permeabilidade do solo, regista-se uma melhoria relativamente à licença de operação de loteamento em vigor, que não previa qualquer área permeável.

No entanto, na "Planta de Permeabilidade" da proposta de alteração da operação de loteamento estão contabilizadas áreas de enquadramento a vias, acessos pedonais à área de verde de utilização coletiva, que, nos termos da alínea e) do n.º 4 do art.º 46.º do Regulamento do PDM, não são contabilizados para efeito da verificação da superfície vegetal ponderada, a qual aplica-se à "área líquida do loteamento acrescida das áreas cedidas para espaços verdes e de utilização coletiva".

Ora, de acordo com o art.º 4.º do Regulamento do PDM, a área líquida do loteamento "é a superfície de solo destinada a uso privado, medida em m², suscetível de construção após uma operação de loteamento, não incluindo as áreas destinadas a infraestruturas viárias, a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva, que sejam cedidas para o domínio municipal".

Por outro lado, o n.º 5 do art.º 88.º do Regulamento do PDM estabelece os parâmetros mínimos para se contabilizar as áreas verdes e de utilização coletiva a ceder ao Município.

Com base nestes pressupostos as áreas verdes de enquadramento a vias integram-se nas áreas de cedência para infraestruturas e os canais de acesso pedonal ao espaço verde e de utilização coletiva, situados entre os lotes propostos, devem também ser considerados como área de cedência para infraestruturas, pelo que não podem ser consideradas para efeito de



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Urbanismo
Departamento de Planeamento Urbano

verificação da observância da superfície vegetal ponderada, nem de cedência para espaços verdes e de utilização coletiva.

Assim, embora se registem significativos avanços em matéria de permeabilidade do solo, a proposta de alteração à operação de loteamento ainda não se conforma com as prescrições consagradas no PDM em vigor. De acordo com a Memória Descritiva da proposta de alteração ao loteamento, opera-se a uma diminuição significativa da oferta de lugares de estacionamento: menos 672 lugares de estacionamento privativo e menos 112 lugares de estacionamento público.

Essa alteração à captação de estacionamento encontra-se em linha com a política de mobilidade consagrada no PDM em vigor, e cuja observância encontra-se analisada pela Divisão de Loteamentos Urbanos do Departamento de Licenciamento de Projetos Estratégicos.

No que se refere aos critérios estabelecidos na alínea c) do n.º 3 do art.º 84.º do Regulamento do PDM, integração de conceitos bioclimáticos e de eficiência na utilização dos recursos e de eficiência energética nos edifícios, estruturas urbanas e espaços públicos, não encontramos referências a essa matéria na proposta em análise.

Relativamente à observância do Regulamento Geral do Ruído, o PPPAU, ainda em vigor, prevê um conjunto de medidas mitigadoras no n.º 3 do art.º 12.º do respetivo Regulamento, de entre estas destacamos a “alteração da rede viária, do túnel no topo norte da Rua de Artilharia Um”.

Segundo o Programa de Execução e Plano de Financiamento, o conjunto de obras necessárias para cumprimento do Regulamento Geral do Ruído correspondem a encargos do promotor privado, com exceção da repavimentação da Rua Artilharia Um.

De acordo com o estudo de ruído apresentado com o pedido de alteração à operação de loteamento, embora não considere o desnivelamento previsto entre a Rua Artilharia Um e a Av. Miguel Torga, conclui que “a análise dos resultados obtidos permite verificar que a área de intervenção tem aptidão para a implantação do edificado em proposta (habitação, comércio e serviços) de acordo com os limites sonoros estabelecidos, e que o ambiente sonoro futuro se conforma igualmente com o Regulamento Geral do Ruído”. No entanto, sugere-se que este aspeto seja analisado pelo Serviço Municipal competente: Divisão de Ambiente e Energia do Departamento de Ambiente, Energia e Alterações Climáticas da Direção Municipal do Ambiente, Estrutura Verde, Clima e Energia.

5. Conclusões

5.1. O Plano de Pormenor da Artilharia Um encontra-se desfasado face à transformação entretanto operada no espaço público e na rede viária envolvente, bem como a perspectivas de desenvolvimento territorial consagradas no PDM em vigor, no que se refere a parâmetros urbanísticos, objetivos de coesão social e de sustentabilidade ambiental;



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Urbanismo
Departamento de Planeamento Urbano

5.2. O PDM em vigor dispõe de parâmetros adequados e objetivos de desenvolvimento territorial que permitem enquadrar a transformação do território em causa, sendo, por isso aconselhável enveredar-se pela revogação do Plano de Pormenor da Artilharia Um;

5.3. Após revogação do Plano de Pormenor, não se vislumbra a necessidade de enquadrar a operação urbanística em prévia delimitação de unidade de execução;

5.4. A proposta de alteração à operação de loteamento em análise tem como aspetos positivos: o aumento de área permeável, a cedência de áreas de espaços verdes de utilização coletiva (com melhorias do respetivo desenho e condições de fruição), a possibilidade de colmatação de necessidades de equipamentos atualmente diagnosticadas, a adoção dos parâmetros de estacionamento do PDM e articular-se com as transformações do espaço público e da rede viária entretanto concretizadas;

5.5. A proposta de alteração à operação de loteamento, apesar dos aspetos positivos acima referidos, não consegue lograr uma alteração de paradigma de desenvolvimento urbano em linha com as prescrições e objetivos estratégicos do PDM em vigor.

5.6. Nesse pressuposto, com vista à futura adequação da operação de loteamento às prescrições do PDM em vigor torna-se necessária uma análise jurídica por parte dos Serviços Municipais competentes sobre a manutenção dos direitos de edificabilidade concedidos pelo Alvará de Licenciamento de Operação Urbanística de Loteamento n.º 02/2016.

