



ALTERAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR  
DO ATERRO DA BOAVISTA NASCENTE

**DOCUMENTO SÍNTESE DE ACOMPANHAMENTO**  
AGOSTO 2019



## ÍNDICE

1.	CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL .....	2
1.1.	Pareceres sobre o relatório ambiental .....	2
1.2.	Pareceres sobre a proposta de Plano de Pormenor.....	3
2.	CONCERTAÇÃO E RESPOSTAS AOS PARECERES EMITIDOS .....	4

## ANEXOS

ANEXO I – Ata da conferência procedimental e respetivos anexos

ANEXO II – Pareceres da Direção-Geral do Território

ANEXO III – Ata da reunião de concertação com a Comissão de Coordenação Regional de Lisboa e Vale do Tejo

ANEXO IV – Resposta aos pareceres emitidos pelas entidades

## 1. CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL

Concluída a proposta de alteração do Plano de Pormenor do Aterro da Boavista Nascente (PPABN) e do respetivo relatório ambiental, foram os mesmos apresentados à Comissão de Coordenação Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR-LVT), para efeitos de realização da conferência procedimental prevista nos n.ºs 3 e 4 do artigo 86.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio – que aprovou a revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) – para a qual foram convocadas as entidades representativas dos interesses a ponderar bem como as entidades às quais, em virtude das suas responsabilidades ambientais específicas, podem interessar os efeitos ambientais resultantes da aplicação do plano.

A reunião teve lugar no dia 9 de maio de 2019, nas instalações da CCDR-LVT na Rua Alexandre Herculano, n.º 37 e, conforme **ata da conferência procedimental** anexa ao presente documento (ANEXO I), a ordem de trabalhos obedeceu à seguinte estrutura:

- a) Isenção de Avaliação Ambiental;
- b) Alteração do Plano de Pormenor.

Em termos globais os pareceres das entidades foram favoráveis, ainda que tenham sido apresentado um conjunto de observações/recomendações que em sede de concertação foram devidamente ponderadas pelos serviços municipais.

### 1.1. Pareceres sobre o relatório ambiental

Sobre a decisão da Câmara Municipal de não submeter a alteração do PPABN ao procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica, todas as entidades com responsabilidades ambientais específicas presentes na reunião se manifestaram em sentido favorável.

- a) **Comissão de Coordenação Regional de Lisboa e Vale do Tejo** – Parecer n.º I05673-201905-DSOT/DGT (anexo à ata da conferência procedimental);
- b) **Agência Portuguesa do Ambiente** – Ofício n.º S028642-201605-ARHT.DPI (anexo à ata da conferência procedimental);
- c) **Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil** – Parecer anexo à ata da conferência procedimental;
- d) **Laboratório Nacional de Energia e Geologia** – Parecer anexo à ata da conferência procedimental;
- e) **Direção-Geral do Património Cultural** – Informação n.º S-2019/490653 (C.S.:1347887) (anexo à ata da conferência procedimental);

## 1.2. Pareceres sobre a proposta de Plano de Pormenor

Sobre a proposta de plano pronunciaram-se as seguintes entidades representativas dos interesses a ponderar e nos seguintes termos:

### a) Pareceres desfavoráveis

- a.1.) **Direção Geral do Território** – Ofício n.º S-DGT/2019/2210, elaborado e enviado depois da conferência procedimental (ANEXO II);

### b) Pareceres favoráveis condicionados ou com recomendações

- b.1.) **Comissão de Coordenação Regional de Lisboa e Vale do Tejo** – Parecer n.º I05673-201905-DSOT/DGT (anexo à ata da conferência procedimental);
- b.2.) **Agência Portuguesa do Ambiente** – Ofício n.º S028642-201605-ARHT.DPI (anexo à ata da conferência procedimental);
- b.3.) **Turismo de Portugal, IP** – Informação n.º INT/2019/5081DVO/DEOT (anexo à ata da conferência procedimental);
- b.4.) **Infraestruturas de Portugal, IP** – Ofício n.º 2456699-007 (anexo à ata da conferência procedimental);

### c) Pareceres favoráveis

- c.1.) **Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil** – Parecer anexo à ata da conferência procedimental;
- c.2.) **Laboratório Nacional de Energia e Geologia** – Parecer anexo à ata da conferência procedimental;
- c.3.) **Direção-Geral do Património Cultural** – Informação n.º S-2019/490653 (C.S:1347887) (anexa à ata da conferência procedimental);
- c.4.) **EDP Distribuição – Energia, SA** – Carta 228/19/D-DRCL-AGA (anexa à ata da conferência procedimental)
- c.5.) **Metropolitano de Lisboa** – Parecer constante na ata da conferência procedimental;
- c.6.) **Lisboagás GDL – Sociedade Distribuidora de Gás Natural de Lisboa, SA** – Ofício 192\_2019\_GDL\_S (anexo à ata da conferência procedimental);
- c.7.) **Autoridade Nacional de Aviação Civil** – Ofício DINAV/IEA-2019/0613 (anexo à ata da conferência procedimental);

## 2. CONCERTAÇÃO E RESPOSTAS AOS PARECERES EMITIDOS

Na sequência dos pareceres emitidos e após o envio da ata da conferência procedimental, os serviços municipais promoveram a realização de uma **reunião de concertação com a Comissão de Coordenação Regional de Lisboa e Vale do Tejo**, a qual teve lugar no dia 28 de agosto de 2019, conforme ata em anexo (ANEXO III)

Relativamente aos restantes pareceres desfavoráveis ou favoráveis condicionados, estes foram devidamente ponderados e respondidos nos termos das mensagens eletrónicas anexas (ANEXO IV) enviados no dia 29 e 30 de agosto de 2019:

- a) **Direção Geral do Território**
- b) **Agência Portuguesa do Ambiente**
- c) **Turismo de Portugal, IP**
- d) **Infraestruturas de Portugal, IP**

Nos termos das respostas enviadas às entidades e no âmbito das reuniões de concertação foram no essencial esclarecidas as questões colocadas e ultrapassadas as objeções formuladas, com exceção dos seguintes aspetos:

- a) A CCDR-LVT entende que os elementos do plano devem incluir a explicitação do número máximo de fogos, do número de camas turísticas, do número de lugares de estacionamento e da área de construção por usos.  
Contudo, sem prejuízo do disposto no n.º 3 do artigo 59.º do regulamento do Plano Diretor Municipal (cujo cumprimento se encontra salvaguardado na proposta de alteração ao PPABN através da fixação de percentagens máximas e mínimas da superfície total de pavimento por uso), nos espaços a consolidar, no âmbito da alteração ao presente plano optou-se por um regime de flexibilidade de usos. Ora, decorrente da flexibilidade de usos não é possível determinar o número de fogos, o número de câmaras turísticas nem o número de lugares de estacionamento.  
Conforme transmitido na reunião de concertação, a CML considera que do RJIGT não resulta a obrigatoriedade de definir estes parâmetros e que, no caso concreto, a sua definição resultaria num ato arbitrário, sem fundamento técnico e sem suporte nos objetivos e fundamentos técnicos previstos nos termos de referência e na deliberação municipal que determinou a alteração do PPABN.
- b) A CCDR-LVT considera que, decorrente das alterações preconizadas no Plano de Pormenor, deveria ser feito um aditamento ao programa de execução e plano de financiamento que acompanha o plano.  
Ora, conforme transmitido na reunião de concertação, no caso concreto e tendo em consideração a natureza das alterações introduzidas, a CML considera desnecessário, proceder à alteração deste elemento uma vez que:
  - i) as alterações ao PPABN com reflexos no programa de execução e plano de financiamento resultam apenas da exclusão da Parcela 2.10 dos limites da unidade de execução (em razão de um processo judicial) e do regime de flexibilidade de usos proposto, mantendo-se no essencial o mesmo modelo urbano, o mesmo sistema de execução e os mesmos princípios de perequação,
  - ii) nos termos do RJIGT e do n.º 2 do artigo 4.º do regulamento do Plano de Pormenor, o Programa de Execução e Plano de Financiamento constitui um elemento de acompanhamento do plano não vinculativo (aspeto agora também explicitado no n.º 3 do artigo 32.º da proposta de alteração ao regulamento do plano).

Efetivamente, ao fazer depender a concretização das operações urbanísticas prevista na unidade de execução da prévia celebração de contrato de urbanização, o legislador reconhece a natureza meramente orientadora deste documento de forma a assegurar a liberdade negocial necessária e inerente à celebração de qualquer contrato.

Acresce que até à celebração do contrato de urbanização e execução do plano poderão sempre existir ajustes nos valores constantes em qualquer programa de execução e plano de financiamento decorrentes nomeadamente de eventuais alterações na estrutura de propriedade e da elaboração dos respetivos projetos de execução.

Por esta razão e conforme transmitido na reunião de concertação, a CML optou por antes por clarificar no regulamento alguns aspetos que se pretendem vinculativos e essenciais à justa repartições de encargos e benefícios, designadamente os seguintes:

- i) no artigo 35.º do regulamento do plano (em harmonia com os princípios de perequação vertidos no programa de execução e plano de financiamento que acompanha o plano em vigor) foi clarificado que a perequação de edificabilidade é feita tendo por referência a superfície de pavimento ao invés da área bruta de construção;
- ii) no artigo 36.º regulamento do plano foi igualmente clarificado que a perequação de cedências reporta-se às cedências para espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva;
- iii) no artigo 36.º do regulamento (de forma a garantir a necessária compatibilidade com o RJIGT e com o Regulamento Municipal de Taxas Relacionadas com a Atividade Urbanística e Operações Conexas) foi clarificado que o cálculo da TRIU (taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas) tem por referência a superfície de pavimento (e não a área bruta de construção) e que ao valor da mesma apenas é dedutível o custo das obras de urbanização gerais.

Relativamente ao parecer desfavorável da Direção-Geral do Território, a CML comprometeu-se após a discussão pública e antes da aprovação final da alteração ao PPABN a substituir nas peças desenhadas alteradas do plano o ortofotomapa homologado em 2017 pela cartografia oficial recentemente homologada pela DGT

## **ANEXO I**

Ata da conferência procedimental e respetivos anexos





Comissão de Coordenação e Desenvolvimento  
Regional de Lisboa e Vale do Tejo

115  
Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature at the bottom right.

## ATA DE CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL

Realizada ao abrigo do Artigo 86º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio - Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT)

Data: 9 de maio de 2019

Hora: 10h30

Local: Instalações da CCDR LVT (Rua Alexandre Herculano, n.º 37 - Lisboa)

Designação - Alteração do "Plano de Pormenor do Aterro da Boavista Nascente" - Lisboa

### 1. ORDEM DE TRABALHOS

1. Não qualificação para efeitos de Avaliação Ambiental (AA)
2. Alteração do Plano de Pormenor (PP)

### 2. ASSUNTOS TRATADOS

#### a) NOTAS GERAIS

A Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR LVT) deu início à *Conferência Procedimental* com a representação das entidades indicadas na lista de presenças, bem como da Câmara Municipal de Lisboa (CML) que foi convidada a estar presente.

#### Entidades Presentes:

- CCDR LVT
- Agência Portuguesa do Ambiente (APA)
- Turismo de Portugal
- Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC)
- Laboratório Nacional de Energia e Geologia (LNEG)
- Direção Geral do Património Cultural (DGPC)
- Eletricidade de Portugal (EDP)
- Metropolitano de Lisboa
- Infraestruturas de Portugal (IP)

#### Entidades ausentes:

- Autoridade Nacional de Aviação Civil (ANAC)
- Lisboagás
- Direção-Geral do Território (DGT)
- Administração do Porto de Lisboa (APL)

A CCDR LVT fez o enquadramento da *Conferência Procedimental* no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), publicado pelo D.L. n.º 80/2015, de 14 de maio.

A CCDR LVT alertou que o n.º 3 do Artigo 84º do RJIGT, por via do n.º 3 do Artigo 86º, considera que as entidades que não manifestem, fundamentadamente, a sua discordância em reunião com as soluções propostas, bem como as entidades ausentes que não manifestaram a sua posição até à data, nada têm a opor à proposta de alteração do plano.

A CCDR LVT informou os presentes que teriam de estar mandatados para representar a entidade e transmitir o respetivo parecer vinculativo. Solicitou, ainda, que todos os presentes, quando interpelados para se pronunciarem, se identifiquem e evidenciem o respetivo mandato, bem como o parecer escrito se forem portadores do mesmo.

Foram ainda prestadas as seguintes informações:

- A Lisboaagás enviou parecer em 07-05-2019 (via correio eletrónico) de sentido favorável (parecer anexo) e informou que, por motivos de ordem profissional, não estará presente na conferência.
- A ANAC reiterou em 07-05-2019 (via correio eletrónico) o parecer favorável anteriormente emitido pela ANA e informou que, por indisponibilidade de pessoal, não se fará representar na conferência (parecer anexo)

#### b) NÃO QUALIFICAÇÃO PARA EFEITOS DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL

Estiveram presentes em reunião as seguintes entidades que foram identificadas como ERAE (entidades com responsabilidades ambientais específicas): CCDR LVT, APA, ANEPC, LNEG e DGPC.

Apreciada a fundamentação camarária de isenção de procedimento de AA, pronunciaram-se nos seguintes termos as entidades:

**CCDR LVT** - No âmbito das suas competências ambientais específicas, a CCDR LVT considera que a alteração proposta não é suscetível de ter efeitos significativos no ambiente, nos termos do artigo 120º do RJIGT, pelo que entende justificada a decisão da CM de não sujeitar a alteração do plano a AA. (cf. parecer anexo).

**APA** - Considera que face à natureza das alterações propostas, estas não produzirão efeitos significativo no ambiente, sendo que concorda com a isenção de procedimento de AA.

**ANEPC** - Parecer favorável (cf. parecer anexo)

**LNEG** - Parecer favorável (cf. parecer anexo)

**DGPC** - Parecer favorável (cf. parecer anexo)

**Todas as entidades presentes se manifestaram em sentido favorável à decisão camarária de não qualificar a alteração do plano de pormenor para efeitos de procedimento de AA, nos termos expressos em ata e nos pareceres anexos.**

#### c) PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR

Analisados os elementos apresentados pela CM, as entidades presentes pronunciaram-se nos termos que de seguida se expõem:

- CCDR LVT - Atento o exposto no parecer anexo e os pressupostos assumidos, emite-se Parecer Favorável Condicionado a que a CM pondere e trate as matérias e aspetos a corrigir, a aprofundar ou a melhorar nos vários domínios apreciados, designadamente o conteúdo documental e material e a explicitação e justificação de algumas opções, em especial ao nível dos conceitos, do parâmetro de densidade de fogos e da captação de estacionamento, em articulação com o Plano de Pormenor em vigor e com o PDM de Lisboa.

A CCDR LVT sublinhou que impende sobre o município a responsabilidade de acautelar/assegurar que foram cabalmente cumpridas todas as formalidades previstas do RJIGT, nomeadamente ao nível das deliberações camarárias e respetivo conteúdo, participação preventiva, publicitação, adequação das peças do plano não alteradas e dos compromissos assumidos.

- APA - Parecer favorável condicionado à revisão da proposta apresentada, atendendo a que na generalidade não estão previstos aumentos de área de implantação, que é proposto um aumento da área permeável e, por outro lado, se prevê um aumento do n.º de pisos em cave numa das parcelas, um aumento do risco para a segurança de pessoas e bens, e a revogação da planta de riscos naturais e antrópicos (cf. parecer anexo).

- Turismo de Portugal - Parecer favorável condicionado à retificação dos conceitos no âmbito do turismo (cf. parecer anexo)

- ANEPC - Parecer favorável (cf. parecer anexo).

- LNEG - Parecer favorável (cf. parecer anexo)

- DGPC - Parecer favorável (cf. parecer anexo)

- EDP - parecer favorável (cf. parecer anexo)

- Metropolitano de Lisboa - Parecer favorável.

- IP - Parecer favorável condicionado (cf. parecer anexo)

A CCDR LVT deu a palavra à CM para que se pronunciasse nos termos que entendesse pertinentes. A CM esclareceu que relativamente aos conceitos, a estratégia utilizada pela CM corresponde a uma remissão para o PDM para tudo aquilo que o PP não regula de forma diferente. Nessa medida, para efeitos de aplicação do PP o uso de turismo corresponde àquele que está definido no PDM em vigor. Por outro lado, o âmbito de aplicação do conceito de uso habitacional não sofre alterações na redação proposta na alteração ao PP, sendo apenas feito um esclarecimento que novas tipologias habitacionais, designadamente as residências com serviços partilhados, encontram-se incluídas neste uso. Esta redacção reflecte já os trabalhos de alteração do PDM, que estão em desenvolvimento. A CM esclarece que os limites deste PP não se encontram reflectidos na planta anexa do PDM na medida em que este PP não se encontrava

publicado à data da deliberação de câmara que submeteu a aprovação do PDM à AM. Contudo, o PDM mantém em vigor os planos publicados, conforme resulta do respetivo regulamento. Relativamente ao parecer da APA a CM esclarece que se trata de uma alteração ao plano em vigor e não compreende de que modo esta alteração poderá afectar recursos hídricos. Chama ainda a atenção que estamos perante um território que, até ao terceiro quartel do século XIX correspondia a uma área integrada no Estuário do Tejo, entretanto aterrada. Ainda em esclarecimento à APA e tal como já referido pela ANEPC a revogação das cartas de riscos deve-se ao facto de se estar a remeter para as cartas de risco do PDM em vigor e que, de resto, as plantas do PP revogadas correspondiam a um decalque das plantas de risco do PDM em vigor. Esta opção deriva do facto de a CM ter investido recentemente na densificação dos estudos de risco com vista à futura alteração do PDM, salvaguardando-se assim a remissão dinâmica para o respetivo regime de protecção. Ainda em relação ao parecer da CCDR a CM clarifica que não resulta do RJIGT a obrigatoriedade dos planos territoriais identificarem o n.º de fogos, o que no caso concreto é de resto de difícil concretização face ao regime de flexibilidade de usos consagrado na alteração ao PP. Esclarece-se ainda que a regulação da matéria de estacionamento agora proposta não configura uma alteração ao PP em vigor, na medida em que este já decalcava os parâmetros da zona B definidos no PDM em vigor.

A CCDR LVT alertou a CM que as questões que entendeu expressar/explicitar para ata devem ser colocadas em sede própria de concertação com as entidades sequente a esta reunião, caso assim o entenda, não sendo esta a sede adequada quer de acompanhamento (fase prévia) quer de concertação nos termos do RJIGT.

### 3. SÍNTESE DO PARECER DA CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL

Todas as entidades presentes se pronunciaram em sentido favorável à não qualificação da alteração do PP para efeitos de AA.

Face aos pareceres favoráveis condicionados das entidades atrás identificadas, resulta da Conferência Procedimental que a proposta de alteração do plano de pormenor não está em condições de ser colocada a discussão pública, nos termos do RJIGT.

Nestes termos, deverá a CM ponderar a realização de Concertação com as entidades nos termos do RJIGT.

### 4. TAREFAS A REALIZAR

Terminada a reunião, os presentes aprovaram e assinaram a presente Ata, a qual lhes será remetida neste mesmo dia por correio eletrónico.

A CCDR LVT irá enviar à CM por ofício a Ata com os respetivos anexos.

### 5. LISTA DE PRESENÇAS

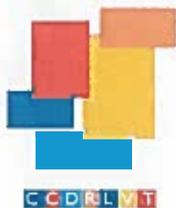
ENTIDADE	REPRESENTANTE(S)	ASSINATURA
CCDR-LVT	Anabela Cortinhal	
APA	Joana Bustorff	
Turismo de Portugal	António Baeta	

*J. Brandão*  
5/5  
*S. Seabra*  
*Sy*

ANEPC	Flora Ludovina	[Redacted]
LNEG	Susana Machado	[Redacted]
DGPC	Maria José Sequeira	[Redacted]
EDP	Felicidade Campos	[Redacted]
Metropolitano de Lisboa	Rui Pina	[Redacted]
IP	Rui Filipe	[Redacted]
CML	Paulo Pais Sara Bragança Inês Rolim	[Redacted]

## 6. ANEXOS

- Pareceres das entidades presentes - CCDR LVT, APA, Turismo de Portugal, LNEG, DGPC, IP, EDP, ANEPC
- Pareceres/comunicações das entidades ausentes - LisboaGás, ANAC



Documento nº I05673-201905-DSOT/DGT

Processo CCDR LVT: 16.150.10.50.00019.2013

Assunto: Plano de Pormenor do Aterro da Boavista Nascente - Câmara Municipal de Lisboa

O Sr. Vice-Presidente da CCDR LVT exarou sobre a informação técnica (I04737-201904-DSOT/DGT) que suportou este parecer o seguinte despacho.