O Diretor de Departamento

Assinado por: **PAULO MANUEL DA COSTA**
AMARAL PRAZERES PAIS

Num. de Identificação: 08491146

Data: 2022.02.10 17:37:40+00'00'

(Arqt. Paulo Pais (DMU/DPU))



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Urbanismo
Departamento de Planeamento Urbano

Folha n.º

Informação

N.º 4890/INF/DMURB_DepPU/GESTURBE/2022

Data

09-02-2022

Assunto: Operações de Loteamento

Processo n.º 23/URB/2019

Requerente: Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Amoreiras

Local: Rua Artilharia Um, Av. Eng. Duarte Pacheco

Freguesia: Campolide

Despacho

Ao DLPE/DLU,

1. Introdução

O presente processo refere-se a um pedido de alteração de uma operação de loteamento urbano, inserida na área de intervenção do Plano de Pormenor da Artilharia Um (PPPAU), ratificado por Resolução de Conselho de Ministros n.º 69/2005, publicada no Diário da República, 1ª Série, n.º 54, de 17 de março de 2005.

A então Diretora Municipal de Urbanismo, Dr.ª Rosália Russo, através de Despacho datado de 21.09.2021, determinou que o Departamento de Licenciamento de Projetos Estratégicos solicitasse ao Departamento de Planeamento Urbano “uma avaliação sobre o interesse na prossecução da alteração do Plano de Pormenor da Artilharia Um que se encontra em curso ou na delimitação de uma unidade de execução à luz do PDM, no sentido de averiguar qual o quadro regulamentar que enquadrará a presente operação”.

2. Processo de Alteração ao Plano de Pormenor Artilharia Um

A Câmara Municipal, sob a proposta n.º 132/2010, aprovou a 31 de março de 2010 dar início a um processo de elaboração da alteração do Plano de Pormenor e aprovou os respetivos Termos de Referência, tendo ocorrido um período de participação preventiva, entre 11 de junho e 8 de julho de 2010.

Este processo de alteração do PPAU tinha por objetivos a atualização da proposta de rede viária, a adaptação respeitante aos acessos à futura estação de metropolitano de Campolide e a revisão dos termos de execução do plano no seu Regulamento e Programa de Execução e Financiamento.

Tal decorria do facto de, entretanto, em virtude das obras de infraestruturas rodoviárias realizadas nas imediações o PPAU se ter tornado desfasado da realidade e incompatível com os desígnios da CML para aquela zona da Cidade.



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Urbanismo
Departamento de Planeamento Urbano

Previa-se que o processo de alteração ao plano decorresse num prazo de 180 dias, no entanto esse processo acabou por não ter prosseguido, por falta de estabilização de uma nova solução urbanística a consagrar para o local, devendo o seu procedimento ser declarado caduco por deliberação da Câmara Municipal, o que ainda não ocorreu.

3. Ponderação sobre os procedimentos a adotar

O Promotor submeteu, logo após a entrada em vigor do PPPAU, ainda em 2005, um pedido de licenciamento de uma operação de loteamento (Processo n.º 50/URB/2005), cujo alvará foi emitido em 2016 - Alvará de Licenciamento de Operação de Loteamento n.º 2/2016.

Entretanto a CML concretizou o projeto de reintrodução do elétrico 24E, entre a Praça Luís de Camões e Campolide e procedeu às obras de requalificação da Praça de Campolide, no âmbito do Programa “Uma Praça em Cada Bairro”, com implicações nas ligações entre a Av. Conselheiro Fernando de Sousa, Rua Marquês de Fronteira e Av. Miguel Torga.

Por outro lado, a CML também adotou medidas de proteção do Bairro Residencial confinado pelas Av. Marquês de Fronteira, a Norte, Rua Joaquim António de Aguiar, a Sul, Rua Castilho, a Nascente, e Rua Artilharia 1, a Poente.

As soluções de mobilidade consagradas no Plano em vigor não se compatibilizam com o conjunto de alterações introduzidas pela Câmara Municipal no seu entorno, que acabamos de enumerar.

Nesse pressuposto, o Promotor, em interlocução com a CML, o promoveu um concurso de ideias internacional para a redefinição da solução urbanística, na sequência do qual foi elaborado o projeto de alteração da licença da operação de loteamento, entregue no âmbito do Processo n.º 23/URB/2019, em análise.

Para a necessária compatibilização da solução urbanística com as transformações entretanto operadas no seu entorno colocaram-se duas opções de partida:

- Enveredar por um novo processo de alteração do PPPAU, com a aprovação de novos Termos de Referência;
- Revogar o PPPAU e aplicar-se ao processo de alteração ao loteamento as regras do PDM em vigor.

Se a primeira opção, alteração ao PPPAU, do ponto de vista puramente formal parece adequada, tem como principal desvantagem o tempo do procedimento e virtualmente não acrescenta mais valia na construção da solução, na medida em que as grandes opções encontram-se enquadradas no PDM em vigor e nas alterações entretanto introduzidas pela Autarquia sobre o entorno da operação urbanística, da área de intervenção do Plano.

Por esses motivos, a segunda opção, revogação do Plano, com base numa solução concertada e devidamente contratualizada entre a CML e o Promotor, mostra-se mais ágil e eficiente para se operacionalizar esta alteração.



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Urbanismo
Departamento de Planeamento Urbano

A perspetiva de revogação do PPPAU não implica necessariamente a delimitação de uma Unidade de Execução, na medida em que não há necessidade de se consagrar uma solução de conjunto a concertar entre diferentes proprietários e consequentemente o estabelecimento de perequação de benefícios e encargos entre proprietários a envolver.