*Autorizo a emissão de parecer favorável condicionando de acordo com o proposto.*

*O Vice-Presidente  
José Pedro Neto  
09-05-2019*

## Parecer da CCDR LVT

(anexo à Ata da Conferência Procedimental prevista no n.º 3 do Artigo 86º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial - RJIGT - publicado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio)

### 1. Enquadramento

#### 1.1. Principais momentos do desenvolvimento do plano

O "Plano de Pormenor do Aterro da Boavista Nascente" foi publicado em 20-01-2012, pelo Aviso n.º 1309/2012, DR, 2ª série, N.º 20, e Declaração de Retificação n.º 147/2015, no DR, 2ª série, N.º 37, de 23-02-2015.

Em reunião de 27-04-2016 a Câmara Municipal de Lisboa (CML) deliberou dar início à elaboração da "Alteração do Plano de Pormenor do Aterro da Boavista Nascente" aprovar os Termos de Referência, dispensar de procedimento de Avaliação Ambiental (AA), abertura do período de participação preventiva e solicitação de parecer à CCDR sobre a proposta de estabelecimento de Normas Provisórias por motivo de alteração do plano.

Em 10-08-2017, pelo Aviso n.º 9116/2017, publicado no DR, 2ª série, N.º 154, foram publicadas as Normas Provisórias, sujeitas a Correção material em 26-01-2018, pela Declaração n.º 4/2018, publicada no DR, 2ª série, N.º 19).

Em 02-04-2019 a CML instruiu o processo junto da CCDR LVT com os exemplares da proposta de alteração do plano para efeitos de convocatória da Conferência Procedimental prevista no artigo 86º do RJIGT.

Em 09-04-2019 a CCDR LVT convocou as entidades representativas dos interesses a ponderar (ERIP) e as entidades com responsabilidades ambientais específicas (ERAE) e convidou a CML para a Conferência Procedimental a realizar no dia 9 de maio de 2019, nos termos do Artigo 86º do RJIGT.

#### 1.2. Contexto e âmbito do parecer

O artigo 119º do RJIGT - *Procedimento* estabelece que as alterações aos planos territoriais seguem, com as devidas adaptações, os procedimentos previstos no regime para a sua elaboração, aprovação, ratificação e publicação. Assim, a Alteração do plano segue as normas procedimentais e de conteúdo do RJIGT.

O parecer da CCDR LVT, a anexar à Ata da Conferência Procedimental, versa sobre a proposta de alteração do PP e sobre a decisão camarária de não qualificação para efeitos de Avaliação Ambiental (AA) e incide sobre os seguintes aspetos:

- a) Cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis
- b) Compatibilidade ou conformidade da proposta de plano com os instrumentos de gestão territorial eficazes (programas ou planos territoriais existentes)

Compete à CML assegurar que a equipa responsável pela elaboração do plano respeita o previsto no D.L. nº 292/95, de 14 de setembro, e integra especialistas nas áreas da arquitetura, engenharia civil, arquitetura paisagista, urbanismo, geologia e direito, com experiência mínima de 3 anos.

O Artigo 203º do RJIGT determina que, no prazo de 90 dias, sejam aprovados ou revistos um conjunto de regulamentos que definem, entre outros, a composição interdisciplinar mínima das equipas autoras da elaboração de planos, os critérios de classificação/reclassificação do solo e os conceitos técnicos. Até à data foi publicado o diploma que estabelece os critérios uniformes de classificação e reclassificação do solo (D.R. n.º 15/2015, de 19 de agosto, que revogou o DR 11/2009).

## 2. Caracterização da Proposta

### 2.1. Localização administrativa e geográfica

A área de intervenção do "*Plano de Pormenor do Aterro da Boavista Nascente*" localiza-se na freguesia da Misericórdia (anterior freguesia de S. Paulo) e corresponde a uma área de 74,5 hectares delimitada: a norte pela Rua da Boavista, a sul pela Avenida 24 de julho, a nascente pela Rua da Moeda e pela Praça D. Luís I e a poente pela Rua do Instituto Industrial.

Constitui uma área central ribeirinha da cidade de Lisboa, construída sobre o aterro das antigas docas da Boavista, em terreno ganho ao Rio Tejo no Séc. XIX, densificando-se a construção existente principalmente ao longo da Rua do Instituto Industrial, Rua da Boavista, Rua da Moeda e Praça D. Luís I, com homogeneidade das tipologias e imagem urbana nestes arruamentos.



Figura 1 – Área de intervenção do plano

A área integra alguns bens culturais imóveis listados na Carta Municipal do Património Edificado e Paisagístico (CMP) que integram a estrutura patrimonial municipal e abrange a Rede Principal do *Plano Geral de Drenagem de Lisboa*, a *Linha de Metro em estudo* e *Zona de Proteção do Metro* e a futura união das linhas amarela e verde, através da ligação da estação do Rato à estação do Cais do Sodré. A área de intervenção encontra-se na área de influência direta da *interface de passageiros* do Cais Sodré, uma das principais portas de entrada na Cidade de Lisboa através do transporte ferroviário de passageiros.

A concretização da construção da nova sede corporativa da EDP - ENERGIAS DE PORTUGAL SA (EDP) e a requalificação da Rua D. Luís I assumem-se como elementos relevantes no contexto de prosseguimento do plano.

O plano relaciona-se territorialmente com o "*Plano de Pormenor do Aterro da Boavista Poente*" (PPAB Poente), localizado a poente na continuidade física deste território e publicado em 11-09-2018 pelo Aviso n.º 13019/2018.

## 2.2. Justificação/contexto para a elaboração do plano

Segundo o Relatório a alteração do plano tem por base a análise da evolução urbana do território, desde a entrada em vigor do plano em 2012, e a adequação às novas dinâmicas territoriais e funcionais. É evidenciada a importância da ponderação e aprofundamento realizados no âmbito do desenvolvimento da proposta do Plano de Pormenor do Aterro da Boavista Poente (a poente) relativamente a aspetos como a flexibilidade de usos tendo por base a dinâmica residencial nos micro tecidos urbanos na área de influência dos territórios em presença. O referido plano contíguo aprofundou ainda o conhecimento do património edificado e arqueológico presente no local.

Por outro lado, a alteração do plano constitui uma oportunidade para reavaliar as áreas de cedência para equipamento público, assim como para acautelar e reforçar algumas características fundamentais dos espaços exteriores públicos destinados a logradouros de uso público ou privados.

## 2.3. Caracterização da proposta (objetivos e as ações, classes/categorias de espaços previstas, ...)

A alteração do plano incide fundamentalmente sobre os seguintes aspetos:

- a) Introdução de alterações ao nível da delimitação e configuração das novas parcelas e das novas construções evitando que o processo de regeneração e reconversão do território fique dependente de complexos processos de negociação entre os proprietários;
- b) Flexibilização dos usos previstos para as novas construções, sem prejuízo da manutenção do princípio de multifuncionalidade;
- c) Reapreciação da localização, dimensão e configuração das áreas reservadas a equipamentos, assente em critérios de necessidade, adequação e sustentabilidade;
- d) Reapreciação do valor patrimonial dos imóveis no âmbito da Carta Municipal do Património.

A proposta de Alteração do Plano assume-se no seguinte contexto/circunstâncias:

- a) A concretização parcial do plano através da construção da nova sede corporativa da EDP - ENERGIAS DE PORTUGAL, S.A (EDP) e da requalificação da Rua D. Luís I;
- b) A existência de importantes obras de requalificação na envolvente, como o Mercado da Ribeira, a Praça D. Luís, o reperfilamento da Av. 24 de Julho;
- c) A implementação das Normas Provisórias em 2017 que permitiram a flexibilização dos usos sem perda do princípio da multifuncionalidade, antecipando o conteúdo da presente alteração e que contribuíram para ultrapassar o impasse na implementação do Plano;
- d) A presença de uma forte dinâmica turística e imobiliária transversal a toda a cidade de Lisboa;
- e) A assinatura do Contrato de Urbanização entre o Município e a EDP Energias de Portugal SA, que contribuiu para desbloquear a implementação do plano, nomeadamente no que respeita à comparticipação dos encargos de urbanização e dos custos de relocalização da subestação elétrica;
- f) A entrada nos últimos 2 anos, para apreciação da Câmara Municipal, de cerca de 16 processos de intervenção em edifícios existentes e construção nova na área do plano, com uma incidência correspondente a cerca de 50% da área de intervenção.

A área de intervenção do Plano abrange **Solo Urbano** e integra as seguintes categorias de espaço:



- i. *Espaços Centrais e Habitacionais Consolidados*, na continuidade do tecido urbano sedimentado e da tipologia do edificado envolvente, para o qual o plano não prevê a renovação do edificado;
- ii. *Espaços Centrais e Habitacionais a Consolidar*, na continuidade da área de intervenção do Plano, que abrange as áreas destinadas a novos edifícios e fazem parte da Unidade de Execução (UE).

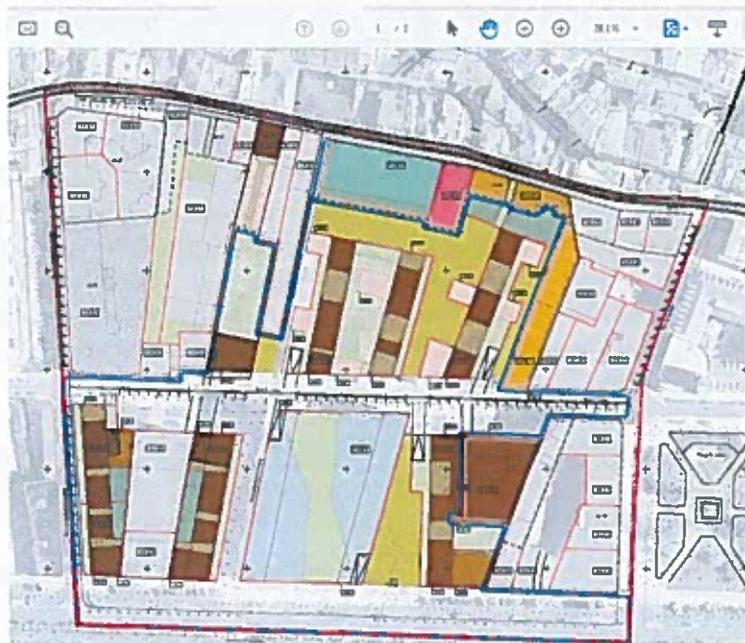


Figura 2 - Proposta de alteração do plano

Os objetivos gerais da alteração do plano consideram:

- a) *Adequação ao PDM e demais legislação* - Adequação ao PDML no âmbito: 1 - Dos riscos naturais e antrópicos (ex: art. 9º - cota de soleira das novas construções  $\geq 3,80\text{m}$ ) e da estrutura ecológica municipal, traduzida sobretudo na atualização dos conceitos e critérios dos “Valores e Recursos Ambientais” presentes na área (regras aplicáveis às áreas sujeitas a riscos naturais e antrópicos e princípios de intervenção nas áreas que integram a estrutura ecológica municipal); 2 - Das servidões administrativas (aeroporto de Lisboa);
- b) *Explicitação do zonamento* - Propõe-se que toda área estabilizada do ponto de vista da sua ocupação e infraestruturação seja qualificada como “Espaço consolidado” estando as respetivas operações urbanísticas sujeitas a regras distintas das dos “Espaços a consolidar”. Conforme o grau de urbanização do solo e o grau de consolidação morfotopológicas, a área do Plano integra *Espaços Centrais e Habitacionais Consolidados* e *Espaços Centrais e Habitacionais a Consolidar*.

Nesse contexto, são propostos ajustes às categorias de espaço (requalificação) decorrentes quer da proposta de alteração do presente plano quer do PPAB Poente. Esta proposta considera a redistribuição de usos e de morfologia urbana, promovendo a preservação e valorização do património edificado e do tecido urbano consolidado e adotando, no espaço a consolidar, um modelo mais compacto de ocupação do território, capaz de atrair e de acolher funções de maior centralidade.

- c) *Valores culturais (Património)* - Resultado do desenvolvimento para a área do plano (continuidade do trabalho desenvolvido para o PPAB Poente) de um levantamento de campo articulado com a pesquisa bibliográfica e de arquivo, verificou-se e complementou-se a informação sobre os imóveis elencados, identificou-se quatro novos bens com valor patrimonial, procedeu-se à categorização de todos os bens identificados (os quais passarão a integrar a CMP com a aprovação e publicação da presente alteração ao plano). Considerando ainda os achados arqueológicos encontrados e a sua relevância, a alteração do Plano propõe a modificação da classificação da área que passará de *Nível Arqueológico III* (áreas condicionadas de potencial valor arqueológico, “onde as informações disponíveis indiciam a existência de

vestígios arqueológicos”) para Nível Arqueológico II (áreas de potencial valor arqueológico elevado, “onde já foram detetados testemunhos arqueológicos e onde se presume a existência de maior densidade e ou espessura diacrónica e vestígios”).

- d) Clarificação e reforço das características dos *espaços exteriores*, em conformidade com o Relatório de arquitetura paisagista que acompanhou a versão original do plano, designadamente na relação com a Estrutura Ecológica Fundamental. Propõe-se uma regulamentação de forma mais pormenorizada e a subdivisão em *Espaço verde público de uso privativo*, *Espaços exteriores privados com ónus de utilização pública* e *Logradouros de uso privativo*. É também proposta a alteração da delimitação de duas parcelas, referindo-se assim introduzir espaços de maior dimensão para estadia e permitir ligações pedonais francas entre os arruamentos envolventes através do interior dos quarteirões com reforço dos critérios de permeabilidade. Foram ainda revistos os critérios de identificação dos logradouros privados em Espaço urbano consolidado com vocação permeável, tendo em conta os usos e dinâmica atuais.
- e) Proposta de alteração, em articulação com a área do PP da Boavista Poente, relativamente às áreas *equipamentos de utilização coletiva*, consideradas em geral pequenas, dispersas e insuficientes na resposta às necessidades identificadas atualmente pelo município, prevendo-se um acréscimo.
- f) Ajustamento no número de *lugares de estacionamento* e sua distribuição pelas parcelas previstas
- g) Ajustamentos na informação relativa ao *cadastro e transformação fundiária*.
- h) Ajustamentos no modelo urbano e parâmetros urbanísticos levando em conta a flexibilidade de usos e as previsões do peso da futura vocação residencial nos tecidos sócio urbanos dos territórios dos PPAB Nascente e PPAB Poente. A alteração preconiza no artigo 13º do regulamento do PP os valores de superfície de pavimento máximos e mínimos para os diferentes usos na Unidade de Execução (UE), fixando as seguintes percentagens: - uso habitacional: mínimo de 25%; - uso de serviços: mínimo de 20%; - uso de comércio: entre 5% e 20%; - uso de turismo: máximo de 20%.
- i) Alterações ao regulamento que integram quatro fundamentos diferentes: 1 - reavaliação dos bens imóveis, flexibilização de usos, redelimitação da UE com exclusão da parcela 2.10 e reconfiguração de parcelas; 2 - clarificação dos usos fora da UE, usos admitidos nas caves, capitação de estacionamento do PDM - zona B, adequação de normas da EE (permeabilidade), clarificação sobre aplicabilidade de mecanismos de perequação, explicitação da não vinculação do programa de execução e do plano de financiamento e aplicabilidade do regulamento municipal; 3 - aplicabilidade de conceitos do PDM e introdução pontual de novos conceitos, nova regulamentação em áreas de risco; 4 - novas regras no caso das operações de demolição.

São alterados aos artigos 2º a 6º, 8º a 10º, 12º a 19º, 21º a 25º, 27º a 37º e aditados os artigos 11º-A, 12º-A, 12º-B, 12º-C, 12º-D, 12º-E, 37º-A.

Apresenta-se o quadro síntese da proposta:

#### Parâmetros urbanísticos

	UNID	TOTAL	ÍNDICES	VALOR
Área total de intervenção - solo urbano	m <sup>2</sup>	74.539,66 <sup>(1)</sup>		
Área da Unidade de Execução (UE)	m <sup>2</sup>	43.248,50 <sup>(2)</sup>		
Área não consolidada (ANC)	m <sup>2</sup>	37.228,16		
Área de construção por usos	m <sup>2</sup>	(?) <sup>(3)</sup>		

Superfície máxima de pavimento em ANC	m <sup>2</sup>	68.551,28	Índice de edificabilidade	1,84
			Índice de edificabilidade para efeitos de perequação	2,46
Índice de permeabilidade da ANC (%)		26,6		
Área de cedência Espaços Verdes de utilização coletiva	m <sup>2</sup>	4.985,33		
Área de cedência Equipamentos de utilização coletiva	m <sup>2</sup>	3.515 (área de construção) em 2.351 m <sup>2</sup> (área das parcelas 2.4, 2.13, 3.9, 4.7)		
Área de cedência para infraestruturas	m <sup>2</sup>	3.017,36		
N.º máximo de fogos	n.º	(?) <sup>(4)</sup>	densidade habitacional (F/ha)	(4)
N.º de quartos/camas	n.º	(?)		
Lugares de estacionamento privados Lugares de estacionamento públicos	n.º	privado - (parâmetros do PDML - Zona B) público - 345 (à superfície = 142; estrutura edificada=203) <sup>(5)</sup>		

(1) A área total de intervenção do plano inclui a AC, a ANC e a via sul (Av. 24 Julho)

(2) Abrange 13 parcelas consideradas no quadro da Planta de Implantação inseridas em ANC (19.870,07m<sup>2</sup>) e em AC (6.020,34m<sup>2</sup>)

(3) O plano não quantifica as áreas de construção por usos (estabelece percentagens no regulamento relativamente à superfície de pavimento)

(4) n.º de fogos não quantificado

(5) 112 (em P3.8-com 6 de cargas/descargas) + 97 (em P2.11)

O plano continua a prever a sua **execução** em apenas uma Unidade de Execução com 43.248,50m<sup>2</sup> (cf. Artigo 32º do seu reg.) onde se localizam 13 parcelas (parcela 2.10 original excluída e parcela 4.7 original subdividida) cujos parâmetros urbanísticos constam dos quadros da planta de implantação. A UE insere-se na sua quase totalidade em área não consolidada do plano (ANC), abrangendo contudo e parcialmente também área consolidada (AC) do plano (parcelas P1.3, P2.4, P2.6, P2.13, P2.14, P3.7).

#### 2.4. Apreciação conclusiva e qualitativa sobre os elementos apresentados (organização, legibilidade,...)

Os elementos escritos e desenhados que constituem e acompanham o plano são legíveis e de fácil leitura e apresentam a informação necessária que permite a apreciação da proposta de alteração do plano quer no contexto da sua área de intervenção quer na sua relação com a envolvente.

Sublinhe-se a ausência dos seguintes elementos instrutórios:

- a) Deliberação camarária nº 209/CM/2016 que determinou o início da elaboração da Alteração do plano, a não qualificação para efeitos de AA, o início da participação pública e que aprovou os Termos de Referência (também ausentes e publicados no 3º Suplemento do Boletim Municipal n.º 1158 de 28 de abril de 2016)
- b) Ficha de dados estatísticos da ex-DGOTDU (DGT) - Modelo 3
- c) Check-list Documental da CCDRLVT

### 3. Cumprimento das Normas Legais e Regulamentares

#### 3.1. Avaliação Ambiental

Sob a Proposta n.º 209/2016 a CML deliberou em reunião de 27-04-2016 não qualificar a Alteração do plano como suscetível de ter efeitos significativos no ambiente.

A CCDRLVT, enquanto Entidade com Responsabilidades Ambientais Específicas (ERAE), não foi consultada previamente nos termos do RJIGT e do RJAAPP (consulta facultativa). Desconhece-se se a CML promoveu a consulta facultativa às restantes ERAE.

##### 3.1.1. Enquadramento legal

. RJAAPP - Regime Jurídico da Avaliação Ambiental de Planos e Programas (publicado pelo D.L.: n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo D.L. n.º 58/2011, de 4 de maio)

. RJIGT - Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (publicado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio)

##### 3.1.2. Entendimentos e fundamentos explicitados pela CM a suportar a não sujeição a AA

Nos termos do RJIGT a AA das Alterações aos planos territoriais é regulada pelo Artigo 120º, segundo o qual a qualificação compete à entidade responsável pela elaboração do plano, de acordo com os critérios estabelecidos no anexo do RJAAPP, neste caso, à CML.

O processo não foi instruído com o documento de "Fundamentação Técnica de suporte à isenção do plano para efeitos de Avaliação Ambiental", elaborado nos termos da Circular de Orientação Técnica da ex-DGOTDU (COT03) e atentas as disposições do n.º 1 do artigo 78º do RJIGT e n.º 1 artigo 3º do RJAAPP, o que prejudica a apreciação das entidades.

Não obstante, por consulta aos documentos que instruíram a proposta de Normas Provisórias que tramitou na CCDRLVT, foi possível verificar que é entendimento da CML que com a implementação da alteração do plano não se preveem efeitos adicionais significativos no ambiente, face aqueles que já foram equacionados no procedimento inicial de elaboração do PPAB-Nascente, objeto de avaliação ambiental, sendo que em aspetos entendidos como mais suscetíveis foram levados em conta elementos de ponderação e valorização no âmbito da valia ambiental.

##### 3.1.3. Entendimentos/fundamentos da CM a suportar a não sujeição a AA

Determina uma alteração significativa na estratégia do PDM? - N

Determina a transformação da Classificação e/ou da qualificação do solo, considerando efeitos cumulativos com o critério seguinte? - S

Intensifica ou determina efeitos ambientais significativos nos domínios da energia, solo, ar (atmosfera e ruído), água (recursos hídricos) recursos minerais, património, biodiversidade, mobilidade e uso do espaço físico disponível, nomeadamente, quando de lugar à ocorrência de efeitos cumulativos? (vd. p. 3.1.4.) - N

Afeta de modo direto ou indireto áreas sensíveis (definidas nos termos do DL n.º 151-B/2013 de 31/10; Diretiva Habitats) ou abrangidas por condicionantes legais (incluindo a área de implantação ou o funcionamento), considerando também os efeitos cumulativos com o critério anterior? - N

Contempla um projeto a procedimento de AIA? N - Esse projeto esgota o plano? -

### 3.1.4. Apreciação conclusiva sobre os critérios legais e técnicos para a não sujeição do plano a AA

No âmbito das competências cometidas à CCDRLVT (ruído, socio economia, resíduos, ordenamento do território) não se identificaram questões relevantes que obstem à decisão camarária de não qualificar a alteração do PP2 para efeitos de AA:

- a) Ao nível da qualificação do solo trata-se de uma área constituída por tecido urbano em regeneração, com um grau de concretização e de dinâmica elevado resultado da implementação do plano de pormenor.
- b) O plano abrange uma área restrita da cidade de Lisboa com tecido urbano parcialmente consolidado e dotado de infraestruturas, não sendo expectável com as alterações propostas conduzam à desqualificação do ambiente urbano.
- c) As alterações propostas não colocam em causa o modelo estabelecido no PP original (que foi sujeito a AA) e, no essencial, consubstanciam soluções similares em termos de desenho urbano e afetação do solo às desenvolvidas na solução inicial, não se prevendo agravamento das condições ambientais.
- d) Não estão em causa solos da Reserva Agrícola Nacional nem áreas da Reserva Ecológica Nacional.
- e) No âmbito do ruído e não obstante os conteúdos desenvolvidos para a caracterização, ponderação e justificação das soluções propostas não integrarem o domínio da qualidade do ambiente sonoro, concorda-se com a decisão da CML de isenção de avaliação ambiental, afigurando-se que a proposta não determina alterações com significado relativamente aos pressupostos analisados no âmbito do PPAB-Nascente e, conseqüentemente, às condicionantes e requisitos em vigor que visam o cumprimento do RGR.
- f) No âmbito dos resíduos nada temos a opor à decisão camarária.
- g) No âmbito da socio economia considera-se com relevância determinante o facto de o PP ter sido sujeito a AA, bem como a sua articulação e relação com o PPAB-Poente, quer por apresentar fundamento quanto ao solo e ao tecido urbano presentes e ao contexto funcional em causa, quer por permitir uma perspetiva dos elementos de avaliação ambiental mais ponderada. Assim, sendo possível confirmar não haver fatores que determinem novo exercício de avaliação ambiental, aceita-se a decisão da CML:

Identificam-se outras entidades convocadas para a Conferência Procedimental que, pelas suas responsabilidades ambientais específicas atentas a área de intervenção e/ou as propostas de alteração, terão de ser ouvidas neste âmbito específico: APA/ARHTO, ANPC, LNEG, DGPC.

## 3.2. Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território (RJIGT)

### 3.2.1. Enquadramento Legal

Lei de bases gerais da política de solos, de ordenamento do território e de urbanismo (LBGPSOTU) - Lei n.º 31/2014, de 30 de maio -

Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território (RJIGT) - D.L. n.º 80/2015, de 14 de maio

- 3.2.1.1. É da competência da CM de Lisboa a definição da área de intervenção do plano e dos respetivos Termos de Referência e a promoção/desenvolvimento de todas as formalidades

Impende sobre o município a responsabilidade de acautelar e assegurar que foram cabalmente cumpridas todas as formalidades previstas do RJIGT (deliberações camarárias necessárias, participação preventiva, publicitação, etc.), garantindo desse modo que não ocorreram irregularidades. Tal como referido, o processo não foi instruído com cópia da(s) deliberação(ões) camarária(s) e documentação associada, Termos de Referência e relatório de fundamentação de isenção de AA.

De igual modo, compete à edilidade averiguar da congruência/articulação entre os vários elementos que compõem o plano (peças escritas e desenhadas) e garantir que integram a informação necessária à correta perceção da proposta.

### 3.2.2. Conteúdo Documental e Material

O RJIGT não identifica expressamente as peças que devem instruir as Alterações dos planos, referindo contudo que as alterações aos planos territoriais seguem com as devidas adaptações os procedimentos para a sua elaboração e sequentes (cf. n.º 1 do Artigo 119º).

Assim, o conteúdo documental e material da Alteração do plano deve ser adaptado tendo em conta o tipo e características da alteração, tendo por base o disposto nos Artigos 107.º (conteúdo documental) e 102.º (conteúdo material) do RJIGT.

#### 3.2.2.1. As peças entregues correspondem ao conteúdo documental previsto no RJIGT?

No âmbito da produção de cartografia de planos terá de ser ouvida a DGT

A CML decidiu não alterar um vasto conjunto de peças do plano original, assumindo-se assim que a informação que contém mantém-se atual e serve a alteração em presença.

Acresce sublinhar e reforçar que o parecer da CCDR sobre a proposta de Alteração do PP não incide/aborda/aprofunda questões relacionadas com decisões prévias ocorridas no âmbito do licenciamento de projetos e de outras ações urbanísticas concretizadas ou não no terreno, que se assume terem sido tomadas/decididas pelas entidades competentes, nomeadamente pela CML, no respeito pelas disposições legais aplicáveis.

Assim, ao nível do conteúdo documental (Artigo 107º do RJIGT) verifica-se:

- a) As peças constituintes do plano (alteradas) são apresentadas (cf. n.º 1 do artigo 107º).
- b) O plano foi instruído com as peças de acompanhamento e complementares alteradas tendo presente os objetivos e o tipo de alterações subjacentes ao procedimento (cf. n.ºs 2 e 4 do artigo).
- c) Os compromissos camarários identificados na "*Planta da situação existente e compromissos camarários 2019*" - desenho 07A, devem ser apenas aqueles que decorrem da alínea c) do n.º 4 do artigo 107º do RJIGT.

Assume-se ainda que se mantêm os princípios e o modelo de execução e financiamento definidos no PP em vigor (cf. previsto no n.º 3 do artigo 32º do reg do PP), nomeadamente no que se refere à execução das ações previstas (alínea d) do n.º 2 do artigo). Sublinhe-se que o plano prevê a transformação fundiária indicada na *Planta de cadastro original e demolição - 08* que o acompanha e que se propõe alterar (veja-se a este propósito a alínea b) do n.º 1 do artigo 102º do RJIGT).

A CML terá de acautelar que a informação contida nas peças que não são alteradas mantém-se atual, nomeadamente no que respeita à redistribuição de benefícios e encargos (alínea d) do n.º 2) e ao financiamento e sustentabilidade económica/financeira (cf. alínea f) do n.º 2), sem prejuízo do disposto no artigo do regulamento alterado nesta matéria.

Contudo, verificando-se que o Programa de Execução e o Plano de Financiamento não são alterados, atenta a alteração introduzida no n.º 2 do artigo 35º do regulamento do PP, nomeadamente no que respeita ao índice médio de edificabilidade de 2,46, suscitam-se dúvidas se tal alteração não implica com os valores estabelecidos nas referidas peças.

Sem prejuízo dos pareceres das restantes entidades e dos pressuposto referidos, considera-se que a Alteração contém as peças escritas e desenhadas adequadas aos objetivos e à correta perceção da proposta, nos termos do n.ºs 1, 2, 4 e 5 do artigo 107º, em consonância com o conteúdo material exigido no artigo 102º (sem prejuízo das observações no ponto 3.2.2.2 seguinte).

Estão ausentes os documentos/elementos instrutórios referidos no ponto 3.1.2 do presente parecer.

### 3.2.2.2. O conteúdo material da proposta cumpre os termos do RJIGT? Peças que carecem de correções/complementos

No que respeita ao conteúdo material dos Planos de pormenor e por se tratar de um procedimento de Alteração importa atender ao disposto no Artigo 102º do RJIGT, com as devidas adaptações.

Tecem-se os seguintes comentários relativamente à forma e ao conteúdo das peças escritas e desenhadas alteradas:

#### a) Relatório

O Relatório justificativo da proposta de alteração incluiu fundamentação genérica e específica, descreve e justifica as alterações pretendidas, caracteriza a situação existente e a sua evolução e estabelece a relação da área do plano no contexto de outros planos eficazes na envolvente, nomeadamente o PPAB Poente. O relatório aborda os âmbitos/matérias com interesse face às características da área e objetivos que suportam a proposta (sem prejuízo dos pareceres especializados de outras entidades no âmbito das suas competências específicas).

O Relatório integra ainda em anexo o *Levantamento e análise da alteração residencial e da dinâmica demográfica* nos micro tecidos urbanos na área de influência dos territórios dos PPAB-Nascente e PPAB-Poente, com base em dois momento censitários em 2001 e 2011. Considera-se que a avaliação realizada relativamente ao peso da função residencial nos territórios do PPAB-N e do PPAB-P serve/fundamenta minimamente a proposta de alteração (Artigo 188º do RJIGT).

Consta ainda do Relatório o *Levantamento da estrutura patrimonial municipal* com referência aos bens identificados na Carta municipal do património (CMP) e a outros bens que devem integrar a CMP, com diferentes graus de intervenção, tendo sido realizado trabalho de campo, articulado com pesquisa bibliográfica e de arquivo.

Identificam-se algumas situações que carecem de complemento:

- i) O Relatório da alteração deve explicitar/justificar a dispensabilidade de alterar algumas das peças originais do plano.
- ii) O enquadramento no PDML deve ser rigoroso indicando claramente todas as alterações que se prevê introduzir ao zonamento e normativo aplicáveis daquele instrumentos, indicando o articulado aplicável e as alterações específicas introduzidas.
- iii) Importa que sejam explicitados no Relatório os fundamentos e as implicações associados à alteração de qualificação do solo na área que se considera estabilizada do ponto de vista da ocupação e infraestruturaração. Uma vez que no "*espaço consolidado*" as respetivas operações urbanísticas são sujeitas a regras distintas das dos "*espaços a consolidar*", justifica-se o robustecimento da justificação da decisão tomada, nomeadamente no eu respeita às implicações ao nível dos índices/carga edificatória, tipologia das operações urbanísticas previstas, mecanismos de perequação, taxas, etc.
- iv) Considera-se que o plano deveria conter indicadores que suportem a avaliação prevista no RJIGT, cf. n.º 7 do artigo 107º do RJIGT.

#### b) Planta de Condicionantes

Nos termos da alínea c) do n.º 1 do artigo 107º do RJIGT a *Planta de Condicionantes* de um PP identifica as servidões e as restrições de utilidade pública (SRUP) em vigor na área de intervenção.

Foram eliminadas algumas das SRUP anteriormente identificadas na *Planta de Condicionantes* do PP em vigor, mantendo-se apenas a servidão aeronáutica. Compete às entidades com responsabilidades específicas verificar/aférir essa situação, nomeadamente a DGPC (zonas de proteção), metropolitano (zona de proteção) e APL (área de jurisdição do porto de Lisboa)

### c) Planta de Implantação

Nos termos do RJIGT, a *Planta de Implantação* deve estabelecer a classificação e a qualificação do uso do solo, em consonância com as disposições do seu Regulamento. O PP abrange *Solo Urbano*, categoria de *espaço a consolidar e espaço consolidado*.

Relativamente à caracterização/parametrização da proposta, por vontade expressa da CM e com fundamento na adoção de mecanismos de flexibilização de usos, foram eliminados o n.º máximo de fogos/densidade máxima, n.º de camas turísticas, n.º de lugares de estacionamento e área de construção/usos.

Entende-se não ser dispensável a explicitação desses parâmetros, nomeadamente a densidade de fogos (no caso a densidade mínima), em conformidade com a alínea d) do n.º 1 do artigo 102º do RJIGT. Esta situação apresenta ainda mais relevância no caso do presente plano, quando se propõe a alteração do conceito/definição de "Uso habitacional" estabelecido no PP e no PDM de Lisboa, passando a incluir "...as residências com serviços partilhados de utilização permanente ou temporária". Esta alteração de conceito terá influência direta ao nível das utilizações a considerar na *superfície de pavimento mínima de 25%* estabelecida no n.º 4 do artigo 13º do regulamento do PP.

Indicam-se ainda alguns aspetos que devem ser corrigir/melhorados:

- A parcela P2.4, para além de se inserir em AC, insere-se também em ANC. Corrigir o *Quadro Síntese 2*.
- Segundo o Relatório da alteração (pág. 26) um dos equipamentos propostos (creche) ocupará parcialmente a parcela P2.4 a qual, segundo a *Planta de Implantação*, dispõe de uma área de construção total de 1.490,91m<sup>2</sup>. Assim, não se entende a referência na nota d) de rodapé do *Quadro Síntese 2* quando refere "As áreas de construção afetas ao uso de equipamento são meramente indicativas...". *Clarificar e alterar.*
- Importa explicitar a que tipo de "estudo de nivelamento" se refere o indicado na *Planta de Implantação*, para efeitos da altura da fachada no quarteirão da Av. 24 de julho com a R. do Instituto Industrial. Veja-se que o plano integra Fichas relativas às parcelas que integram o referido quarteirão onde é definida a "cota máxima da altura da fachada".
- Importa melhorar a informação do Quadro Síntese 2 tendo em vista uma melhor e mais rápida leitura da informação que contém, não obstante as notas explicativas de rodapé (ex. numa leiteira direta a *área bruta de construção* aparenta corresponder apenas aos usos expressamente indicados, o que não acontece).

### d) Regulamento

Relativamente ao Regulamento do plano tecem-se as seguintes considerações técnicas e jurídicas.

- Artigo 9º - Sem prejuízo do parecer a APA e da ANEPC, entende-se que a redação deverá ser revista aprofundamento e explicitando com rigor as situações excecionais, através de normas específicas, merecendo atenção a proposta de novas caves.
- Artigo 13º - Não é claro se o articulado se aplica à *área não consolidada* mas também à *área consolidada* (note-se que apenas regula parcelas na ANC, sendo de toda a pertinência que aluda também à AC). Importa que o Reg. seja claro e articulado com as correspondentes áreas da Planta de Implantação.
- Artigo 19º - No n.º 3 eliminar a palavra "genericamente".
- Artigo 22º - O n.º 2 deve indicar qual o articulado do Regulamento do PDM aplicável aos "restantes logradouros de usos privativo".
- Artigo 23º - Rever a redação que deverá ser clara relativamente à aplicabilidade aos vários espaços definidos na *Planta de Implantação* e na respetiva legenda (adequar nomenclatura).

Relativamente à norma revogatória remete-se para análise das entidades com competências nas várias matérias.

#### e) Outras peças do plano

A *Planta de explicitação do zonamento-06B* deve ser alterada ou subdividida, com vista à clareza da explicitação do zonamento quer na área do PPAB-Nascente, quer na sua envolvente direta do PPAB-Poente. Veja-se que na área do PPAB-Poente não vigora a qualificação do solo do PDM, mas sim a que decorre do PP em vigor que alterou a qualificação do solo do PDM.

Não se encontra justificada e devidamente fundamentada a revogação da *Planta de Pavimentos* do plano original, que se considera de manter com as alterações adequadas à situação atual e às propostas.

### 3.3. Regimes Jurídicos Específicos

#### 3.3.1. Situação/apreciação face aos respetivos dispositivos aplicáveis

Decretos Regulamentares n.ºs 9/2009 e 15/2015

Portaria do dimensionamento e captação de áreas verdes/espço público, equipamentos e estacionamento

Dec.-Lei n. 163/2006, de 8/8 - Acesso de pessoas com mobilidade condicionada

#### - Cartografia/representação gráfica

À semelhança do que tem sido referido noutros planos, a opção de utilizar como base cartográfica o ortofotomapa não se revela adequada. De facto, a carta que serve de fundo à representação da informação de gestão territorial de um Plano de Pormenor deve conter um conjunto mínimo de informação, designadamente, toponímia, curvas de nível, pontos cotados, quadricula do sistema de projeção usado e outros elementos naturais ou construídos.

Ainda, relativamente à Cartografia a utilizar nos instrumentos de gestão territorial (cf. n.º 3 do artigo 203º do RJIGT), bem como à representação de quaisquer condicionantes, deve ser atendido o parecer da DGT, entidade competente na matéria e convocada para a Conferência Procedimental.

#### - D.R. n.º 9/2009, de 29 de maio - *Conceitos e definições*

O artigo 203º do RJIGT refere "*No prazo de 90 dias são revistos ou aprovados os regulamentos que definem*", entre outros, os conceitos técnicos. Até à data não foi publicado novo diploma, pelo que se mantém em vigor o D.R. n.º 9/2009, de 29 de maio.

O artigo 5º do Regulamento do PP indica que são adotados os conceitos estabelecidos no DR nº 9/2009, de 29 de maio, no Regulamento do PDML em vigor e no RMUE e demais conceitos legais, bem como os constantes dos números seguintes.

#### - D.R. n.º 15/2015, de 19 de agosto - *Crítérios de classificação e reclassificação do solo*

A Planta Implantação deve traduzir a classificação e qualificação do solo adequada à estratégia de desenvolvimento local e ao modelo de organização espacial consagrado no plano e identificar as categorias e subcategorias de solo nos termos do D.R. n.º 15/2015, designadamente as categorias funcionais e operativas do solo urbano que decorrem do ordenamento definido na Planta de Ordenamento do PDML em vigor.