Também as possibilidades de contratualização e de participação pública associadas às unidades de execução (ou à alteração ao plano) também se conseguem através de um procedimento de alteração da licença de operação de loteamento, conforme prevê atualmente o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

4. Princípios para a alteração à licença de operação de loteamento

A solução urbanística a adotar deverá, para além de incorporar a transformação do espaço público e a proteção dos bairros residenciais envolventes, conformar-se, o mais possível, com as prescrições do PDM em vigor e contribuir para a concretização dos seus desideratos estratégicos, designadamente em matérias de: valorização da paisagem urbana; promoção da coesão social; e sustentabilidade ambiental.

4.1. Valorização da Paisagem Urbana

No que se refere à valorização da paisagem urbana, há que avaliar a integração da solução urbanística, considerando que estamos num espaço de charneira entre tecidos urbanos consolidados diferenciados.

Mesmo reconhecendo que a solução urbanística consagrada no PPPAU corresponde a um gesto de rotura com a envolvente, a proposta alternativa, entregue pelo requerente no âmbito do presente processo, não consegue lograr uma solução integradora com os tecidos urbanos envolventes, que apresentam carácter heterogéneo.

A formalização de sucessivos andares recuados não têm correspondência nos tecidos envolventes e a volumetria das construções propostas são excessivas, em particular:

- Nos edifícios propostos voltados para a Rua Artilharia Um, quando confrontados com as médias da altura das frentes de quarteirão fronteiras;
- Na frente do novo arruamento, situada no prolongamento da Rua Sampaio e Pina, as novas construções apresentam uma escala que não se coaduna em confronto com o Edifício da Direção Geral do Território fronteiro;
- O edifício terciário proposto no gaveto entre a Av. Conselheiro Fernando de Sousa e Av. Engenheiro Duarte Pacheco apresenta uma volumetria desenquadrada com a envolvente, no que se refere à respetiva profundidade de empena, altura e extensão, em particular redundando numa falta de diálogo com o edifício da Direção Geral do Território e com a demais ocupação urbana situada na envolvente.

Para os espaços centrais e habitacionais consolidados, categoria de solo onde se insere a operação urbanística, a alínea b) do n.º 4 do art.º 46.º o Regulamento do PDM prevê um índice de edificabilidade de 1,2, majorável a 1,5, de acordo com o sistema de incentivos consagrado no art.º 84.º. Ora



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Urbanismo
Departamento de Planeamento Urbano

a operação de loteamento e a respetiva proposta de alteração preveem um índice de edificabilidade de 2,6.

A operação de loteamento e a proposta de alteração em análise preveem assim um total de 133.168m² de superfície de pavimento, enquanto, de acordo com os parâmetros do PDM acima referidos conduziriam, respetivamente, a 59.861,63m² e a 74.827,04m² de superfície máxima de pavimento.

O acréscimo de superfície de pavimento na ordem de 58.340,97m², relativamente ao índice de edificabilidade majorado no PDM, dificilmente conduzirá a uma solução urbanística satisfatória, no que se refere à integração da proposta relativamente ao tecido urbano envolvente, tendo em consideração as demais condicionantes locais.

Trata-se naturalmente de matéria sensível, sendo necessário aferir-se juridicamente pelos competentes Serviços Municipais se há cabimento na manutenção dos direitos de edificabilidade, dado o tempo entretanto decorrido.

Ainda no que se refere à integração urbana da proposta, seria de ponderar uma negociação com o Estado, no sentido de derrubar os muros que envolvem o edifício da Direção-Geral do Território, com vista criar áreas ajardinadas de acesso público que se articulem com o espaço público a gerar pela operação, desimpedindo o canal da nova via que prolonga a Rua Sampaio e Pina na área de intervenção, conforme está genericamente previsto no PPPAU.

4.2. Coesão social

No que concerne à coesão social, há três aspetos a considerar: a consagração de espaços públicos de utilização coletiva; a colmatação de necessidades de equipamentos coletivos; e a introdução de fogos de renda acessível.

Relativamente à consagração de espaços de utilização coletiva, a solução urbanística prevista na alteração à operação de loteamento, se não melhora em termos quantitativos, melhora significativamente a solução em termos de aptidão para a fruição pública do jardim interior, que agora se propõe ceder ao domínio público, enquanto antes correspondiam a espaços fragmentados privados com ónus de utilização pública.

Relativamente à colmatação de necessidades de equipamentos, a solução entregue diminui as áreas construídas destinadas a esse fim, pese embora as áreas anteriormente previstas destinarem-se a equipamentos de carácter privado, enquanto agora se destinam a ser entregues ao Município para equipamentos coletivos, a título de compensação em espécie.

De qualquer modo, de acordo com informação da Divisão do Plano Diretor Municipal, torna-se necessário prever na proposta de alteração à operação de loteamento:

- 1 creche (apesar de não ser uma carência da freguesia de Campolide mas sim da freguesia que faz fronteira precisamente na Rua Artilharia Um, a



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Urbanismo
Departamento de Planeamento Urbano

freguesia das Avenidas Novas) para 42 crianças, com uma área bruta de construção de 420m² e uma área de espaço exterior de 420m²;
- 1 Centro de Dia com uma capacidade para 60 utentes e uma área bruta de construção de 777,51m² (conforme as RTES, do ISS, IP).

Para acomodar estas áreas torna-se assim necessário fazer ajustes à proposta de alteração ao loteamento.