O PP mantém a classificação de *Solo Urbano* do PDM em vigor e subdivide a categoria do PDML de Espaços a Consolidar - Espaços Centrais e residenciais (POLU) em:

- "Espaços Centrais e habitacionais a Consolidar" - POLU/área não consolidada (ANC)
- "Espaços Centrais e Habitacionais Consolidados" - Traçado urbano A - área consolidada (AC)

As categorias funcionais e operativas do solo urbano do plano original estão em consonância ao nível da terminologia utilizada com as definidas no PDML em vigor e posteriormente publicado, verificando-se ter ocorrido adequação/alteração do zonamento à escala do PP.

Isto é, propõe-se que toda a área estabilizada do ponto de vista da sua ocupação e infraestruturização seja qualificada como “espaço consolidado” e a restante área (praticamente coincidente com a Unidade de Execução) mantenha a qualificação de “espaço a consolidar”.

Em consonância com o zonamento estabelecido no PPAB-Poente, julga-se que a classificação/qualificação de solo encontra sustentação no Decreto Regulamentar n.º 15/2015 e no RJIGT.

#### - Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto

O plano não faz menção direta ao diploma que regula a acessibilidade de pessoas com mobilidade condicionada, designadamente ao nível das soluções viárias e dos percursos pedonais, contudo estabelece no n.º 2 do artigo 9º do seu regulamento a necessidade de cumprimento das normas técnicas aplicáveis.

#### - Dimensionamento e capitação/cedências para espaços verdes, espaço público, equipamentos e estacionamento

Em matéria de dimensionamento de estacionamento, ver apreciação de conformidade adiante no capítulo de conformidade com o PDML.

A proposta prevê a cedência de 4.985,33m<sup>2</sup> para equipamentos, 3.017,36m<sup>2</sup> para infraestruturas viárias e 2.351,93m<sup>2</sup> para equipamentos, cf. planta de cedências 10 (vd. apreciação de conformidade com o PDML)

### 3.4. Condicionantes Legais e Servidões Administrativas

#### 3.4.1. Situações em presença e respetivas entidades competentes

Segundo a Planta de Condicionantes do plano impendem sobre a área de intervenção condicionantes à ocupação e transformação do uso do solo decorrentes da *Servidão aeronáutica do Aeroporto de Lisboa*, cuja entidade competente é a ANAC (convocada para a CP).

O plano terá de acautelar eventuais questões que possam vir a ser colocadas por entidades com competências específicas relativamente a outras SRUP e que foram convocadas para a CP (ex. DGPC, APL, ARHTO,...).

Ao nível dos riscos (nomeadamente sísmico) importa ouvir a ANEPC (convocada para a CP)

#### 3.4.2. Reserva Ecológica Nacional (REN)

A coberto da Portaria n.º 273/2011, de 2011.09.23, foi reconhecido que no município de Lisboa não existem áreas com características de integrarem esta restrição de utilidade pública.

Está em curso uma proposta de alteração da REN no município de Lisboa, devendo a CML explicitar que o procedimento não tem implicações no desenvolvimento da proposta de alteração da REN municipal.

### 3.5. Regulamento Geral do Ruído

#### 3.5.1. Dispositivo legal

- Regulamento Geral do Ruído (RGR) - aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de Janeiro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 278/2007, de 1 de Agosto, e retificado pela Declaração de Retificação n.º 18/2007, de 16 de Março;



- Decreto-Lei nº 146/2006, de 31 de Julho, retificado pela Declaração de Retificação nº 57/2006, de 31 de Agosto, que transpõe para a ordem jurídica interna a Diretiva nº 2002/49/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 25 de Junho, relativa à avaliação e gestão do ruído ambiente;
- “Diretrizes para Elaboração de Mapas de Ruído Versão 3” (Agência Portuguesa do Ambiente, Dezembro de 2011), disponível no respetivo sítio da internet.

### 3.5.2. Identificar os elementos/peças apresentados

A alteração ao Regulamento não integra alteração dos objetivos de qualidade acústica para a área do PP e a caracterização acústica que acompanha a proposta também não foi objeto de alteração.

Os documentos apresentados não fazem qualquer alusão ou análise a eventuais implicações da proposta de alteração ao nível da qualidade do ambiente sonoro.

### 3.5.3. Apreciar conclusivamente o conteúdo documental e material, explicitando eventuais correções/complementamentos

A elaboração da versão original do PPABN decorreu no respeito pelos condicionalismos impostos à fase de Planeamento Municipal, com definição dos objetivos de qualidade acústica, caracterização do ambiente sonoro, identificação de áreas críticas em termos de níveis de exposição ao ruído ambiente exterior e definição dos condicionalismos daí resultantes (artigo 11º do Regulamento);

De acordo com o Relatório que fundamenta as soluções adotadas na alteração ao Plano, mantêm-se os mesmos princípios de intervenção - “nomeadamente no que respeita à organização espacial, ao desenho urbano, à implementação e à requalificação das redes de infraestruturas, à volumetria das edificações e aos critérios da sua integração na paisagem”;

A proposta não integra alterações ao nível da caracterização acústica quer dos objetivos de qualidade acústica para a área do PP;

A proposta não determina alterações com significado relativamente aos pressupostos analisados no âmbito do PPABN e, conseqüentemente, às condicionantes e requisitos em vigor que visam o cumprimento do RGR.

## 3.6. Outros Domínios/Setores Relevantes

### 3.6.1. Âmbitos e ações/regras da proposta que contemplam ou deveriam contemplar o respetivo setor

Em termos de gestão dos resíduos:

- O Aviso n.º 1309/2012 (Aprovação do Plano de Pormenor do Aterro da Boavista Nascente) consagra no artigo 10º do regulamento (Contaminação de solos) regras a adotar em termos de descontaminação de solos, especificamente para os solos a escavar nos quarteirões Sul do Plano, nomeadamente nas parcelas P3.8 e P3.9 que passa pela execução de um plano de descontaminação dos solos a anteceder qualquer intervenção urbanística em caso de comprovada situação de risco.

Na proposta de regulamento agora em análise, da atual redação do artigo 10º verifica-se que as regras a adotar em termos de descontaminação de solos não se restringe apenas às parcelas atrás indicadas, mas a toda a área afeta ao PP, com o qual se concorda e que está em consonância com práticas que têm sido adotadas nas urbanizações do concelho de Lisboa.

Qualquer solução a preconizar deverá ter em atenção quer as disposições aplicáveis em matéria de descontaminação de solos quer o disposto no RGGR (FL178/2006, na redação dada pelo DL73/2011)

Na Planta Cadastro Original e Demolições verifica-se que é previsto a demolição de edificações. Uma das situações que importa também acautelar é o destino dos resíduos de construção e demolição, que face ao

grau de contaminação dos solos poderão ser considerados como perigosos, caso reúnam alguma das características elencadas no RGGR que conferem perigosidade. Refira-se a ainda a este título que os resíduos de construção/demolição estão sujeitos a regras e regulamentação específica, que importa atender.

Por último e considerando que também serão previstas obras de reabilitação urbana consideramos que deverá atender-se ao Regime excepcional para a Reabilitação Urbana (Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de abril - dispensa as obras de reabilitação urbana previstas no seu art.º 2º, do cumprimento de determinadas normas técnicas aplicáveis à construção). A APA publicou um Guia Prático que possui vários capítulos, entre os quais, um referente à gestão de resíduos de construção e demolição, incluindo os resíduos de construção e demolição contendo amianto que poderá importar no presente PP.

## 4. Compatibilidade/Conformidade com os Instrumentos de Gestão do Território

### 4.1. Plano Regional de Ordenamento do Território de Lisboa e vale do Tejo (PROTAML)

#### 4.1.1. Dispositivo Legal correspondente

A área de intervenção do Plano está abrangida pelo PROT AML (ratificado pela RCM n.º 68/2002, publicado no Diário da República n.º 264, I Série-B, de 8 de Abril).

Os planos municipais de ordenamento do território da AML - figura na qual se insere o PP - devem adequar-se à estratégia metropolitana de desenvolvimento territorial do PROT AML, às suas orientações e determinações. Por conseguinte, impõe-se verificar da conformidade da proposta de Alteração do plano com as orientações territoriais estabelecidas neste IGT para a área objeto de intervenção, que visam a prossecução do esquema territorial metropolitano, assim como da estrutura metropolitana de proteção e valorização ambiental que nele se incorpora.

#### 4.1.2. Classificação territorial/setorial e quadro orientador

Assim, segundo o Modelo Territorial traduzido no PROT-AML, a área de intervenção insere-se na Unidade Territorial 2 - "Lisboa Centro Metropolitano", na Subunidade "Coroa Envolvente de Lisboa".

Ao nível das ações urbanísticas/componentes que integram o Esquema de Modelo Territorial, a área de intervenção é classificada como "Área Urbana a articular e/ou qualificar". O Capítulo IV (ponto 3.2) estabelece um conjunto de Ações Urbanísticas a ter em conta na elaboração dos Instrumentos de Planeamento Territorial (IPT) para esta área:

- a) Concretizar a articulação interna, funcional e urbanística, destes territórios, assim como as relações com os territórios envolventes, através do reforço das acessibilidades locais e metropolitanas, da qualificação dos núcleos degradados e da criação e valorização de espaço público associado à implementação da Rede Ecológica Metropolitana;
- b) (...) definição das áreas a afetar as atividades de recreio e lazer, salvaguardando os valores naturais e o património paisagístico;
- c) Rever os índices urbanísticos que permitam o aumento das áreas afetadas a espaço público, espaços verdes, espaços para equipamentos coletivos, rede viária estruturante e áreas de circulação de peões e de estacionamento, nas áreas urbanas existentes e nas novas áreas urbanas a urbanizar;
- d) Promover a realocação, reconversão ou modernização das áreas industriais em situação de declínio, abandono ou que causem problemas graves ao sistema urbano vizinho, privilegiando novos usos compatíveis com a proximidade habitacional, em particular os serviços de apoio às atividades e a criação de espaço público".

Segundo o PROTAML a área de intervenção não se insere na Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental (ERPVA), designadamente em qualquer das redes primária e secundária da Rede Ecológica Metropolitana (REM).

Relativamente à Qualidade do Ar (norma 2.8.6.3) devem os IPT assegurar que é favorecida a utilização de transportes públicos, planeados de forma integrada, destacando-se as ligações intermodais dos vários modos de transporte, a instalação de parques de estacionamento na periferia dos centros urbanos facilmente acessíveis aos meios de transporte públicos, e a redução dos lugares de estacionamento nas zonas urbanas centrais já servidas por uma adequada rede de transportes públicos.

#### **4.1.3. Apreciação conclusiva sobre o enquadramento da proposta, indicando quais as suas vertentes/ações que convergem/promovem ou divergem/dificultam relativamente às disposições do PROT respetivo**

Considera-se que os objetivos traçados pela CML, bem como as propostas de alteração não colidem nem comprometem as normas emanadas por este instrumento de nível regional.

Trata-se de um área que já se encontra estruturada por um conjunto de vias que assumem especial destaque e importância pelas ligações que estabelecem com toda a área envolvente do plano, nomeadamente com o Plano de Pormenor do Aterro da Boavista Poente.

De facto, ponderando o contexto atual e os normativos do PROT AML, verifica-se que o plano enquadra-se nas orientações de natureza territorial e de desenvolvimento espelhadas no PDM de Lisboa, configuradas na renovação de espaços, na criação de centralidades, bem como na qualificação do espaço ribeirinho.

Assim, entende-se que as alterações propostas não prejudicam ou colocam em causa as orientações regionais emanadas pelo PROTAML para a sua área de intervenção, nem as orientações mais genéricas e abrangentes.

Não obstante na área de intervenção não sejam identificadas as áreas de risco e as áreas integradas na Estrutura ecológica, tal explicitação/enquadramento/orientações surgem plasmadas no PDML de 2012 (vd. apreciação adiante).

## **4.2. Planos Municipais de Ordenamento do Território**

### **4.2.1. Dispositivo Legal correspondente**

O PDM de Lisboa foi revisto e publicado em 30-08-2012, pelo Aviso n.º 11622/2012, alterado pelo Aviso n.º 5804/2014, de 08-05, sujeito a correção material pela Declaração n.º 68/2015, de 01-04, sujeito a alteração simplificada em 24-02-2017, pelo Aviso n.º 2099/2017, com correção material publicada em 20-07-2017, pela Declaração n.º 50/2017, sujeito a alteração simplificada em 17-08-2017, pelo Aviso n.º 9444/2017 e sujeito a correção material em 19-04-2018, pela Declaração n.º 13/2018.

### **4.2.2. Enquadramento da proposta na qualificação e classificação do solo e respetivas regras de ocupação/edificabilidade**

A área de intervenção do Plano de Pormenor insere-se na UOPG 07 - *Centro Histórico*, totalmente em Solo urbano. Ao nível da qualificação do solo urbano, o PDML classifica esta área como:

- *Espaços a Consolidar - Espaços Centrais e Residenciais - POLU* (cf. Planta de Ordenamento -1 - Qualificação do Espaço Urbano), regulamentados genericamente pelo Artigo 58 (Espaços a Consolidar) e especificamente pelos Artigos 59º e 60º (Espaços centrais e residenciais).

Segundo a Planta de Ordenamento - 2 - *Estrutura Ecológica Municipal* a área abrange os seguintes sistemas integrados na Estrutura Ecológica Municipal:

- Sistema Húmido e parcialmente Sistema Transição Fluvial Estuarino (EEF)
- Eixos Arborizados (EE integrada) (limite sul da área).

No que respeita ao sistema de vistas e cf. Planta de Ordenamento - 3 - *Sistema de Vistas*, identificam-se no Aterro da Boavista:

- o Subsistema de Ângulos de Visão (dos miradouros de Santa Catarina - Adamastor e do Alto das Chagas;
- o Subsistema de frente ribeirinha - setor ocidental.

A Planta de Ordenamento - 4 e 5 - *Riscos Naturais e Antrópicos (I e II)* identifica alguns dos riscos naturais e antrópicos a que determinadas áreas do PUAL podem estar sujeitas:

- Vulnerabilidade às inundações (muito elevada);
- Suscetibilidade ao efeito de maré direto;
- Vulnerabilidade sísmica dos solos (muito elevada).

A Planta de Ordenamento - 6 - *Condicionantes* de infraestruturas identifica:

- Rede Principal do sistema de drenagem e sistema intercetor existente;
- Linhas de metro em estudo e zona de proteção (linhas existente e em construção).

A Planta de Ordenamento - 7 - *Acessibilidades e Transportes* insere a área do PP na área de influência do interface de passageiros do Cais do Sodré-existente (1º nível) e é contígua à Av. 24 de Julho que integra o 3º nível da hierarquia da rede rodoviária. Insere-se parcialmente em "Zona de Estacionamento B" (poente) e em "Zona de estacionamento C" (nascente).

#### 4.2.3. Propostas que alteram o IGT em vigor e respetivas justificações

O Plano de Pormenor foi publicado em 27-01-2012.

Segundo o n.º 3 do Artigo 5º do Regulamento do PDML (publicado em 30-08-2012), enquanto não forem alterados, revistos ou suspensos, mantêm-se em vigor e prevalecem sobre as disposições do PDML, os PU e PP eficazes à data da entrada em vigor do PDML, como é o caso do presente plano publicado em 27-01-2012 e em vigor (cf. SNIT), assumindo-se que a planta do Anexo 1 do Regulamento PDML (datada de julho 2011), que não identifica o PP, não terá sido atempadamente atualizada.

Nesse pressuposto, constata-se que o PDML assumiu as regras do PP e expressou claramente a dinâmica da sua alteração.

Estamos assim perante uma proposta de alteração que vem alterar o PDML, nomeadamente ao nível da qualificação do solo, conforme assumido no Relatório do PP e na Planta n.º 06B - *Explicitação do Zonamento do PDML*. São ainda introduzidas outras alterações no que respeita aos conceitos, à configuração das novas parcelas, à flexibilização de usos (mantendo a multifuncionalidade), à realocação/dimensão e configuração das áreas de equipamento, à captação de estacionamento, à reavaliação do valor patrimonial dos imóveis da CMP e outros acertos/adequações entendidos como pertinentes.

Neste sentido, importa verificar da pertinência da proposta face ao PDML aplicável que define a estratégia municipal deste território.

1 - Relativamente à **qualificação do solo** e atenta a publicação do D.R n.º 15/2015, entende-se aceitável que o plano proceda ao ajustamento da classificação e qualificação do solo em consonância como os conceitos/definições atuais.

Tal como já referido e porque o enquadramento realizado face ao PDML não é rigoroso/explicito e sintético procede-se à verificação possível das normas aplicáveis e mais relevantes do Regulamento do PDML.

Assim, é possível verificar que a alteração do PP não coloca em causa os *Objetivos/Termos de referência* estabelecidos no Artigo 81º do Regulamento do PDML para a UOPG 7, nomeadamente no que respeita ao favorecimento da inversão da tendência de decréscimo demográfico verificado na freguesia (cf. espelhado na análise realizada quanto à dinâmica residencial-pág. 41 do relatório), contribuindo para a melhoria da qualidade de vida local através do adequado dimensionamento de novos equipamentos, reconversão de usos obsoletos e desenvolvimento de um tecido multifuncional.

Não obstante e tal como já referido, **importa que sejam explicitados** no Relatório os fundamentos e as implicações associados à alteração de qualificação do solo na área que se considera estabilizada do ponto de vista da ocupação e infraestruturização. Uma vez que no “espaço consolidado” as respetivas operações urbanísticas são sujeitas a regras distintas das dos “espaços a consolidar”, justifica-se o robustecimento da justificação da decisão tomada, nomeadamente no que respeita às implicações ao nível dos índices/carga edificatória, tipologia das operações urbanísticas previstas, mecanismos de perequação, taxas, etc.

Já no que respeita ao objetivo do PDML para a UOPG 7 de promoção do “incremento e reabilitação da função habitacional” **deixa-nos dúvidas** o alcance da proposta de alteração do conceito “*Uso habitacional*” do PP e do PDM em vigor (conceitos/definições iguais). Veja-se que passou a incluir “...as residências com serviços partilhados de utilização permanente ou temporária..”.

Esta alteração de conceito terá consequências diretas nas utilizações a considerar no cálculo da “*superfície de pavimento mínima de 25%*” estabelecida para a UE (n.º 4 do Artigo 13º do regulamento do PP) que se agravam/desvirtuam, mais quando se propõe a eliminação do n.º máximo de fogos/densidade máxima.

Nestes termos, **não se afigura claro** que as alterações propostas respeitem o referido objetivo do PDML para a UOPG 7, opção que carece de explicitação e fundamentação adequadas. De facto, não se vislumbram as razões pelas quais se pretende introduzir no conceito de uso habitacional outras funções para além das definidas no PP em vigor e no PDML.

A ser assim, importará fundamentar a necessidade de vir a ser introduzida uma nova definição ou considerar tais utilizações no conceito de “*uso de turismo*” (caso tal venha a ser aceite pelo Turismo de Portugal).

Tal como tem vindo ser defendido por estes serviços noutros planos de pormenor, **deve ser quantificado** o n.º de fogos/densidade habitacional (cf. alínea d) do n.º 1 do artigo 102º do RJIGT).

2 - **Não se afigura claro** do articulado do reg. do PP de que forma se pretende salvaguardar a norma do PDML que estabelece a necessidade de reservar 30% da superfície total de pavimentos a uso distinto do dominante na operação urbanística (n.º 3 do artigo 59º), já que remeter apenas para a prévia instrução do processo com uma declaração emitida pelo município que confirme a disponibilidade do uso pretendido não parece ser suficiente para acautelar a questão dos 30%, mas tão só para verificar/conferir a disponibilidade da UE para acolher determinado uso.

3 - Ao nível da conformidade com as normas aplicáveis à categoria/subcategoria de espaço do PDML em presença (*Espaços a Consolidar - Espaços Centrais e Residenciais - POLU*) verifica-se a conformidade de uso (n.º 2 do art.º 59º que remete para os n.ºs. 3 a 7 do art.º 41º), sem prejuízo do referido no n.º 2 anterior.

4 - Relativamente à **carga construtiva** importa atender ao art.º 60º do reg. do PDM, verificando-se que a proposta consubstancia um índice de edificabilidade de 1,84 (sem incluir o equipamento) superior ao máximo de 1.7 (cf. alínea e) do n.º 1 do artigo 60º), contudo inferior a 2.0 (cf. alínea f) do n.º 1 do artigo 60º). Note-se que a majoração até 2.0 impõe que sejam asseguradas as exigências do artigo 88º quanto às cedências para espaços verdes e utilização coletiva e para equipamentos de utilização coletiva.



Assim, relativamente às cedências para *espaços verdes de utilização coletiva e equipamentos*, o plano prevê uma área de cedência inferior à que decorre da aplicabilidade do n.º 1 do artigo 88º do RPDML a realizar no âmbito das operações urbanísticas em área não abrangida por PP ou UE (30m<sup>2</sup>/100m<sup>2</sup> de superfície de pavimento). O Relatório do PP indica que a proposta de alteração implica um incremento de 2.234,66m<sup>2</sup> de área bruta de construção para equipamento face ao PP em vigor

Assim, não obstante se tratar de uma área abrangida por PP onde esta matéria foi já objeto de ponderação, face ao tempo decorrido desde a sua publicação importaria que o Relatório **aprofundasse o capítulo 6.2.2** para melhor compreensão das necessidades atuais e da indispensabilidade de previsão de mais área para estes fins.

5 - Os *espaços verdes de enquadramento e áreas edificadas* são regulados pelo novo artigo 11A, sendo divididos em *Espaço verde público de uso privativo, Espaços exteriores privados com ónus de utilização pública e logradouros de uso privativo*. O relatório do PP conclui que ocorreu um aumento da área permeável do plano em cerca de 3% (incluído a área já executada), num total de 6.346m<sup>2</sup>.

Não obstante, considera-se que o Relatório terá de **explicitar/justificar a (des)conformidade** com o parâmetros aplicáveis à Superfície vegetal ponderada (SVP) estabelecida na alínea g) do n.º 3 do artigo 60º do RPDML.

6 - No que se refere ao **estacionamento privado** é referido no Relatório que não foram alterados os parâmetros do PP, tendo apenas sido clarificado o artigo 29º do seu Regulamento que passa a remeter diretamente para as zonas de estacionamento do tipo B do PDML dada a coincidência entre parâmetros de dimensionamento. Importa sublinhar que as referidas Zonas B do PDML correspondem a zonas da cidade identificadas na Planta de ordenamento - *Acessibilidades* e definidas na alínea b) do n.º 1 do artigo 74º em função dos raios de influência direta das estações de metro ou interfaces.

No caso, verifica-se que o PP altera o PDML na categorização da zona, importando contudo realçar as dinâmicas/alterações que se anteveem para esta área, nomeadamente a extensão da rede de metropolitano, situação que dotará aquele território de novas redes locais.

Quanto ao **estacionamento público**, as alterações preconizadas implicam que a área reservada para esse fim na parcela P3.8 do PP em vigor (172 lugares em estrutura edificada-EDP) passou a localizar-se nas parcelas P3.8 e P2.11 (112 e 97 lugares) com acréscimo do n.º de lugares global por via da construção de mais 2 caves na parcela 2.11. Esta questão **carece de justificação/fundamentação** adequada que assegure que as necessidades se encontram salvaguardadas. Acresce que esta alteração em particular carece de **avaliação por parte da APA** relativamente à situação hidrogeológica do terreno.

Relativamente ao **estacionamento público em superfície** que, segundo o Relatório, já se encontra executado, importa que o Relatório **explicita o decréscimo de 29 lugares face ao definido no PP em vigor**. Sublinhe-se que se propõe que não seja permitido acesso direto ao edificado pela Av. 24 de Julho (n.º 6 do artigo 29º).

Atento o referido, entende-se que *Estudo de Tráfego* que acompanhou o plano original **deve ser revisto** no sentido de suportar as propostas de alteração com base nas necessidades de estacionamento calculadas e atentas as dinâmicas locais.

7 - Relativamente às **soluções arquitetónicas** estabelecidas no PP (ex. cércea/altura da fachada) dispensamo-nos de comparar/verificar ficha a ficha as alterações introduzida nas parcelas, assumindo-se que respeitam o PP em vigor. A não ser assim, teria o Relatório de fundamentar e explicitar as alterações introduzidas (com base em estudo específico que demonstre de que modo o PP respeita os ângulos de visão e promove a valorização da imagem urbana da cidade e da área em questão), o que não se verifica.

**Conclui-se que o Relatório não identifica nem justifica todas as opções/propostas diversas da disciplina do Plano de Pormenor em vigor e do PDM de Lisboa.**

### Apreciação global e conclusiva sobre a fundamentação e adequabilidade das alterações propostas

De um modo geral, verifica-se que a proposta de alteração do plano reflete na generalidade coerência com o PDML e com os objetivos e princípios programáticos inerentes ao plano de pormenor em vigor, não obstante os desvios identificados que carecem da devida fundamentação e dos pareceres das entidades convocadas para a CP, em especial o Turismo de Portugal, a APA/ARHTO e o Metropolitano de Lisboa.

A alteração de qualificação de parte da área do PP surge adequada e justificada com o grau de consolidação e de estabilização do edificado e da rede urbana de infraestruturas. Neste particular, seria importante que o plano demonstrasse em Relatório a articulação com o plano de pormenor poente.

Relativamente ao facto do estudo das dinâmicas residenciais identificar uma perda da residencialidade nesta área, por influência do processo de terciarização (turismo) ocorrido, importa alguma cautela na definição dos usos/atividades permitidos nesta área da cidade que, salvo melhor opinião, vão ao encontro das conclusões do estudo que apontam para novos interesses residenciais, mas que não correspondem aos interesses estratégicos da cidade quanto à necessidade de inversão da tendência para o esvaziamento residencial permanente neste e noutros territórios da cidade.

Quanto à clarificação dos mecanismos de perequação nos espaços consolidados e a consolidar, entende-se que o programa de execução e financiamento deveria ser revisto/atualizado. Note-se que constituiu um documento que acompanha o PP e que deve ser efetivamente considerado.

Um outro aspeto importante deste plano e das alterações propostas prende-se com o facto e nos encontrarmos perante uma área de vulnerabilidade sísmica e a inundações muito elevada. As alterações introduzidas visam regular as intervenções nas áreas sujeitas a riscos naturais e antrópicos. Trata-se de matéria a aferir/verificar pelas entidades competentes face aos riscos identificados (ex. APA, LNEG, ANEPC), designadamente no que em concreto respeita à possibilidade de construção de mais caves para estacionamento e outras utilizações.

Vê-se ainda como positiva a introdução de novos bens na Carta Municipal do Património, a reavaliação da área ao nível arqueológico (DGPC) e a adequação à estratégica definida no PDML relativamente à EEM.

Por último e porque as alterações introduzidas no PP visaram um vasto conjunto de normas e ainda porque, além dessas, se aplicam à área de intervenção outras normas do PDML não explicitadas, regista-se a dificuldade de articulação da disciplina dos vários planos e de assegurar que na mesma área territorial se apliquem apenas, ou maioritariamente, as disposições de um só regulamento.

As Normas Provisórias e em vigor caducam em agosto de 2019 (caso não sejam prorrogadas por mais 1 ano) ou com a entrada em vigor do PP ou outra causa prevista na lei.

## 5. Conclusão

Nos termos e para os efeitos do RJIGT, e tendo por base todos os domínios atrás apreciados, emite-se Parecer Favorável Condicionado a que a CM pondere e trate as matérias e aspetos a corrigir, a aprofundar ou a melhorar nos vários domínios apreciados, designadamente, o conteúdo documental e material e a explicitação e justificação de algumas opções em articulação com o PP em vigor e com o PDM de Lisboa. Assim, não está a presente proposta ainda em condições de ser colocada a discussão pública.

Deverá o município atender às posições das restantes entidades com competências em matérias vinculativas de modo a assegurar a respetiva conformidade legal e regulamentar.

DSOT/DGT/maio.2019-----



AGÊNCIA  
PORTUGUESA  
DO AMBIENTE

À  
CCDR LVT - Comissão de Coordenação e  
Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo  
Rua Alexandre Herculano 37  
1250-009 LISBOA

---

S/ referência	Data	N/ referência	Data
S05459-201904-DSOT/DGT	05-04-2019	S028642-201905-ARHTO.DPI	
	Proc.	ARHTO.DPI.00030.2019	

**Assunto:** Conferência Procedimental - Artigo 86º do RJIGT  
Alteração do "Plano de Pormenor do Aterro da Boavista Nascente"  
Câmara Municipal de Lisboa

Em resposta ao v/ ofício S05459-201904-DSOT/DGT a convocar a APA / ARHTO para a Conferência Procedimental no âmbito da alteração do "Plano de Pormenor do Aterro da Boavista Nascente" (PPABN), a realizar no dia 9 de maio de 2019, informa-se que o representante desta ARH, com poderes de representação e vinculação da APA / ARHTO, é a Dr.ª Joana Bustorff.

Sobre a proposta da alteração do PPABN foi efetuada a apreciação dos elementos remetidos, emitindo-se o parecer em anexo. Da apreciação efetuada, a APA / ARHTO considera ser de emitir parecer favorável condicionado à revisão da proposta da alteração do PPABN, com vista a uma maior proteção e valorização dos recursos hídricos subterrâneos, a inverter o aumento previsível do risco para a segurança de pessoas e bens face a algumas propostas, e a promover a informação da população sobre os riscos em presença.

Com os melhores cumprimentos,

O Administrador Regional da ARH do Tejo e Oeste

Ilídio Loução

(No uso das competências subdelegadas pelo Despacho n.º 11634/2018, de 23 de novembro, publicado no Diário da República n.º 235, 2.ª série, de 6 de dezembro)

Anexo: Parecer à proposta de alteração do "Plano de Pormenor do Aterro da Boavista Nascente"



REPÚBLICA  
PORTUGUESA  
AMBIENTE E  
TRANSIÇÃO ENERGÉTICA

ARH do Tejo e Oeste – Lisboa  
Rua Artilharia Um, 107  
1099 - 052 Lisboa | Portugal  
Telefone: 218430400  
e-mail: [arht.geral@apambiente.pt](mailto:arht.geral@apambiente.pt)  
<http://www.apambiente.pt>



**PARECER DA APA/ARHTO**

**PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DO “PLANO PORMENOR ATERRO DA BOAVISTA NASCENTE”**

Na sequência da convocatória para a Conferência Procedimental, a realizar dia 9 de maio de 2019, relativa à proposta de alteração do “Plano de Pormenor do Aterro da Boavista Nascente” (PPABN), remetida pela CCDR LVT, procedeu-se à análise dos elementos remetidos por esta CCDR através do ofício n.º S05459-201904-DSOT/DGT, tendo em conta as atribuições da ARH do Tejo e Oeste (ARHTO) no âmbito dos recursos hídricos, designadamente:

- Regulamento,
- Planta de implantação desenho n.º 01,
- Planta de condicionantes desenho n.º 02,
- Relatório de Fundamentação da Primeira Alteração do Plano,
- Extrato do PDML de 2012 (em vigor): Planta de Ordenamento – Qualificação do Espaço Urbano desenho n.º 06.A1; Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica Municipal desenho n.º 06.A2; Planta de Ordenamento – Sistema de Vistas desenho n.º 06.A3; Planta de Ordenamento – Riscos Naturais e Antrópicos I desenho n.º 06.A4; Planta de Ordenamento – Riscos Naturais e Antrópicos II desenho n.º 06.A5; Planta de Ordenamento – Condicionantes a Infraestruturas desenho n.º 06.A6; Planta de Ordenamento – Acessibilidades e Transportes desenho n.º 06.A7; Planta de Condicionantes – SARUP I desenho n.º 06.A8; Planta de Condicionantes – SARUP II desenho n.º 06.A9,
- Planta de explicitação de zonamento desenho n.º 06.B,
- Planta da situação existente e dos compromissos urbanísticos em 2018 desenho n.º 07.A,
- Planta do cadastro original e demolições desenho n.º 08,
- Planta de transformação fundiária desenho n.º 09,
- Planta de cedências desenho n.º 10,
- Ficha das parcelas: P 1.3, desenho n.º 18; P 2.11, desenho n.º 19; P 2.12, desenho n.º 20; P 3.9, desenho n.º 21; P 4.3, desenho n.º 22; P 4.7, desenho n.º 23; P 4.8, desenho n.º 23.A.

Para a emissão do presente parecer, foram ainda tidos em conta pareceres anteriormente emitidos por esta ARH no âmbito da elaboração do PPABN, nomeadamente os constantes nos ofícios com referência DRHL-00651-OFI-2010 e DRHL-00173-OFI-20101, bem como da proposta de adoção de Normas Provisórias por motivo de “Alteração do Plano de Pormenor do Aterro da Boavista Nascente”, ofício com referência S065598-201612-ARHTO.DRHL.





## 1. Enquadramento

De acordo com o relatório da proposta de alteração do PPABN, a área de intervenção do plano localiza-se na freguesia da Misericórdia, concelho de Lisboa, e abrange uma área de 74,5 hectares delimitada:

- a) A norte, pela Rua da Boavista;
- b) A sul, pela Avenida 24 de julho;
- c) A nascente, pela Rua da Moeda e pela Praça D. Luís I;
- d) A poente, pela Rua do Instituto Industrial.

O PPABN foi antecedido da elaboração de um Relatório Técnico relativo aos trabalhos de Geologia, Geotécnica e Hidrogeologia, que identifica a existência de níveis piezométricos relativamente pouco profundos e, uma vez que está prevista a construção de caves, refere a necessidade, ao nível dos projetos de execução, de desenvolver estudos hidráulicos de pormenor que avaliem as afluências de água ao local e proponham soluções técnicas que garantam as necessárias condições de segurança e de adequada utilização do espaço.

Acresce referir que os pareceres emitidos por esta ARH durante o acompanhamento da elaboração do plano de pormenor incidiram, sobretudo, sobre a questão da vulnerabilidade muito elevada a inundações a que esta área está sujeita, e conseqüente necessidade de inclusão de regras no Regulamento, de acordo com as normas referentes a esta matéria incluídas no Plano Diretor Municipal de Lisboa (PDML) e também a imposição decorrente do Decreto-Lei n.º 364/98, de 21 de Novembro, que determina a necessidade das plantas de síntese dos PMOT incluírem a delimitação das zonas inundáveis.

A alteração do PPABN abrange uma área sobre a qual incide o Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT AML), aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 68/2002, de 8 de abril, o PDM de Lisboa, publicado através do Aviso n.º 11622/2012, de 30 de agosto, e sujeito a alteração em 2014 e a correção material e retificação em 2015, e o próprio PPABN:

- publicado através do Aviso n.º 1309/2012 de 27 de janeiro;
- retificado pela Declaração de Retificação n.º 147/2015, de 23 de fevereiro;
- e objeto de normas provisórias estabelecidas através do Aviso n.º 9116/2017, de 10 de agosto, com a correção material resultante da Declaração n.º 4/2018, de 19 de janeiro. As Normas Provisórias têm um prazo de vigência de 2 anos, prorrogável por mais um.

De referir que a publicação do PPABN é anterior à publicação da revisão do Plano Diretor Municipal de Lisboa (PDML).

Segundo o PDM de Lisboa em vigor, a área de intervenção abrange as seguintes áreas:

- Componentes da Estrutura Ecológica Fundamental, que define uma estratégia integrada de valorização e salvaguarda dos sistemas naturais fundamentais, designadamente Sistema de Corredores Estruturantes, Sistema Húmido e, parcialmente, o Sistema de Transição Fluvial-Estuarino (artigos 11.º a 13.º do Regulamento do PDML);





- Áreas sujeitas a riscos naturais e antrópicos, designadamente áreas com vulnerabilidade a inundações muito elevada e com suscetibilidade ao efeito da maré direto (artigo 22.º do Regulamento PDML).
- Infraestrutura da rede principal do sistema de drenagem de águas residuais, cartografada na Planta de condicionantes de infraestruturas do PDML, e respetivas áreas de proteção à superfície e em subsolo (artigo 36.º do Regulamento do PDML).

Por outro lado, o PPABN em vigor inclui, nos seus elementos constituintes, uma planta de riscos naturais e antrópicos, e restrições ao uso, relevantes no âmbito dos recursos hídricos, acauteladas sobretudo nos seguintes artigos do respetivo regulamento

- Artigo 9.º - Avaliação da situação hidrogeológica; Artigo 10.º - Contaminação de solos; Artigo 13.º - Usos do edificado, nomeadamente o n.º 6 que identifica as condicionantes à autorização da construção de caves; Artigo 16.º - Construção; Artigo 25.º - Pavimentos e áreas de permeabilidade; Artigo 26.º - Drenagem.

## 2. Proposta de Alteração do “Plano de Pormenor do Aterro da Boavista Nascente”

De acordo com o relatório da proposta de alteração do PPABN (pág. 7), a alteração em apreço resulta da:

- a) “concretização parcial do plano através da construção da nova sede corporativa da EDP – ENERGIAS DE PORTUGAL, S.A (EDP) e da requalificação da Rua D. Luís I”;
- b) “existência de importantes obras de requalificação na envolvente, como o Mercado da Ribeira, a Praça D. Luís, o reperfilamento da Av. 24 de Julho”;
- c) “implementação das Normas Provisórias em 2017, que permitiram a flexibilização dos usos sem perda do princípio da multifuncionalidade, antecipando o conteúdo da presente alteração e que contribuíram para ultrapassar o impasse na implementação do Plano”;
- d) “presença de uma forte dinâmica turística e imobiliária transversal a toda a cidade de Lisboa”;
- e) “assinatura do Contrato de Urbanização que contribuiu para desbloquear a implementação do plano, nomeadamente no que respeita à comparticipação dos encargos de urbanização e dos custos de realocação da subestação elétrica”;
- f) “entrada nos últimos 2 anos, para apreciação da Câmara Municipal de 16 processos de intervenção em edifícios existentes e construção nova na área do PPABN, com uma incidência correspondente a cerca de 50% da área de intervenção”.

No relatório da proposta de alteração do PPABN (pág. 7 e 8) é mencionado que a “alteração do plano não põe em causa, nem envolve, a reconsideração das suas opções estratégicas, mantendo-se válidos e atuais os objetivos programáticos originais do plano, nomeadamente os seguintes:

- a) A regeneração urbana de uma área desqualificada, de génese industrial, com edifícios degradados e devolutos;
- b) A criação de uma nova polaridade urbana, assente num modelo compacto de ocupação urbana e na criação de condições que permitam a fixação de funções de maior centralidade;





- c) A requalificação do espaço público através da integração de espaços de utilização coletiva de qualidade, ligados entre si por uma rede de percursos pedonais com continuidade no interior dos quarteirões que, desta forma, se abrem à fruição da paisagem e do ambiente urbano da cidade;
- d) A articulação da nova malha urbana com a área envolvente através da inclusão de novas áreas de equipamentos coletivos também destinadas a servir a população da área envolvente e da criação de ligações físicas e visuais com a frente ribeirinha.”

Ainda segundo este relatório (pág. 8), a alteração ao PPABN incide fundamentalmente sobre os seguintes aspetos:

- a) “A introdução de alterações ao nível da delimitação e configuração das novas parcelas e das novas construções, de forma a evitar que o desejável processo de regeneração e reconversão do território fique dependente de complexos processos de negociação entre os proprietários;
- b) A flexibilização dos usos previstos para as novas construções, sem prejuízo da manutenção do princípio de multifuncionalidade;
- c) A reapreciação da localização, dimensão e configuração das áreas reservadas a equipamentos, assente em critérios de necessidade, adequação e sustentabilidade;
- d) A reapreciação do valor patrimonial dos imóveis no âmbito da Carta Municipal do Património.”