No que se refere à introdução de fogos de renda acessível, não está referenciado na proposta de alteração ao loteamento entregue essa previsão. No entanto, julgamos que haverá margem de negociação para o efeito, na medida em que esta proposta prevê uma diminuição das superfícies de pavimento para equipamentos e serviços, incremento moderado do comércio e incremento mais significativo do uso habitacional, com um aumento do número de fogos em mais 113 unidades (de 570 para 683 fogos) e implica uma diminuição de encargos de urbanização.

4.3. Sustentabilidade ambiental

Em matéria de sustentabilidade ambiental destacamos quatro aspetos: os parâmetros de permeabilidade do solo; os parâmetros de estacionamento previstos na Secção IV do Regulamento do PDM; os critérios estabelecidos no sistema de incentivos previstos no art.º 84.º do Regulamento do PDM; e a observância do Regulamento Geral do Ruído.

Relativamente à permeabilidade do solo, regista-se uma melhoria relativamente à licença de operação de loteamento em vigor, que não previa qualquer área permeável.

No entanto, na "Planta de Permeabilidade" da proposta de alteração da operação de loteamento estão contabilizadas áreas de enquadramento a vias, acessos pedonais à área de verde de utilização coletiva, que, nos termos da alínea e) do n.º 4 do art.º 46.º do Regulamento do PDM, não são contabilizados para efeito da verificação da superfície vegetal ponderada, a qual aplica-se à "área líquida do loteamento acrescida das áreas cedidas para espaços verdes e de utilização coletiva".

Ora, de acordo com o art.º 4.º do Regulamento do PDM, a área líquida do loteamento "é a superfície de solo destinada a uso privado, medida em m², suscetível de construção após uma operação de loteamento, não incluindo as áreas destinadas a infraestruturas viárias, a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva, que sejam cedidas para o domínio municipal".

Por outro lado, o n.º 5 do art.º 88.º do Regulamento do PDM estabelece os parâmetros mínimos para se contabilizar as áreas verdes e de utilização coletiva a ceder ao Município.

Com base nestes pressupostos as áreas verdes de enquadramento a vias integram-se nas áreas de cedência para infraestruturas e os canais de acesso pedonal ao espaço verde e de utilização coletiva, situados entre os lotes propostos, devem também ser considerados como área de cedência para infraestruturas, pelo que não podem ser consideradas para efeito de



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Urbanismo
Departamento de Planeamento Urbano

verificação da observância da superfície vegetal ponderada, nem de cedência para espaços verdes e de utilização coletiva.

Assim, embora se registem significativos avanços em matéria de permeabilidade do solo, a proposta de alteração à operação de loteamento ainda não se conforma com as prescrições consagradas no PDM em vigor. De acordo com a Memória Descritiva da proposta de alteração ao loteamento, opera-se a uma diminuição significativa da oferta de lugares de estacionamento: menos 672 lugares de estacionamento privativo e menos 112 lugares de estacionamento público.

Essa alteração à capitação de estacionamento encontra-se em linha com a política de mobilidade consagrada no PDM em vigor, e cuja observância encontra-se analisada pela Divisão de Loteamentos Urbanos do Departamento de Licenciamento de Projetos Estratégicos.

No que se refere aos critérios estabelecidos na alínea c) do n.º 3 do art.º 84.º do Regulamento do PDM, integração de conceitos bioclimáticos e de eficiência na utilização dos recursos e de eficiência energética nos edifícios, estruturas urbanas e espaços públicos, não encontramos referências a essa matéria na proposta em análise.

Relativamente à observância do Regulamento Geral do Ruído, o PPPAU, ainda em vigor, prevê um conjunto de medidas mitigadoras no n.º 3 do art.º 12.º do respetivo Regulamento, de entre estas destacamos a "alteração da rede viária, do túnel no topo norte da Rua de Artilharia Um".

Segundo o Programa de Execução e Plano de Financiamento, o conjunto de obras necessárias para cumprimento do Regulamento Geral do Ruído correspondem a encargos do promotor privado, com exceção da repavimentação da Rua Artilharia Um.

De acordo com o estudo de ruído apresentado com o pedido de alteração à operação de loteamento, embora não considere o desnivelamento previsto entre a Rua Artilharia Um e a Av. Miguel Torga, conclui que "a análise dos resultados obtidos permite verificar que a área de intervenção tem aptidão para a implantação do edificado em proposta (habitação, comércio e serviços) de acordo com os limites sonoros estabelecidos, e que o ambiente sonoro futuro se conforma igualmente com o Regulamento Geral do Ruído". No entanto, sugere-se que este aspeto seja analisado pelo Serviço Municipal competente: Divisão de Ambiente e Energia do Departamento de Ambiente, Energia e Alterações Climáticas da Direção Municipal do Ambiente, Estrutura Verde, Clima e Energia.

5. Conclusões

5.1. O Plano de Pormenor da Artilharia Um encontra-se desfasado face à transformação entretanto operada no espaço público e na rede viária envolvente, bem como a perspectivas de desenvolvimento territorial consagradas no PDM em vigor, no que se refere a parâmetros urbanísticos, objetivos de coesão social e de sustentabilidade ambiental;



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Urbanismo
Departamento de Planeamento Urbano

5.2. O PDM em vigor dispõe de parâmetros adequados e objetivos de desenvolvimento territorial que permitem enquadrar a transformação do território em causa, sendo, por isso aconselhável enveredar-se pela revogação do Plano de Pormenor da Artilharia Um;

5.3. Após revogação do Plano de Pormenor, não se vislumbra a necessidade de enquadrar a operação urbanística em prévia delimitação de unidade de execução;

5.4. A proposta de alteração à operação de loteamento em análise tem como aspetos positivos: o aumento de área permeável, a cedência de áreas de espaços verdes de utilização coletiva (com melhorias do respetivo desenho e condições de fruição), a possibilidade de colmatação de necessidades de equipamentos atualmente diagnosticadas, a adoção dos parâmetros de estacionamento do PDM e articular-se com as transformações do espaço público e da rede viária entretanto concretizadas;

5.5. A proposta de alteração à operação de loteamento, apesar dos aspetos positivos acima referidos, não consegue lograr uma alteração de paradigma de desenvolvimento urbano em linha com as prescrições e objetivos estratégicos do PDM em vigor.