É referida a adequação do PPABN ao PDML, através da “atualização dos conceitos e critérios dos “Valores e Recursos Ambientais” presentes nesta área da cidade, refletidos nos artigos 8º a 10º e 11ºA do regulamento da alteração do PPABN, designadamente no que se refere [Pág. 16]:

- a) Às regras aplicáveis às áreas sujeitas a riscos naturais e antrópicos, nomeadamente, tendo presente a vulnerabilidade do solo à liquefação, à ação sísmica, a inundações e ao efeito direto de maré e, ainda, a potencial contaminação do solo.”
- b) “Aos princípios de intervenção nas áreas que integram a estrutura ecológica municipal composta pela estrutura ecológica fundamental, que inclui os sistemas de corredores estruturantes, húmido e de transição fluvial estuarino, (...).”

Das propostas de alteração apresentadas destaca-se a alteração do:

- Artigo 9º - Avaliação da situação hidrogeológica - através: da inclusão da referência à muito elevada vulnerabilidade a inundações e suscetibilidade ao efeito de maré direto; ao estabelecimento da cota 3,80m ou superior como a cota de soleira de referência para as novas construções; e da necessidade de monitorização dos níveis de água subterrânea;
- Artigo 10º - Contaminação de Solos – que considera: a sujeição a prévia avaliação da qualidade do solo, aquando da realização de obras de urbanização com impacto no subsolo e da realização de obras de construção nova, nos espaços a consolidar, face à possibilidade dos solos estarem contaminados; e, quando exigível, a elaboração e execução de um plano de descontaminação dos solos;
- Artigo 13º - Usos do edificado – destacando-se, neste âmbito: a interdição nas parcelas do tipo 1 e 2 (edifícios existentes) da mudança para uso habitacional ou para unidade de alojamento, nos pisos térreos, ou abaixo da cota de soleira; a proposta de alteração das condições para a autorização da



construção de pisos em cave; a admissão do uso turístico em cave na parcela P2.6; e a afetação parcial dos pisos abaixo da cota de soleira ao uso terciário na parcela P3.8.

Destacam-se, ainda, as seguintes propostas:

- Acertos nas áreas das parcelas e nas áreas máximas de implantação.
- Aumento da área permeável do plano em cerca de 3%.
- Alteração nos lugares de estacionamento público.
- Flexibilidade dos usos admissíveis.

É proposta a revogação da “Planta de Riscos Naturais e Antrópicos”, desenho nº 3 do PPABN em vigor.

### 3. Análise

Face às características da área de intervenção e às propostas em apreço, numa ótica de proteção e valorização dos recursos hídricos e de salvaguarda de pessoas e bens, devem ser tidos em consideração, como aspetos mais relevantes, os seguintes:

- Vulnerabilidade a inundações e suscetibilidade ao efeito de maré direto;
- Níveis piezométricos relativamente pouco profundos;
- Presença de solos contaminados.

Neste enquadramento, entende-se que a proposta de alteração do PPABN, na generalidade, acautela a proteção dos recursos hídricos, especialmente os subterrâneos, bem como a salvaguarda de pessoas e bens face aos riscos em presença na área de abrangência do plano. Contudo, cumpre referir o seguinte:

Relativamente ao artigo 9º - Avaliação da situação hidrogeológica:

- n.º 1 e n.º 3 - deverá ser confirmada a referência ao n.º 9 do artigo 13.º da proposta de Regulamento. Julga-se que a mesma se aplica ao n.º 10 do referido artigo, no qual são identificados os condicionamentos a autorização da construção de pisos em cave;
- n.º 2 - não se considera aceitável que nos novos edifícios a cota de soleira possa ser inferior à cota altimétrica de 3,80 metros, mesmo que em situações excecionais devidamente justificadas e desde que aquela seja a cota do piso térreo e sejam adotadas soluções que previnam a entrada das águas para os pisos térreos e para os pisos em cave.

Quanto ao artigo 10.º, e dado existir a possibilidade de contaminação das águas subterrâneas, considera-se que deverá ser incluída a seguinte norma:

“Quando se verifique a existência de solos contaminados, o estudo mencionado no n.º 4 deve contemplar também a avaliação da qualidade da água subterrânea. No caso de se identificar a existência de contaminação, o plano de descontaminação dos solos deve apresentar as medidas de atuação adequadas, nomeadamente no que respeita ao encaminhamento das águas a extrair do local da obra”.





Sobre as alterações propostas para o artigo 13º, nomeadamente a alteração das condições para a autorização da construção de pisos em cave, não se considera admissível - mesmo com caráter de exceção, a afetação de pisos em cave para o uso de turismo (na parcela P2.6), ou a afetação dos pisos abaixo da cota de soleira ao uso terciário (na parcela P3.8), uma vez que se considera haver aumento do risco associado para a segurança de pessoas e bens, com a presença deste tipo de ocupações. De referir que no n.º 2 do artigo 22º do PDM de Lisboa só é excecionada da interdição da ocupação no subsolo a instalação de rodovias e ferrovias subterrâneas e a construção no subsolo quando se trate de equipamentos com exigências técnicas especiais, infraestruturas e para estacionamento. Assim, entende-se que a construção de pisos em cave apenas deverá ser autorizada para situações específicas e mediante os requisitos previstos na proposta de n.º 10 do Artigo 13.º - Usos do edificado - da proposta de regulamento do PPABN.

No que concerne a cartografia apresentada e não obstante a inclusão dos extratos das plantas do PDML, em conformidade com o disposto no Decreto-Lei n.º 364/98, de 21 de novembro, considera-se que a delimitação das zonas inundáveis deverá constar nos elementos constituintes do plano, nomeadamente na planta de implantação.

#### **4. Conclusão**

Face ao anteriormente exposto, atendendo a que, relativamente ao previsto no PPABN em vigor - na generalidade não estão previstos aumentos das áreas de implantação, que é proposto um aumento da área permeável, e que, por outro lado, se prevê o aumento do número máximo de pisos em cave numa das parcelas, o aumento do risco para a segurança de pessoas e bens, e a revogação da "Planta de Riscos Naturais e Antrópicos", considera-se ser de emitir parecer favorável, condicionado, no entanto, à revisão da proposta de alteração do Plano de Pormenor do Aterro da Boavista Nascente em conformidade com o mencionado no ponto 3 do presente parecer.



Informação de Serviço n.º INT/2019/5081DVO/DEOT

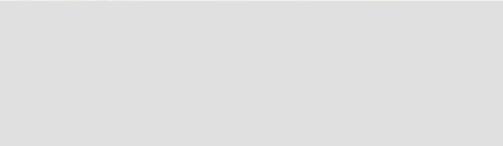
Assunto: Alteração do Plano de Pormenor do Aterro da Boavista Poente, concelho de Lisboa

Processo n.º 14.01.11/479

---

Face ao exposto na informação de serviço, com a qual concordo, na globalidade não se vê inconveniente na alteração proposta, condicionado à retificação e ponderação das questões colocadas nos pontos 3.2.1, 3.2.2 e 3.2.3, devendo ainda ser clarificado o novo conceito técnico identificado no n.º 2 do art.º 5.º do Regulamento do Plano, especificamente no que se refere às "Residências com serviços partilhados", por não se alcançar se o uso subjacente é o habitacional ou outro.

Remeta-se à CCDR Lisboa e Vale do Tejo, com conhecimento à Câmara Municipal de Lisboa.

  
Maria Fernanda Vara  
Diretora Coordenadora  
Direção de Valorização da Oferta  
(por subdelegação de competências)

Lisboa, 29 de abril de 2019

Informação de Serviço n.º INT/2019/5081 [DVO/DEOT/AB]  
29/04/2019

**Assunto:** Alteração do Plano de Pormenor do Aterro da Boavista Nascente, Lisboa

**Processo:** 14.01.11/479

## 1. Enquadramento e Antecedentes

O presente parecer analisa uma proposta de Alteração do Plano de Pormenor do Aterro da Boavista Nascente (PPABN), cuja Conferência Procedimental está agendada para o próximo dia 9 de maio, pelas 10:30 horas, no âmbito do n.º 3 do artigo 86º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio). A comunicação, por via da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (Ofício S05459-201904 – DSOT/DGT de 9 de abril), deu entrada a 11 de abril, com o número 8594, sendo solicitada confirmação de presença na Conferência Procedimental até dia 30 de abril.

Foram disponibilizados os seguintes documentos para apreciação: Regulamento, Planta de Implantação, Planta de Condicionantes, Relatório, peças desenhadas das especialidades, fichas urbanísticas das várias parcelas e outros anexos.

O PPABN foi publicado em 27 de janeiro de 2012 (Aviso n.º 1309/2012), e retificado a 23 de fevereiro de 2015 (Declaração de Retificação n.º 147/2015).

Os antecedentes do PPABN no Turismo de Portugal, I.P. dizem respeito a:

- Informação de Serviço n.º DQO/DOT/INT.2010.11823, com despacho superior de 24 de novembro (parecer favorável condicionado);
- Ofício n.º SAI.2011.2634/DQO/DOT, de 10 de fevereiro, que constatou terem sido atendidas as condicionantes colocadas na anterior informação de serviço, tendo-se sugerido ainda algumas retificações de terminologia e de referência ao “número de unidades de alojamento” previstas para o uso “turismo” (retificação do número e referência destacada em coluna própria no quadro síntese de parâmetros);
- Informação de Serviço n.º INT/2016/11047, com despacho superior de 7 de dezembro, onde foram favoravelmente analisadas as “Normas Provisórias” da alteração do plano, as quais anteciparam o conteúdo da proposta de alteração do plano e previam: a revisão do modelo de execução, ligeiros ajustes aos limites e configurações das novas parcelas e das áreas de implantação das respetivas edificações, a flexibilização dos usos mantendo os princípios de multifuncionalidade (para as Parcelas tipo 3 – áreas não consolidadas/não edificadas), e a realocação das áreas para equipamentos; solicitou-se a ponderação relativa às regras de exceção da profundidade de empena para “estabelecimentos hoteleiros” e a retificação de alguns aspetos de redação;
- registou-se ainda uma intenção de investimento para a parcela 1.3.2. para a tipologia de “apartamentos turísticos” (esta intenção de investimento não constituiu um novo projeto, apenas a apresentação, em reunião, da respetiva intenção).

## 2. Descrição

A proposta de alteração tem por base as seguintes circunstâncias:

- a concretização parcial do plano através da construção da nova sede corporativa da EDP – ENERGIAS DE PORTUGAL, S.A. e da requalificação da Rua D. Luís I;
- a existência de importantes obras de requalificação na envolvente;
- a implementação das Normas Provisórias em 2017 que permitiram a flexibilização dos usos sem perda do princípio da multifuncionalidade, e contribuíram para ultrapassar o impasse na implementação do plano;
- a presença de uma forte dinâmica turística e imobiliária transversal a toda a cidade;
- a assinatura do Contrato de Urbanização que contribuiu para desbloquear a implementação do plano, nomeadamente no que respeita à comparticipação dos encargos de urbanização e dos custos de realocação da subestação elétrica;
- a entrada nos últimos 2 anos, para apreciação da Câmara Municipal de cerca de 16 processos de intervenção em edifícios existentes e construção nova na área do plano, com uma incidência correspondente a cerca de 50% da área de intervenção.

As alterações visam alterações pontuais ao nível da delimitação e configuração das novas parcelas e das novas construções, de forma a evitar que o desejável processo de regeneração e reconversão do território fique dependente de complexos processos de negociação entre os proprietários; a flexibilização dos usos previstos para as novas construções, sem prejuízo da manutenção do princípio da multifuncionalidade; a reapreciação da localização, dimensão e configuração das áreas reservadas a equipamentos assente em critérios de necessidade, adequação e sustentabilidade; a reapreciação do valor patrimonial dos imóveis no âmbito da Carta Municipal do Património.

E09209-201905-06-05-2019

A alteração é também uma oportunidade para reavaliar as áreas de cedência para equipamento público, para acautelar e reforçar algumas características fundamentais dos espaços exteriores públicos ou destinados a logradouros de uso público ou privados.

A distribuição dos usos fica agora sujeita ao cumprimento dos seguintes valores de superfície de pavimentos máximos e mínimos:

- uso habitacional: mínimo 25%;
- uso de serviços: mínimo 20%;
- uso de comércio: variável entre 5% e 20%;
- uso de turismo: máximo de 20%;

os quais serão objeto de controlo prévio da Câmara Municipal de Lisboa, que confirmará a disponibilidade do uso pretendido (n.º 6 do Artigo 13º do Regulamento do PPABN).

As alterações em causa incluem novos conceitos técnicos no que se refere aos usos (n.º 2 do Artigo 5º do Regulamento do plano), em que é definido: "a) «Residências com serviços partilhados» correspondem a uma única unidade residencial, destinada ao alojamento de diferentes indivíduos e ou famílias, baseada na partilha de áreas de serviços;"

Quanto ao estacionamento o Regulamento do PPABN prevê, no caso dos estabelecimentos hoteleiros e sem prejuízo da dotação prevista no Regulamento do PDM de Lisboa, que a isenção de estacionamento depende do parecer favorável do Turismo de Portugal, I.P., e que, se implantados em parcelas do tipo 1 e 2 (edificações existentes), se admite a localização do respetivo estacionamento noutra parcela (Artigo 29º).

A questão anteriormente colocada (Informação de Serviço n.º INT/2016/11047, com despacho superior de 7 de dezembro), em relação às Normas Provisórias e que se refere à exceção da profundidade de empena em "estabelecimentos hoteleiros" foi clarificada.

### 3. Apreciação da proposta de alteração do PPABN

#### 3.1. Caracterização da oferta turística na área do PPABN

De acordo com o Sistema de Informação Geográfica do Turismo de Portugal, I.P. (SIGTUR) a oferta de alojamento turístico na área do PPABN, é atualmente de 147 utentes em 24 estabelecimentos de alojamento local. À data, não se verifica oferta em empreendimentos turísticos, registando-se, porém, intenções de desenvolver novos projetos de empreendimentos turísticos, a que correspondem 3 projetos de arquitetura com parecer favorável emitidos pelo Turismo de Portugal, I.P., para um total de 532 camas (246 unidades de alojamento). Estes três projetos dizem respeito a empreendimentos turísticos da tipologia de estabelecimentos hoteleiros, do grupo "hotéis" com categorias previstas de 1, 3 e 4 estrelas. A distribuição territorial destes projetos é a seguinte:



Legenda:

-  Empreendimentos Turísticos
-  Estabelecimentos de Alojamento Local (1)
-  Projetos com Parecer Favorável
-  Planos de Pormenor

Notas: 1) a georeferenciação dos Estabelecimentos de Alojamento Local e dos Agentes de Animação Turística foi obtida de forma automática a partir do endereço, sendo a respetiva localização meramente indicativa.

Fonte: SIGTUR - Sistema de Informação Geográfica do Turismo (<https://sigtur.turismodeportugal.pt>)

### **3.2. Apreciação das alterações**

As alterações previstas para o PPABN visam garantir a sua exequibilidade, tendo em consideração as atuais dinâmicas territoriais e económicas, mas mantendo os mesmos objetivos programáticos, que englobam, nomeadamente: a reabilitação e regeneração urbana, a requalificação do espaço público, a criação de equipamentos de utilização coletiva, o reforço das infraestruturas existentes, e, em termos globais a promoção da frente ribeirinha. Os usos de equipamentos de utilização coletiva, subestação elétrica, equipamento de utilização coletiva de natureza pública, turismo, terciário e comércio, bem como a função residencial serão mantidos, sendo que algumas situações são expressos e exclusivamente identificados usos para determinadas parcelas, quer em Regulamento, quer na Planta de Implantação.

Não estará em causa o enquadramento no Plano Diretor Municipal de Lisboa, o qual classifica toda a área do Aterro da Boavista como "Espaço Central e Residencial a Consolidar" e está delimitada como polaridade urbana (POLU). Prevê-se que toda a área venha a ser qualificada como "espaço consolidado" ficando as respetivas operações urbanísticas sujeitas a regras distintas das dos "espaços a consolidar". A implementação dos diferentes usos passará a identificar uma percentagem mínima de usos habitacionais e de serviços, uma percentagem máxima de uso de turismo, uma percentagem variável de comércio e a garantia de que 30% da superfície total de pavimento seja destinada a uso diferente do predominante. O normativo referente à dotação de estacionamento mantém-se também, cumprindo igualmente o Plano Diretor Municipal de Lisboa.

Em termos globais nada se tem a opor às alterações previstas, não se entendendo, contudo, o alcance das alterações referentes aos conceitos expressos no Artigo 5º do Regulamento, os quais poderão colidir com a definição dos usos permitidos e que constam do Artigo 13º. Com efeito, ao serem alterados os conceitos sem que seja expresso de forma clara o uso turístico, poder-se-á interpretar que o mesmo não será compatível com os três tipos diferentes de parcelas (Parcelas dos tipos 1, 2 e 3), conforme está identificado no Artigo 13º. Caso se preveja que a definição de usos expressa na alínea a) do n.º 2 do Artigo 5º pretenda identificar o uso de turismo (onde se incluem os empreendimentos turísticos e serviços complementares, bem como equipamentos de carácter lúdico que se destinem à afirmação de Lisboa enquanto destino turístico, conforme previsto no plano em vigor), tal não se conforma com o Regime Jurídico da Instalação, Exploração e Funcionamento dos Empreendimentos Turísticos (RJET/Decreto-Lei n.º 80/2017, de 30 de junho), devendo ser retificado. No plano em vigor o uso de turismo é compatível com os três tipos de parcelas, não resultando agora claro se a situação se mantém.

Assim, deverão retificar-se ou ponderar-se as seguintes situações:

**3.2.1.** O conceito referente ao "uso de turismo" deverá manter-se no Artigo 5º do Regulamento, pois caso contrário poderá dificultar a interpretação do plano quanto aos usos admitidos nas Parcelas do Tipo 1 e do Tipo 2, colidindo também com o RJET.

**3.2.2.** No n.º 2 do Artigo 13º deverá clarificar-se se o uso de turismo é compatível com as referidas Parcelas do Tipo 1 e Tipo 2, tal como está previsto no PPABN em vigor.

**3.2.3.** Na Legenda da Planta de Implantação deverá anular-se a referência a "hotel", permanecendo apenas a identificação de "turismo", garantindo assim maior flexibilidade na possibilidade de implementar outras tipologias de empreendimentos turísticos, e de forma a garantir a conformidade da proposta com o Quadro Síntese 2 e com o Regulamento (os quais identificam "turismo"); sobre este aspeto deverá também corrigir-se o Relatório (página 31).

Em relação às restantes peças julga-se nada haver a opor.

### **4. CONCLUSÃO**

Face ao exposto, propõe-se a emissão de parecer favorável condicionado, devendo retificar-se o aspeto de legalidade expresso 3.2.1. e ponderar-se o conjunto de aspetos focado em 3.2.2. e 3.2.3..

À consideração superior

António Baeta  
Arquiteto

Assinado por: ANTÓNIO BAETA

*CCDRLVT*

*Assunto: Parecer relativo à alteração do Plano de Pormenor do Aterro da Boavista Nascente e sua Avaliação Ambiental*

*Nome do Responsável(is) Técnico(s) / Unidade de Investigação:*

***Susana Machado / UGHGC***

maio 2019

## Parecer

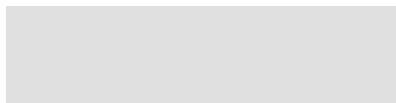
Decorrente de algumas alterações ao Plano de Pormenor do Aterro da Boavista Nascente (PPABN) que em 2010 tinha sido sujeito a Conferência de Serviços, com entrada em vigor em 2012, a CCDRLVT solicita ao LNEG nova apreciação da versão atualizada do referido Plano de Pormenor.

Segundo o relatório final apresentado, a Câmara Municipal de Lisboa, proponente do Plano, refere que as principais alterações se prendem com questões ao nível da delimitação e configuração das novas parcelas e das novas construções, da flexibilização dos usos previstos para as novas construções, da reapreciação da localização, dimensão e configuração das áreas reservadas a equipamentos e da reapreciação do valor patrimonial dos imóveis no âmbito da Carta Municipal do Património.