5.6. Nesse pressuposto, com vista à futura adequação da operação de loteamento às prescrições do PDM em vigor torna-se necessária uma análise jurídica por parte do Serviços Municipais competentes sobre a manutenção dos direitos de edificabilidade concedidos pelo Alvará de Licenciamento de Operação Urbanística de Loteamento n.º 02/2016.

O Diretor de Departamento

(Arqt. Paulo Pais (DMU/DPU))



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

ATA EM MINUTA

Nos termos e para os efeitos do artigo 57.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, bem como do disposto nos artigos 1.º n.º 4 e 21.º, n.º 3, do Regimento da Câmara Municipal de Lisboa e no Código do Procedimento Administrativo, foram deliberadas na Reunião de Câmara Pública de 20 de dezembro de 2023, o voto de pesar, de saudação e as propostas a seguir discriminadas, constituindo o presente documento e os originais dos referidos documentos, a ata em minuta:

Voto de Pesar nº 55/2023

(Subscrito pelo Sr. Presidente, pelos Srs. Vereadores do CDS/PP, do PPD/PSD, pela Sra. Vereadora Independente NTL, pelos Srs. Vereadores do PS, do PCP e pela Sra. Vereadora do BE)

Aprovar o Voto de Pesar pelo falecimento de António Bento, nos termos do voto;

(Aprovado por unanimidade)

Ausência da Senhora Vereadora Patrícia Gonçalves nesta votação.

Voto de Saudação nº 128/2023 (Subscrito pela Sra. Vereadora do BE)

Aprovar o Voto de Saudação ao Dia Internacional das Migrações, nos termos do voto;

(Aprovado por unanimidade)

Ausência da Senhora Vereadora Patrícia Gonçalves nesta votação.



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

Proposta n.º 817/2023 (Subscrita pela Sra. Vereadora Joana Almeida)

Aprovar e submeter à aprovação da Assembleia Municipal a Proposta de Revogação do Plano de Pormenor da Artilharia Um, nos termos da proposta;

	A favor	Contra	Abstenções
Aprovada por maioria com a seguinte votação:	7 (3PPD/PSD, 3CDS/PP e 1Ind.NTL)	7 (2PCP, 1L, 1BE, 1Ver. Paula Marques, 1Ver. Floresbela Pinto e 1Ver. Rui Franco)	2 (PS)

O Senhor Presidente exerceu o voto de qualidade.

Ausência do Senhor Vereador Pedro Anastácio nesta votação.

Proposta n.º 818/2023 (Subscrita pela Sra. Vereadora Filipa Roseta)

Aprovar e submeter à aprovação da Assembleia Municipal a realização de operações de promoção de habitação acessível em parceria, nos termos da proposta;

(Adiada)

Proposta n.º 789/2023 (Subscrita pelo Sr. Vereador Ângelo Pereira e pela Sra. Vereadora Joana Almeida)

Aprovar submeter a Consulta Pública a Proposta substancial de revisão da Carta Desportiva do Município de Lisboa, bem como a nova designação «Carta da Atividade Física e do Desporto do Município de Lisboa», nos termos da proposta;

	A favor	Contra	Abstenções
Aprovada por maioria com a seguinte votação:	13 (2PPD/PSD, 3CDS/PP, 1Ind.NTL, 3PS, 2PCP, 1L e 1BE)	0	3 (1Ver. Paula Marques, 1Ver. Floresbela Pinto e 1Ver. Rui Franco)

Ausência do Senhor Presidente nesta votação.



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

Proposta n.º 831/2023 (Subscrita pelo Sr. Vereador Ângelo Pereira)

Aprovar a atribuição de apoio financeiro a 49 (quarenta e nove) entidades, no âmbito dos EIXOS B, C e D (várias MEDIDAS), nos termos do Programa Municipal de Apoio ao Desporto (PMAD), de acordo com as regras gerais do Regulamento de Atribuição de Apoios do Município de Lisboa (RAAML), nos termos da proposta;

(Aprovada por unanimidade)

Ausência da Senhora Vereadora Inês Drummond e do Senhor Vereador Pedro Anastácio nesta votação.

Proposta n.º 832/2023 (Subscrita pelo Sr. Vereador Ângelo Pereira)

Aprovar a atribuição de apoio financeiro a 26 (vinte e seis) entidades, no âmbito dos EIXOS B, C e D (várias MEDIDAS), nos termos do Programa Municipal de Apoio ao Desporto (PMAD), de acordo com as regras gerais do Regulamento de Atribuição de Apoios do Município de Lisboa (RAAML), nos termos da proposta;

(Aprovada por unanimidade)

Ausência da Senhora Vereadora Inês Drummond e do Senhor Vereador Pedro Anastácio nesta votação.

Para efeitos de cumprimento do disposto no n.º 2 do artigo 24.º-A do Código do Procedimento Administrativo na sua redação atual, regista-se que a presente reunião se realizou na modalidade mista, combinando o formato presencial e a via telemática, através da plataforma "Teams".

Nos termos do n.º 3 do Art. 57.º da supra citada Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro eu, *Criziana Almeida* P.¹ Diretora do Departamento de Apoio aos Órgãos e Serviços do Município mandei lavrar.

Paços do Concelho, 20 de dezembro de 2023

O Presidente


Carlos Moedas

100 +

103ª Reunião
68ª Sessão Extraordinária
30 de janeiro de 2024

ATA EM MINUTA

Nos termos do disposto nos n.ºs 3 e 4 do artigo 57.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, do estipulado nos n.ºs 4 e 6 do artigo 34.º do Código do Procedimento Administrativo e, ainda, do disposto nos n.ºs 4 e 5 do artigo 90.º do Regimento da Assembleia, deliberou a Assembleia Municipal de Lisboa aprovar em minuta, nos termos da Deliberação n.º 388/AM/2021 (Proposta n.º 001/PAM/2021), a ata e o texto das deliberações tomadas na reunião de 30 de janeiro de 2024, e a seguir discriminadas, constituindo o presente documento a ata em minuta: -----

O Grupo Municipal do PPM não esteve presente nesta reunião, não participando assim na apreciação dos documentos deliberados nesta Sessão. -----

Voto 103/03 (PS)	(Subscrito pelo Grupo Municipal do PS) -----
-------------------------	--

Apreciação do Voto 103/03 (PS) – *Voto de Pesar Pelo falecimento de Maria da Graça Carmona e Costa (1933-2024)*; -----

(Aprovado por unanimidade) -----

(Ausência do Grupo Municipal ALIANÇA nesta votação) -----

Voto 103/06 (CDS-PP) Nova Versão	(Subscrito pelos Grupos Municipais do CDS-PP e PS) -----
---	--

Apreciação do Voto 103/06 (CDS-PP) – **Voto de Pesar Pelo Falecimento de Mário Leite Santos**; -----

(Aprovado por unanimidade) -----

(Ausência do Grupo Municipal ALIANÇA nesta votação) -----

Após a conclusão desta votação, o Grupo Municipal do BE, informou que pretendia retificar o seu sentido de voto na Recomendação 103/11 (PSD), tendo apresentado, por escrito, uma declaração de voto, a qual se anexará à presente Ata em minuta e dela fazendo parte integrante. A referida retificação não altera o resultado final da votação. -----

Proposta 817/CM/2023

(Subscrita pela Vereadora Joana Almeida) -----

Apreciação da **Proposta 817/CM/2023 – Revogação do Plano de Pormenor da Artilharia Um**, nos termos da proposta e ao abrigo do disposto nos artigos 127.º e 90.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial e no artigo 50.º da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo, com a conseqüente aplicabilidade da disciplina estabelecida no PDM em vigor, sem prejuízo do respeito pelos direitos constituídos ao abrigo das licenças, comunicações prévias ou informações prévias que se mantenham válidas e eficazes; -----

- Parecer da 3ª Comissão Permanente
- **Recomendação 103/01 (3ª CP);**

(Aprovado por maioria com a seguinte votação: **Favor:** PS/ PSD/ CDS-PP/ IL/ CHEGA/ PAN/ MPT/ ALIANÇA - **Contra:** PCP/ BE/ PEV/ LIVRE/ Deputados(as) não inscritos(as) Daniela Serralha e Miguel Graça) -----

**Recomendação 103/01
(3ª CP)
Resultante do Parecer da
3ª Comissão Permanente
sobre a Proposta
817/CM/2023**

(Subscrita pela 3ª Comissão Permanente) -----

Sobre a Proposta nº 817/2023

«Aprovar, e submeter à aprovação da Assembleia Municipal, a proposta de revogação do Plano de Pormenor da Artilharia Um»

Considerando o Parecer aprovado pela 3ª Comissão Permanente – Urbanismo, Reabilitação e Planeamento Urbano sobre a Proposta n.º 817/2023, designadamente as seguintes conclusões: -----

A Proposta n.º 817/ 2023 em análise submete à apreciação e votação da AML a proposta de revogação do Plano de Pormenor da Artilharia Um (PPAU). -----



ASSEMBLEIA MUNICIPAL
ESTREMOZ

O PPAU foi ratificado através da Resolução de Conselho de Ministros n.º 69, de 20 de janeiro de 2005. Constitui o instrumento de gestão territorial em vigor, numa área de aproximadamente 10,9 hectares, na freguesia de Campolide. -----

Desde a entrada em vigor do PPAU decorreu uma profunda alteração no quadro jurídico em matéria de ordenamento do território e urbanismo, acrescida da circunstância de o PPAU ter sido elaborado na vigência do Plano Diretor Municipal (PDM) de 1994, entretanto revisto em 2012, mas que, não obstante, manteve o PPAU em vigor (artigo 5.º, n.º 3, do Regulamento do PDM em vigor). -----

Decorridos cerca de 18 anos desde a entrada em vigor do PPAU, tornou-se necessário proceder a uma avaliação da sua execução, de modo a aferir se foram alcançados os objetivos e executadas as ações previstas e se, no presente, os mesmos continuam a ser pertinentes para dar resposta aos desafios que o território apresenta e às orientações e estratégias para a Cidade, consagradas no PDM atualmente em vigor. -----

Para esse efeito, procedeu-se a uma avaliação da execução do PPAU em função da dinâmica urbanística ocorrida na sua área de incidência. -----

Esta avaliação permitiu constatar que nenhuma das ações previstas no PPAU foi concretizada e, no que respeita à materialização das operações urbanísticas, o seu grau de execução é nulo. -----