Em termos de geologia importa para este tipo de planos, e para este em particular, a questão dos Riscos Naturais do tipo "Vulnerabilidade a ações sísmicas". Verifica-se que sobre esta matéria foram atualizados os conceitos e critérios nesta área da cidade, refletidos nos artigos nos 8º a 10º e 11ºA do regulamento da alteração do PPABN, adequando-se e em conformidade com a nova versão do Plano Diretor Municipal de Lisboa que tem data posterior (2012) à versão original deste Plano de Pormenor

Mantém-se, portanto, os referidos artigos no Regulamento do PPABN, que referem a possibilidade da câmara municipal solicitar a realização de estudos complementares que permitam avaliar a viabilidade das intervenções e definir soluções técnicas compatíveis com as respetivas condicionantes em razão desses estudos de caracterização ao nível da geologia, geotecnia e hidrogeologia então efetuados.

Deste modo, o LNEG é favorável tanto à isenção da Avaliação Ambiental, como à Alteração ao Plano Pormenor do Aterro de Boavista Nascente.





Exmo. Senhor  
Eng.º João [REDACTED] Teixeira  
Presidente da Comissão de Coordenação e  
Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo  
Rua Alexandre Herculano, 37  
1250-009 LISBOA

<b>Sua referência</b>	<b>Sua comunicação</b>	<b>Ofício n.º</b>	S-2019/490761 (C.S:1348160)
		<b>Data</b>	08/05/2019
		<b>Procº n.º</b>	2003/1(499) (C.S:188457)
		<b>Cód.Manual</b>	

**Assunto:** PPO - Alteração do Plano de Pormenor do Aterro da Boavista Nascente - Conferência Procedimental  
Aterro da Boavista Nascente /Av. 24 de Julho Lisboa

**Requerente:** CCDRLVT

Comunico a V. Ex.ª que por despacho do Sr. Subdiretor Geral de 07/05/2019, foi emitido parecer sobre o processo acima referido, de acordo com os termos da informação em anexo.

A presente apreciação fundamenta-se nas disposições conjugadas da Lei n.º 107/2001 de 8 de setembro, da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 232/2007 de 15 de Junho, Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de setembro, do Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro, da Portaria n.º 1474/2009 de 16 de Novembro, do Decreto-Lei n.º 140/2009, de 15 de junho, Decreto-lei n.º 380/99 de 22 de Setembro, republicado pelo Decreto-Lei n.º 46/2009 de 20 de Fevereiro, do Decreto-Lei n.º 114/2012, de 25 de maio, e do Decreto-Lei n.º 115/2012 de 25 de maio.

Com os melhores cumprimentos.

[REDACTED]

Maria Catarina Coelho  
Diretora do Departamento dos Bens Culturais



**Assunto:** PPO - Alteração do Plano de Pormenor do Aterro da Boavista Nascente - Conferência Procedimental

**Requerente:** CCDRLVT

**Local:** Aterro da Boavista Nascente /Av. 24 de Julho Lisboa

**Servidão**

**Administrativa:**

**Inf. n.º:** S-2019/490653 (C.S:1347887)

**Cód. Manual**

**N.º Proc.:** DRL-DS/2002/11-06/17987/PPO/458 (C.S:188457)

**Data Ent. Proc.:** 06/05/2019

---

Subdiretor Geral João Carlos Santos a 07/05/2019

Aprovo

---

Diretora do Departamento dos Bens Culturais Maria Catarina Coelho a 07/05/2019

Concordo, propondo a emissão de parecer favorável, em conformidade com o parecer técnico. À consideração superior.

---

**INFORMAÇÃO n.º** /DBC/LISBOA/2019

**data:** 06.05.2019

**Processo n.º:** 2003/1(499)

**Cs Proc:** 188457

**RJUE:**

**Assunto:** Alteração ao Plano de Pormenor do Aterro da Boavista Nascente (PPABN). Misericórdia-Lisboa.  
Conferência Procedimental.

---

#### SERVIDÃO ADMINISTRATIVA

Sem servidão administrativa.

---

#### ENQUADRAMENTO LEGAL

A presente apreciação fundamenta-se nas disposições da legislação em vigor, nomeadamente:

- Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro, que estabelece as bases da política e do regime de proteção e valorização do património cultural.
- Decreto-Lei n.º 115/2012, de 25 de maio, orgânica da Direção-Geral do Património Cultural.
- Decreto-Lei n.º 114/2012, de 25 de maio, orgânica das Direções Regionais de Cultura.



- Portaria n.º 223/2012 de 24 de julho, que estabelece a estrutura nuclear da Direcção-Geral do Património Cultural.
- Decreto-Lei n.º 140/2009, de 15 de junho, que estabelece o regime jurídico dos estudos, projetos, relatórios, obras ou intervenções sobre bens culturais classificados, ou em vias de classificação, de interesse nacional, de interesse público ou de interesse municipal.
- Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro, que estabelece o procedimento de classificação dos bens imóveis de interesse cultural, bem como o regime jurídico das zonas de proteção e do plano de pormenor de salvaguarda.
- Decreto-Lei n.º 164/97, de 27 de junho, que harmoniza a legislação que rege a atividade arqueológica em meio subaquático com a aplicável à atividade arqueológica em meio terrestre.
- Decreto-Lei n.º 164/2014, de 4 de Novembro que publica o Regulamento de Trabalhos Arqueológicos.
- Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, que estabelece o regime jurídico da urbanização e da edificação, com as alterações que lhe foram introduzidas pela Lei n.º 60/2007, de 4 de setembro e pelo decreto-lei n.º 26/2010, de 30 de março.
- Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, que estabelece a qualificação profissional exigível aos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição de projetos, fiscalização de obra e pela direção de obra, que não esteja sujeita a legislação especial, e os deveres que lhe são aplicáveis.
- Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que desenvolve as bases da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, estabelecidas pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, definindo o regime de coordenação dos âmbitos nacional, regional, intermunicipal e municipal do sistema de gestão territorial, o regime geral de uso do solo e o regime de elaboração, aprovação, execução e avaliação dos instrumentos de gestão territorial.

## PARECER TÉCNICO

### 1. Enquadramento.

1.1. A presente apreciação recai sobre a proposta de alteração ao Plano de Pormenor do Aterro da Boavista Nascente (PPABN), da responsabilidade da Câmara Municipal de Lisboa, remetida pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (entrada DGPC n.º6973, de 11.04.2019, cs: 1342483).

A DGPC é convocada como ERAE (entidade com Responsabilidades Ambientais Específicas) e como ERIP (Entidade Representativa de Interesses Públicos).

1.2. O PPABN foi publicado no Diário da República, 2.ª Série, n.º 20, de 27 de Janeiro de 2012, através do Aviso n.º 1309/2012 e rectificado através da Declaração de Rectificação n.º 147/2015, publicada no Diário da República, 2.ª Série, n.º 37, de 23 de Fevereiro de 2015.

1.3. A presente apreciação teve em conta os seguintes elementos:

- a. Deliberação n.º 209/CM/2016, aprovada na reunião pública de Câmara realizada em 27 de Abril de 2016. Publicada no 3.º Suplemento do Boletim Municipal, n.º 1158, de 28 de Abril de 2016;



- b. Relatório do Plano. Janeiro de 2019;
- c. Regulamento. Janeiro de 2019;
- d. Peças Desenhadas: planta de implantação e planta de condicionantes. Janeiro de 2019.

1.4. A área de incidência do PPABN compreende os seguintes limites: a Sul, a Avenida 24 de Julho; a Poente, a Rua do Instituto Industrial; a Norte, a Rua da Boavista; a Nascente, a Rua da Moeda e a Praça D. Luís I.

## 2. Avaliação Ambiental (AA).

2.1. Na conformidade com o disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 78.º do RJIGT, os Planos de Pormenor apenas são objecto de avaliação ambiental estratégica no caso de se determinar que são susceptíveis de ter efeitos significativos no ambiente, ou nos casos em que constituam o enquadramento para a aprovação de projectos sujeitos a avaliação de impacto ambiental ou a avaliação de incidências ambientais, de acordo com os critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, que estabelece o Regime Jurídico da Avaliação Ambiental.

A fundamentação para a dispensa de AA foi apresentada no ponto 7.3 dos Termos de Referência e na informação técnica n.º 10043/INF/DP/GESTURBE/2016, anexos à Deliberação n.º 209/CM/2016.

A fundamentação baseia-se na consideração de que a implementação das alterações propostas não implicará efeitos adicionais significativos, face aqueles que foram equacionados no procedimento inicial do PPABN.

2.2. Face ao exposto, propõe-se que esta Direcção Geral emita parecer favorável à isenção de Avaliação Ambiental.

## 3. Proposta de Plano.

### 3.1. Relatório

Dando cumprimento ao disposto na alínea a) do n.º 2 do artigo 107 do RJIGT, o relatório avalia o recurso patrimonial, reconhecendo o elevado potencial arqueológico que a área de incidência do plano adquiriu desde a publicação do PPABN em 2012, fruto da informação recolhida nos diversos trabalhos arqueológicos que tiveram lugar desde então no troço do interface ribeirinho, correspondente ao antigo aterro da Boavista.

Teve ainda em conta a avaliação efectuada no âmbito do processo do Plano de Pormenor do Aterro da Boavista Poente (PPABP), concluído em 2017, uma vez que a área de incidência deste se localiza na continuidade física do PPABN.

Neste contexto, o documento considera adequada uma metodologia de salvaguarda do património arqueológico que defina a realização de trabalhos arqueológicos, numa fase prévia à execução em obra das operações urbanísticas. Para o efeito é preconizada uma alteração de "Área de Nível Arqueológico III" para "Área de Nível Arqueológico II".



### 3.2. Regulamento e Peças Desenhadas

Da análise efectuada a estes elementos, constata-se que as medidas de salvaguarda do património arqueológico se encontram discriminadas no artigo 12-E do regulamento. A proposta verte o disposto no n.º 4 do artigo 33.º do regulamento do PDM, aplicável às “Áreas de Nível Arqueológico II”.

### 4. Proposta de decisão.

Face ao exposto propõe-se que esta Direcção Geral emita parecer favorável à proposta de alteração do PPABN.

À consideração superior.

Maria José Sêqueirã, **ar**queóloga

**Departamento de Gestão de Serviços da Rede**

**Direção de Serviços da Rede e Parcerias**

Praça da Portagem  
2809-013 ALMADA  
Portugal  
T +351 212 279 000 - F +351 212 879 922  
gsr@infraestruturasdeportugal.pt

**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento  
Regional de Lisboa e Vale do Tejo**

**Rua Alexandre Herculano, n.º 37  
1250-009 Lisboa**

SUA REFERÊNCIA	SUA COMUNICAÇÃO DE	ANTECEDENTE	NOSSA REFERÊNCIA	SAÍDA	DATA
S05459-201904- DSOT/DGT00087	2019-04-05	2444750-008	n.º	2456699-007	2019-05-09

**Assunto:** Conferência Procedimental nos termos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto Lei n.º 80/2015, de 14 de Agosto) no âmbito da "Alteração do Plano de Pormenor do Aterro da Boavista Nascente"

Após análise das peças que integram o processo de Alteração do Plano de Pormenor do Aterro da Boavista Nascente, verifica-se que as mesmas não permitem verificar a o cumprimento do disposto no artigo n.º 15 do Decreto-lei n.º 276/2003, de 4 de Novembro, que estabelece limitações aos prédios confinantes ou vizinhos das linhas férreas, como é o caso da Linha de Cascais.

Face ao exposto a Infraestruturas de Portugal, S.A. (IP) emite parecer favorável à Alteração do Plano de Pormenor do Aterro da Boavista Nascente, condicionado à necessidade dos projetos de execução das edificações que se pretendam construir no âmbito deste Plano obterem parecer favorável da IP, devendo para o efeito ser submetidos à respetiva análise.

Com os melhores cumprimentos,

A Diretora



Isabel Caspurro

(Ao abrigo da Decisão n.º 1/2019-DRP)



Direção Rede e Concessões Lisboa  
Av. José Malhoa, nº 27, 6º piso  
1070-034 Lisboa  
Telef. 210 021 500  
Fax 210 022 263

Exmo.Senhor  
Diretor de Serviços do Ordenamento do  
Território  
CCDRLVT  
Comissão de Coordenação e  
Desenvolvimento  
Regional de Lisboa e Vale do Tejo  
R. Alexandre Herculano nº 37,  
1250-009 Lisboa

Sua referência	Sua comunicação	Nossa referência	Data:
		Carta 228/19/ D-DRCL-AGA	6 - 5 - 2019

Assunto: Alteração do "Plano de Pormenor do Aterro da Boavista Nascente" Câmara Municipal de Lisboa

Exmo. Senhor,

Da análise efectuada ao processo, avalia-se ser uma correcção ao Plano de Pormenor do Aterro da Boavista Nascente decorrente de alterações das áreas brutas de construção de algumas parcelas, nomeadamente em parcelas onde essa alteração terá efeito em pisos abaixo do solo e em áreas afectas a estacionamento, pelo que, as eventuais novas potências associadas a esta alteração do Plano de Pormenor, serão definidas posteriormente, assim como as suas características e condições de ligação para as eventuais solicitações que vierem a ser requeridas, uma vez que os documentos agora apresentados são omissos nos valores de potência requerida para o respectivo plano.

Assim, as eventuais viabilidades de fornecimento de energia eléctrica só podem ser confirmadas após a apresentação de um quadro com a estimativa das necessidades de potência por ponto de entrega (visto que o Plano agora é impreciso quanto a isso) e planta de localização das principais infraestruturas, postos de transformação, rede viária, etc.

Refere-se ainda a existência de Redes AT, MT e Redes BT dentro da área afectada ao Plano de Pormenor em análise.

Deste modo, deve referir-se a necessidade de salvaguarda das distâncias de protecção previstas nos regulamentos e demais legislação aplicável e os procedimentos relativos a pedidos de modificação das redes e respectivos encargos, garantindo a continuidade da rede existente.

Considerando o exposto informamos que nada temos a opor quanto ao Plano em apreço.

Com os melhores cumprimentos,

Direcção de Rede e Concessões Lisboa  
Área Gestão de Ativos

Ana Cristina Mendes  
(Subdiretor)



**MINISTÉRIO DA  
ADMINISTRAÇÃO  
INTERNA**



**AUTORIDADE NACIONAL  
DE EMERGÊNCIA E PROTEÇÃO CIVIL**

**Exmo. Sr.**

De acordo com as preocupações da Protecção Civil, salvaguarda de pessoas, bens e do ambiente, vimos desta forma emitir os nossos contributos sobre os documentos que constituem **“Alteração do Plano de Pormenor do Aterro da Boavista Nascente – Câmara Municipal de Lisboa”**.

### **1. Avaliação Ambiente**

Relativamente à dispensa de sujeição da proposta de Plano, a procedimento de Avaliação Ambiental, não temos nada a obstar, a área de intervenção não vai alterar a situação existente.

### **2. Alteração do Plano de Pormenor**

No que se refere aos documentos do Plano e do respetivo regulamento existe uma referência clara aos riscos existentes, nada temos a obstar.

Face ao exposto o parecer da ANEPC, ao Plano de Pormenor, é favorável desde que sejam cumpridos todos os preceitos legais referentes aos instrumentos de gestão territorial.

Com os melhores cumprimentos,

O representante da Autoridade Nacional de Emergência e Protecção Civil,



Flora Ludovina

CCDRLVT – Comissão de Coordenação  
e Desenvolvimento Regional  
de Lisboa e Vale do Tejo  
Rua Alexandre Herculano, 37  
1250-009 LISBOA

V/Ref <sup>a</sup>	V/Comunicação	N/Ref <sup>a</sup>	Data
S05459-201904-DSOT/DGT 16.05.07.01.000011.2010		192_2019_GDL_S	2019.05.07

**Assunto: Alteração ao “Plano de Pormenor do Aterro da Boavista Nascente”  
Câmara Municipal de Lisboa**

Exmos. Senhores,

Relativamente à proposta de Alteração de Plano de Pormenor, enviada com o vosso ofício, informamos:

**1. INFRAESTRUTURAS SUJEITAS A REGIMES DE SERVIDÃO LEGAL**

Na área do Plano a Lisboagás não dispõe de quaisquer infraestruturas sujeitas a regimes de servidão legal.

**2. INTERFERÊNCIAS COM OUTRAS INFRAESTRUTURAS DA LISBOAGÁS**

Face ao proposto na versão actual do Plano, e tendo em conta as intervenções já realizadas no decurso da vigência do mesmo, não se identificam na presente proposta quaisquer acções susceptíveis de causar dano às infraestruturas da Lisboagás na área abrangida pelo Plano.

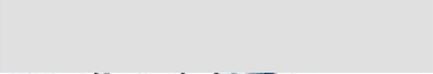
**3. ABASTECIMENTO DE GÁS NATURAL ÀS EDIFICAÇÕES A CONSTRUIR**

Não se identificam na versão do Plano resultante das alterações propostas quaisquer intervenções susceptíveis de introduzir constrangimentos de abastecimento, face à capacidade das infraestruturas existentes na área.

#### 4. CONCLUSÃO

Face ao exposto, a Lisboagás emite parecer favorável à alteração do Plano de Pormenor do Aterro da Boavista Nascente, nos termos constantes dos elementos enviados.

Com os nossos melhores cumprimentos.

  
Carlos A. Silva  
(Projeto e Suporte às Infraestruturas)



Exmo. Senhor  
Carlos Pina  
Diretor de Serviços do Ordenamento  
do Território  
CCDR de Lisboa e Vale do Tejo  
Rua Alexandre Herculano, 37  
1250-009 Lisboa

N/Ref.: DINAV/IEA-2019/0613

S/Ref.: S05459-201904-DSOT/DGT 16.05.07.01.000011.2010 de 05/04/2019

**ASSUNTO:** Conferência Procedimental – Artigo 86.º do RJIGT  
Alteração do “Plano de Pormenor do Aterro da Boavista Nascente”  
Câmara Municipal de Lisboa

Correspondendo à solicitação efetuada através do ofício acima referido, informamos que por indisponibilidade de pessoal esta Autoridade não se fará representar na Conferência Procedimental relativa ao “Plano de Pormenor do Aterro da Boavista Nascente” que se realizará no p.f. dia 9 de maio.

Relativamente às alterações propostas para o Plano em causa, e uma vez que não se preveem modificações ao nível da altura das novas edificações, reitera-se o parecer favorável anteriormente emitido pela ANA, Aeroportos de Portugal, atendendo a que esta área se encontra abrangida pela “Zona 8 (plano horizontal exterior)”, definida na servidão do Aeroporto Humberto Delgado, publicada pelo Decreto n.º 48542, de 24 de agosto de 1968 e não é atingida a cota absoluta de 245 m.

Com os melhores cumprimentos,

A Diretora de Infraestruturas e Navegação Aérea



Rute Ramalho

JF

## **ANEXO II**

### Pareceres da Direção-Geral do Território



Exmo. Senhor  
**Presidente da CCDR Lisboa e Vale do Tejo**  
A/C Diretor de Serviços do Ordenamento do  
Território,  
Dr. Carlos Pina

Rua Alexandre Herculano, n.º37  
1250-009 Lisboa

Nossa refª/Our ref.:  
DSGCIG-DCart

Ofº. Nº:  
S-DGT/2019/2210  
16-05-2019

Sua refª/Your ref.:  
S05459-201904-DSOT/DGT  
16.05.07.01.000011.2010  
09-04-2019

**Assunto: Parecer da DGT – Alteração do “Plano de Pormenor do Aterro da Boavista Nascente” - Lisboa**

Na sequência da vossa solicitação acima referenciada e após apreciação efetuada sobre documentação disponibilizada pela Câmara Municipal de Lisboa gravada no CD anexado ao vosso ofício, relativa ao Plano em epígrafe, vimos informar o seguinte

**1- Rede Geodésica**

Dentro do limite da área de intervenção deste Plano de Pormenor não existem vértices geodésicos da Rede Geodésica Nacional (RGN), nem marcas de nivelamento da Rede de Nivelamento Geométrico de Alta-Precisão (RNGAP), pelo que este PP não constitui impedimento para as atividades geodésicas desenvolvidas pela Direção-Geral do Território.