Pelo contrário, foram executadas algumas intervenções no espaço público e na rede viária que não se compatibilizam com as soluções de mobilidade consagradas no PPAU. -----

As soluções preconizadas no PPAU elaborado na vigência do PDM de 1994, em resultado da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais, encontram-se desajustadas das atuais preocupações estratégicas de desenvolvimento do território municipal. -----

De acordo com as considerações explanadas nos considerandos da Proposta, o PPAU encontra-se desfasado face às transformações entretanto operadas no espaço público e na rede viária e às exigências e orientações de planeamento consagradas no PDM em vigor, dispondo o PDM de parâmetros adequados e objetivos de desenvolvimento territorial que permitem enquadrar a transformação do território em causa, nomeadamente: o aumento da área permeável; a cedência de áreas para espaços verdes e de utilização coletiva; a possibilidade de colmatação de necessidades de equipamentos de utilização coletiva; a adoção de parâmetros de estacionamento adequados; a preservação dos bens integrados na Carta Municipal do Património Arquitetónico e Paisagístico, entre outros. -----

Diante dessa conjuntura, não se vislumbrando vantagem em alterar ou rever o plano em vigor, a opção pela revogação afigura-se como a mais adequada e mais conforme com o interesse público, quer porque, por um lado, se trata de afastar as normas de um plano territorial desatualizado e desfasado da realidade operada no seu entorno, quer porque, por

outro, não resulta daqui qualquer vazio de regulamentação, já que a área é abrangida pelo PDM em vigor. -----

A revogação do PPAU não deve afetar as licenças, comunicações prévias ou informações prévias que se mantenham válidas e eficazes, conforme decorre dos princípios gerais da confiança, da salvaguarda dos direitos legitimamente constituídos e da aplicação para o futuro dos novos regulamentos administrativos. -----

Em concreto e com base nos pareceres jurídicos efetuados, a licença de loteamento titulada pelo Alvará n.º 2/2016, que se mantém em vigor, deu origem a direitos de aproveitamento urbanístico que devem ser respeitados no quadro de uma alteração ao loteamento, desde que a alteração não venha agravar a desconformidade da licença com os parâmetros do PDM, aplicável por força da revogação do PPAU. -----

Em conformidade com este princípio, foi apresentado na Câmara Municipal de Lisboa, para apreciação no âmbito do Processo n.º 23/URB/2018, um pedido de alteração ao referido loteamento no sentido de, não agravando a desconformidade do loteamento aprovado com os parâmetros do PDM, promover uma qualificação substancial do espaço público, com base num paradigma de desenvolvimento urbano em total alinhamento com as prescrições e objetivos estratégicos do PDM em vigor. -----

Em sede de audição o Presidente da Junta de Freguesia de Campolide, Miguel Belo Marques afirmou a importância de conferir uma utilidade significativa àquele quarteirão, tanto para a cidade como para a freguesia, possibilitando uma vivência ativa. Declarou que a posição da Junta de Freguesia de Campolide é de concordância com a revogação do PPAU, atualmente em vigor. -----

Ouvida em audição a Vereadora do Urbanismo, Joana Almeida, esclareceu que existe uma incompatibilidade da solução urbanística do PPAU com princípios da gestão urbanística atualmente vigentes. Ocorreram uma série de realidades externas que não são compatíveis com o plano, nomeadamente: a intervenção de “Uma Praça em cada Bairro”, a decisão de não desenvolver um túnel que constava no plano (porque, entretanto, se fez o túnel do Marquês) e a decisão da localização da nova estação de metro das Amoreiras. Afirmou ainda que não é necessária a regulação deste PP dada a suficiência dos parâmetros do PDM aplicáveis a esta área. -----

A Vereadora informou que tem vindo a ser concertada com a CML uma nova solução para aquela zona. O futuro projeto passará a ter uma grande área verde permeável, mais equipamentos públicos, mais habitação e será reduzida a área destinada a estacionamento. Na sequência da revogação do plano haverá uma alteração ao loteamento, validada pelos serviços e pelas entidades externas. Esta alteração do loteamento irá a discussão pública e voltará novamente a reunião de Câmara. Posteriormente, será realizado o processo de emissão do alvará de loteamento, seguido pela implementação das obras de urbanização e execução do empreendimento. -----



Afirmou que a revogação do PPAU é fundamental porque permitirá uma intervenção numa zona central da cidade que permaneceu devoluta por um tão longo período. -----

A 3ª Comissão Permanente propõe ao plenário da Assembleia que delibere recomendar à Câmara Municipal: -----

1. Que a revogação do Plano de Pormenor seja acompanhada de uma reflexão sobre a importância estratégica destes terrenos para a Freguesia de Campolide; -----
2. Que a 3ª Comissão Permanente seja informada acerca dos trabalhos de loteamento e quaisquer alterações que estes possam sofrer; -----
3. Que seja estudada a integração da estação de Metropolitano das Amoreiras com os objectos a construir pelo promotor; -----
4. Que se estude a possibilidade, em conjunto com o Metropolitano e a CP, de ligação da estação de comboio de Campolide à nova estação de metro das Amoreiras; -----
5. Que seja garantida a construção de equipamentos estratégicos para a cidade, em articulação com a Junta de Freguesia de Campolide." -----

Deliberada por pontos: -----

Ponto 1

(Aprovado por maioria com a seguinte votação: **Favor:** PS/ PSD/ CDS-PP/ IL/ CHEGA/ PAN/ MPT/ ALIANÇA/ LIVRE – **Contra** PCP/ PEV/ BE - **Abstenção:** Deputados(as) não inscritos(as) Daniela Serralha e Miguel Graça) -----

Pontos 2, 3, 4 e 5

(Aprovados por unanimidade) -----

Proposta 7/CM/2024

(Subscrita pela Vereadora Joana Almeida) -----

Apreciação das Alíneas h) e i) da parte deliberativa da Proposta 7/CM/2024 – Aprovação da **assunção dos compromissos plurianuais** para os anos económicos de 2024, 2025 e 2026, no âmbito de um procedimento précontratual de Ajuste Direto, por critérios materiais (Processo n.º 04/A/2024) para a decisão de contratar a "**Aquisição de Serviços de Licenciamento de Sistema de Informação Geográfica-SIG (Modelo Enterprise Agreement)**" e autorização para a reprogramação da anterior repartição de encargos, caso a mesma se venha mostrar necessária, respeitando o respetivo total anual, e desde que a respetiva reprogramação não implique aumento da despesa em causa nos termos da proposta e ao abrigo do disposto nos n.ºs 1 e 6 do artigo 22º do Decreto-Lei n.º 197/989, de 8 de junho e na alínea c), do n.º 1, do artigo 6º da Lei 8/2012, de 21 de fevereiro, na redação atual; ----

(Aprovadas por maioria com a seguinte votação: **Favor:** PSD/ CDS-PP/ IL/ PAN/ MPT/ ALIANÇA/ LIVRE - **Contra:** BE – **Abstenção:** PS/ PCP/ CHEGA/ PEV/ Deputada não inscrita Daniela Serralha) -----

(Ausência do Deputado não inscrito Miguel Graça nesta votação) -----

Proposta 13/CM/2024

(Subscrita pelo Vereador Ângelo Pereira) -----

Apreciação da **Proposta 13/CM/2024** – Prévias autorizações de **repartição de encargos plurianuais e a emissão prévia para a assunção de compromissos** para os anos económicos de 2024, 2025 e 2026, no âmbito do lançamento do procedimento n.º 021/AQ – **Bela Vista Norte/2023 – Aquisição dos Serviços de Manutenção e dos Trabalhos de Reabilitação de Espaços Verdes da Bela Vista Norte**, ao abrigo do Acordo Quadro, nos termos da proposta e ao abrigo do disposto no artigo 24.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, nos n.ºs 1 e 6, do artigo 22.º do Decreto-Lei n.º 197/99, de 8 de junho, e na alínea b) do artigo 3.º e alínea c), do n.º 1, do artigo 6.º, da Lei n.º 8/2012, de 21 de fevereiro, na redação atual; ----

(Aprovadas por maioria com a seguinte votação: **Favor:** PS/ PSD/ CDS-PP/ IL/ PAN/ MPT/ ALIANÇA - **Contra:** PCP/ BE/ PEV/ LIVRE – **Abstenção:** CHEGA/ Deputada não inscrita Daniela Serralha) -----

(Ausência do Deputado não inscrito Miguel Graça nesta votação) -----

Proposta 14/CM/2024

(Subscrita pelo Vereador Ângelo Pereira) -----

Apreciação da **Proposta 14/CM/2024** – Prévias autorizações de **repartição de encargos plurianuais e a emissão prévia para assunção de compromissos** para os anos económicos de 2024, 2025 e 2026 no âmbito do lançamento do procedimento n.º 012/AQ – **Vale de Chelas/2023 – Aquisição de serviços de manutenção e trabalhos de reabilitação de espaços verdes do Vale de Chelas**, ao abrigo do Acordo Quadro, nos termos da Proposta e ao abrigo do disposto no artigo 24.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, nos n.ºs 1 e 6, do artigo 22.º do Decreto-Lei n.º 197/99, de 8 de junho, e na alínea b) do artigo 3.º e alínea c), do n.º 1, do artigo 6.º, da Lei n.º 8/2012, de 21 de fevereiro, na redação atual; ----

(Aprovada por maioria com a seguinte votação: **Favor:** PS/ PSD/ CDS-PP/ IL/ PAN/ MPT/ ALIANÇA - **Contra:** PCP/ BE/ PEV/ LIVRE – **Abstenção:** CHEGA/ Deputada não inscrita Daniela Serralha) -----

(Ausência do Deputado não inscrito Miguel Graça nesta votação) -----

**Voto 101/05 (MPT)
Nova Versão**

(Subscrito pelos Grupos Municipais do MPT, PS, PSD, CDS-PP, CHEGA e ALIANÇA) -----



O Senhor Presidente da Câmara Municipal de Lisboa não esteve presente nesta Reunião, tendo-se feito representar pela Senhora **Vereadora Joana Almeida**, ao abrigo do disposto no artigo 36.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, na redação atual. -----

Anexo:

Uma Declaração de Voto apresentada pelo Grupo Municipal do BE, a retificar o sentido de voto na Recomendação 103/11 (PSD) -----

Nos termos do n.º 3 do art.º 57.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, e do n.º 4 do artigo 90.º do Regimento da Assembleia Municipal de Lisboa e, ainda, ao abrigo do despacho da Senhora Presidente da Assembleia Municipal de Lisboa, datado de dezasseis de dezembro de dois mil e vinte e um, exarado em folha anexa à Proposta nº 1/Secretários/2021, eu ITILMORGAS, Chefe do Gabinete de Apoio à Assembleia Municipal, a elaborei e subscrevi.-----

Nada mais havendo a acrescentar, deu-se por encerrada esta sessão às vinte horas e vinte minutos. -----

Assembleia Municipal de Lisboa, em trinta de janeiro de dois mil e vinte e quatro. -----

----- A Presidente -----

----- Rosário Farmhouse -----