**2- Cartografia**

No âmbito da Cartografia verifica-se o seguinte:

- 2.1 Várias peças gráficas apresentam como carta base ortofotos, violando o estabelecido no nº 2 do artigo 8º do Regulamento nº 142/2016, de 9 de fevereiro;
- 2.2 As ortofotos como carta base não possibilitam a necessária legibilidade para a correta identificação e localização da informação;
- 2.3 A representação de diferentes elementos do terreno, como lancis, limites do edificado, etc., é impossível de se obter a partir dos ortofotos à escala 1:1000 de Lisboa com o rigor posicional exigido por este tipo de IGT, uma vez que grande parte dos elementos do terreno estão encobertos devido ao desvio radial provocado pela altura de algumas estruturas, além da dificuldade provocada pelas sombras geradas pelas mesmas;



Nossa ref<sup>a</sup>/Our ref.:  
DSGCIG-DCart  
Of. N.º:  
S-DGT/2019/2210

- 2.4 A simbologia para representação da informação temática não permite uma leitura correta da carta base;
- 2.5 Várias peças desenhadas, que constituem e que acompanham a proposta do plano, contêm cartografia vetorial não homologada, contrariando o n.º 5 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 141/2014, de 19 de setembro, e os n.ºs. 1 e 2 do artigo 3.º do Regulamento acima referido.

### 3- Limites Administrativos

No âmbito da Carta Administrativa Oficial de Portugal (**CAOP**), cumpre-nos informar o seguinte:

- 3.1 Da análise às peças desenhadas em que existe representação do limite de município, este não corresponde ao limite em vigor;
- 3.2 No entanto, o **Plano de Pormenor do Aterro da Boavista Nascente** insere-se totalmente na freguesia da Misericórdia, no concelho de Lisboa.  
Como tal, as peças desenhadas não necessitam dos limites administrativos representados.

### 4- Parecer

O parecer da DGT/DSGCIG é desfavorável até que sejam solucionadas as questões indicadas no ponto **2- Cartografia**.

### 5- Sistema de Submissão Automático (SSAIGT)

Para desmaterialização dos programas e planos territoriais e melhoria progressiva da fiabilidade, rigor e eficiência da disponibilização da informação sobre IGT, encontra-se desenvolvido o Sistema de Submissão Automático (SSAIGT) destinado ao envio dos instrumentos de gestão territorial para publicação no Diário da República (DR) e para depósito na Direção Geral do Território (DGT).

Esta plataforma é de utilização obrigatória e constitui a infraestrutura através da qual são praticadas todas as formalidades relativas aos procedimentos já referidos e em conformidade com a Portaria n.º 245/2011 de 22/6 e com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

Deste modo e em antecipação aos referidos atos de publicação no Diário da República e depósito na DGT, considera-se oportuno que a autarquia promova a verificação da conformidade das peças e plantas do presente Plano de Pormenor (PP) a publicar e a depositar, com os requisitos e condições formais e operacionais de acesso do SSAIGT.

Com este objetivo, anexa-se uma lista para a verificação do conteúdo documental desmaterializado do PP com a indicação dos ficheiros que devem ser submetidos no SSAIGT.

2



Nossa refª/Our ref.:  
DSGCIIG-DCart  
Of. N.º:  
S-DGT/2019/2210

Para informações complementares disponibilizam-se os seguintes *links* para a página da DGT:

Manual de utilização (SSAIGT):

[http://ssaigt.dgterritorio.pt/Manual\\_SSAIGTutilizador.pdf](http://ssaigt.dgterritorio.pt/Manual_SSAIGTutilizador.pdf)

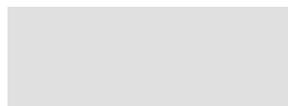
e

Área de Apoio do SSAIGT (versão de 9 de fevereiro de 2017):

[http://ssaigt.dgterritorio.pt/manuais\\_ssaigt/SSAIGT\\_Area\\_Apoio.pdf](http://ssaigt.dgterritorio.pt/manuais_ssaigt/SSAIGT_Area_Apoio.pdf)

Com os melhores cumprimentos,

O Subdiretor-Geral



Mário Caetano

Por delegação, conforme Despacho n.º  
2626/2017, de 14 de fevereiro, publicado  
na 2ª série do Diário da República  
N.º 63, de 29 de março de 2017

**Anexos:** - Lista para a verificação do conteúdo documental desmaterializado do PP, com a indicação dos ficheiros que devem ser submetidos no SSAIGT, mencionada no ponto 5.

MODELO 3A



Nossa refª/Our ref.:  
DSGCI-G-DCart  
Of. Nº:  
S-DGT/2019/2210

Publicação do Plano de Pormenor, incluindo da alteração, revisão, medidas preventivas, suspensão e outros	Obrigatoriedade de		Formato para publicação* DOC, DOCX, RTF, ODF, ODT, XLS, XLSX, ODS, PDF destrancado; imagens JPG; tabelas XLS 1 envio = 1 fich. ZIP	Formato para depósito** se original em formato editável: DOC, DOCX, RTF, ODF, ODT, XLS, XLSX, ODS, PDF; se original em suporte analógico: formato imagem (JPG, PNG, TIF, ...); 1 envio = 1 fich. ZIP
	publicação	depósito		
<b>Peças fundamentais (escritas e gráficas) a submeter na plataforma do SSAIGT</b>				
<b>Peças escritas</b>				
Texto do ato a publicar	sim	sim	editável de entre as opções indicadas	PDF, ou qualquer outro formato, do documento oficial
Deliberação de aprovação da revisão/alteração/... de plano territorial	sim	sim	editável de entre as opções indicadas	PDF, ou qualquer outro formato, do documento oficial
Regulamento	sim	sim	editável de entre as opções indicadas	PDF, ou qualquer outro formato, do documento oficial
<b>Peças gráficas</b>				
Planta de condicionantes	sim	sim	vetorial (shape file) georeferenciado e raster (TIFF e TFW)	PDF ou qualquer outro (TIFF, JPEG, PNG, etc.)
Planta de implantação	sim	sim	vetorial (shape file) georeferenciado e raster (TIFF e TFW)	PDF ou qualquer outro (TIFF, JPEG, PNG, etc.)
<b>Peças complementares/outros a submeter na plataforma do SSAIGT (n.º 2, art.º 3º do Regulamento)</b>				
<b>Peças escritas</b>				
Todas as referidas neste ponto do Regulamento	não	sim	n.a.	PDF, ou qualquer outro formato
<b>Peças gráficas</b>				
Todas as referidas neste ponto do Regulamento	não	sim	n.a.	pdf ou qualquer outro (TIFF, JPEG, PNG, etc.)

\* Manual de apoio SSAIGT, ponto 6.2

\*\* Manual de apoio SSAIGT, ponto 6.3

Observações:

. Sistema de coordenadas aplicável às peças gráficas: ETRS89TM06;

. Se submissão de ficheiros de base de dados: mdb ou gdb;

. Se submissão de ficheiros tabelas de dados: xls ou xlsx

. Sempre que se trate de **alteração, alteração por adaptação, correções materiais, retificação, medidas preventivas ou suspensão** de planos em vigor com **implicações nas peças gráficas**, são enviados cumulativamente, para cada peça gráfica:

- ficheiro vetorial (shape file)

- ficheiro raster (TIFF uncompressed e respetivo TFW) da área/polígono(s) em

- ficheiro raster (TIFF uncompressed e respetivo TFW) de toda a planta

4

[Informações adicionais - Área de Apoio do SSAIGT](#)

## **ANEXO III**

Ata da reunião de concertação  
com a Comissão de Coordenação Regional de Lisboa e Vale do Tejo





**Câmara Municipal de Lisboa**  
**Divisão de Planeamento Territorial**

## **Ata de Reunião de Concertação**

Data: 28 de agosto de 2019

Local da reunião: Rua Alexandre Herculano, n.º 37 – Lisboa (Instalações da  
CCDR-LVT)

**Assunto:** Plano de Pormenor do Aterro da Boavista Nascente

**Presenças:**

Nome	Entidade	Rúbrica
Paulo Pais	CML	
Sara Bragança	CML	
Inês Rolim	CML	
Anabela Cortinhal	CCDR-LVT	
Paulo Estremoz	CCDR-LVT	

### **A. Assuntos Abordados:**

1.	INTRODUÇÃO .....	2
2.	PROPOSTA PLANO .....	3
2.1.	Elementos instrutórios .....	3
2.2.	Conteúdo documental .....	3
2.3.	Conteúdo material .....	5
2.3.1.	Relatório .....	5
2.3.2.	Planta de Implantação .....	5
2.3.3.	Regulamento .....	8
2.3.4.	Outras peças do plano .....	109
2.4.	Regimes Jurídicos Específicos – Reserva Ecológica Nacional .....	10
2.5.	Compatibilidade com PDML .....	10



Câmara Municipal de Lisboa  
Divisão de Planeamento Territorial

2.6. Outras questões.....	1413
3. CONCLUSÕES.....	14

**B. Síntese dos assuntos abordados e conclusões**

**1. INTRODUÇÃO**

Na sequência do parecer emitido pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR-LVT) sobre a proposta de Alteração do "Plano de Pormenor do Aterro da Boavista Poente" (PPABN) produzido no âmbito da Conferência Procedimental realizada em 09 de maio de 2019, prevista no n.º 3 do artigo 86.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (cfr. parecer Ref.ª I05673-201905-DSOT/DGT, anexo ao ofício Ref.ª S07286-201905-DSOT/DGT, de 10.05.2019) – que aprovou a revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) – realizou-se a presente reunião de concertação entre os serviços municipais e os serviços da CCDR-LVT.

Depois de ponderado pelos serviços da Câmara Municipal de Lisboa (CML) o respetivo parecer e tendo em vista a obtenção de uma solução concertada que permita ultrapassar as objeções formuladas, os serviços municipais abordaram ponto por ponto as questões elencadas no parecer da CCDR-LVT, referenciadas na "tabela/matriz de verificação" que acompanhou o pedido de agendamento de reunião de concertação.

Por questões de sintetização, na presente ata os temas abordados são agrupados de forma a evitar repetições e sucessivas remissões, traduzindo aquela que foi a posição manifestada pelos intervenientes. Relativamente à opção da CML de tratar em reunião de concertação todos os pontos do parecer da CCDR-LVT, esta lembrou que o "modelo de tabela/matriz de verificação" que acompanhou o pedido de agendamento de reunião indicava que a CML iria dar resposta favorável a algumas das objeções formuladas pela CCDR-LVT pelo que, havendo convergência de posições, a CCDR-LVT solicitou que a reunião incidisse apenas sobre os aspetos onde não há uma total convergência de posições.

Não obstante, a CML como entidade coordenadora da reunião de concertação, entendeu de abordar todos os aspetos indicados na tabela/matriz de verificação.

Em face do exposto, e sem prejuízo de transpor para a presente ata de reunião de concertação os aspetos que merecem a concordância da CCDR, na reunião foram essencialmente abordados os seguintes temas:



**Câmara Municipal de Lisboa  
Divisão de Planeamento Territorial**

W  
M  
[Handwritten signature]

**2. PROPOSTA PLANO**

**2.1. ELEMENTOS INSTRUTÓRIOS**

A CML reconheceu que efetivamente, por lapso, aquando do pedido de realização da conferência procedimental, não juntou a deliberação n.º 209/CM/2016 – nos termos da qual a CML determinou o início da elaboração da alteração do plano, a sua não qualificação para efeitos de avaliação ambiental, o início da participação pública e que aprovou os respetivos termos de referência.

Contudo, uma vez que os referidos elementos se encontram publicados em Boletim Municipal (BM n.º 1158 de 28 de Abril de 2016) conforme indicado no relatório (Capítulo 2 - Antecedentes) e que, conforme referido na conferência procedimental, a CCDR-LVT teve já acesso aos mesmos, todos os presentes concordaram que nesta fase não se justifica o envio destes elementos à CCDR-LVT.

Quanto aos restantes elementos em falta, na reunião de concertação a CML entregou à CCDR-LVT cópia em papel da Check-list Documental da CCDR-LVT devidamente preenchida, bem como da Ficha de dados estatísticos da DGT, a qual passará a incluir-se nos elementos de acompanhamento da proposta de alteração do PPABN.

A CCDR-LVT informou que irá juntar os elementos ao seu processo interno.

**2.2. CONTEÚDO DOCUMENTAL**

Nos termos do seu parecer, a CCDR-LVT considera que a proposta de alteração do plano apresenta o conteúdo documental adequado aos objetivos e à correta perceção da proposta, nos termos do artigo 107.º do RJIGT.

Contudo, a CCDR-LVT chama a atenção para a necessidade da CML acautelar a atualidade da informação contida nas peças que não são alteradas, nomeadamente no Programa de Execução e o Plano de Financiamento, atenta a alteração introduzida no n.º 2 do artigo 35.º do regulamento do PP no que respeita ao índice médio de edificabilidade de 2,46 (anterior 2,5).

Sobre este aspeto a CML justificou que a alteração do índice de edificabilidade resulta de acertos aos limites da Unidade de Execução que, em razão de um processo judicial, deixou de incluir a Parcela P2.10. Por sua vez esta alteração terá um impacto residual no modelo de execução e em matéria de perequação. Mais referiu a CML que neste momento a minuta de contrato de urbanização já se encontra estabilizada, tendo em conta esta alteração, aguardando tão só a aprovação da alteração ao plano de pormenor.



**Câmara Municipal de Lisboa**  
**Divisão de Planeamento Territorial**

Face a este enquadramento e mantendo-se no essencial o mesmo modelo de execução e os mesmos princípios de perequação, no âmbito do presente procedimento a CML considera desnecessário, proceder à alteração deste elemento, uma vez que nos termos do RJIGT e do n.º 2 do artigo 4.º do regulamento, o Programa de Execução e Plano de Financiamento constitui um elemento de acompanhamento do plano não vinculativo (aspeto agora explicitado no n.º 3 do artigo 32.º da proposta de alteração ao regulamento do plano).

Efetivamente, ao fazer depender a concretização das operações urbanísticas prevista na unidade de execução da prévia celebração de contrato de urbanização, o legislador reconhece a natureza meramente orientadora deste documento de forma a assegurar a liberdade negocial necessária e inerente à celebração de qualquer contrato.

Acresce que até à celebração do contrato de urbanização e execução do plano poderão sempre existir ajustes nos valores constantes em qualquer programa de execução e plano de financiamento decorrentes nomeadamente de eventuais alterações na estrutura de propriedade e da elaboração dos respetivos projetos de execução – os quais permitirão aferir com maior rigor os encargos de urbanização (que neste documento e nesta fase apenas podem constituir estimativas).

Por esta razão, a CML esclareceu que a opção adotada no âmbito do presente procedimento de alteração ao PPABN foi somente a de clarificar no regulamento alguns aspetos que se pretendem vinculativos e essenciais à justa repartições de encargos e benefícios, designadamente os seguintes:

- a) No artigo 35.º do regulamento do plano (em harmonia com os princípios de perequação vertidos no programa de execução e plano de financiamento que acompanha o plano em vigor) foi clarificado que a perequação de edificabilidade é feita tendo por referência a superfície de pavimento ao invés da área bruta de construção;
- b) No artigo 36.º regulamento do plano foi igualmente clarificado que a perequação de cedências reporta-se às cedências para espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva;
- c) No artigo 36.º do regulamento (de forma a garantir a necessária compatibilidade com o RJIGT e com o Regulamento Municipal de Taxas Relacionadas com a Atividade Urbanística e Operações Conexas) foi clarificado que o cálculo da TRIU (taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas) tem por referência a superfície de pavimento (e não a área bruta de construção) e que ao valor da mesma apenas é dedutível o custo das obras de urbanização gerais.

Em face do exposto, a CML comprometeu-se a integrar esta justificação no relatório de fundamentação da alteração ao plano.



**Câmara Municipal de Lisboa  
Divisão de Planeamento Territorial**

*Li*  
*ace*  
*#*

A CCDR-LVT manteve contudo a sua posição de que deveria ser feito um aditamento (documento autónomo atualizado) ao programa de execução e financiamento.

**2.3. CONTEÚDO MATERIAL**

**2.3.1. RELATÓRIO**

Acolhendo as sugestões constantes no parecer da CCDR-LVT, a CML informou que:

- a) Será introduzida no Relatório (Capítulo 6 - Proposta de Alteração) explicitação e justificação mais detalhada sobre as peças escritas e desenhadas que não foram alteradas na presente proposta de alteração do plano;
- b) Embora o Relatório inclua um capítulo que explicita e fundamenta as alterações ao zonamento consagrado no PDML (Capítulo 6, Subsecção 6.2.1. - Explicitação do Zonamento), este aspeto será melhorado. Contudo, conforme mencionado pela CML na tabela de verificação enviada para a CCDR-LVT, à data da elaboração, aprovação e entrada em vigor do PPABN não se encontrava ainda em vigor a primeira revisão ao PDML, pelo que o PDML de 2012 nunca vigorou sobre este território – ainda que este tenha constituído um referencial para a sua elaboração (já que os trabalhos de elaboração do PPABN e de revisão do PDML ocorreram em simultâneo). Assim, no caso concreto, a alteração do zonamento definido no PDML não traduz uma efetiva alteração ao PDML mas a necessária compatibilização daquele IGT com o PPABN. Mais referiu a CML que as alterações ao PPABN agora propostas não geram nem agravam desconformidades com o PDML de 2012, conforme se retira do relatório de fundamentação, sendo que algumas delas visam precisamente assegurar uma maior compatibilidade entre IGT's – nomeadamente na atualização do nível arqueológico da área de intervenção segundo os critérios definidos no PDML em vigor e na definição do regime aplicável às áreas sujeitas a riscos naturais e antrópicos. Com este intuito, foi ainda introduzida uma norma no regulamento do PPABN que na definição do regime supletivo aplicável remete para o PDML.
- c) O Relatório passará a incluir um capítulo com indicadores de monitorização que suportem a avaliação prevista pelo RJIGT conforme n.º 7 do artigo 107.º.

**2.3.2. PLANTA DE IMPLANTAÇÃO**

De acordo com o seu parecer, a CCDR-LVT entende que os elementos do plano devem incluir a explicitação do n.º máximo de fogos/ densidade máxima, n.º de camas turísticas, n.º de lugares de estacionamento e área de construção por usos.



**Câmara Municipal de Lisboa**  
**Divisão de Planeamento Territorial**

Sobre este aspeto a CML referiu que conforme posição assumida por esta autarquia na fase de consulta pública do diploma que procedeu à revisão do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT), entende-se que o número máximo de fogos não deve constituir um parâmetro vinculativo dos planos de pormenor. Por força do n.º 1 do artigo 102.º do RJIGT a referência a este parâmetro não é obrigatória, devendo apenas ser incluída nos elementos constituintes e vinculativos do Plano de Pormenor se, e na medida, em que a sua fixação seja necessária em função dos objetivos e dos fundamentos técnicos previstos nos termos de referência e na deliberação municipal que determinou a sua elaboração. Pela mesma razão e face ao regime de flexibilidade de usos que se pretende implementar na área do Plano - que, sem prejuízo do cumprimento de determinadas percentagens mínimas e máximas por uso, encerra em si mesmo uma parcial indefinição dos usos - também se considera que no âmbito do presente procedimento não deve ser definido o n.º de camas turísticas nem o n.º de lugares de estacionamento (cujos valores variam em função dos usos que venham efetivamente a ser licenciados/admitidos).

Sobre este aspeto, a CCDR-LVT mantém o entendimento que o plano deve indicar a densidade de fogos (pelo menos a máxima) nos termos do conteúdo material exigido RJIGT, pelo que não foi possível chegar a um consenso.

Com referência à parcela P2.4, a CCDR-LVT alertou no seu parecer para a necessidade de:

- a) Corrigir o quadro síntese 2, de forma a clarificar que esta parcela abrange área consolidada e área não consolidada.

A CML comprometeu-se a corrigir este aspeto através da inclusão de uma nova linha no Quadro Síntese referente à "Área Não Consolidada" da Parcela P2.4, ainda que nas colunas referentes à "Área Bruta de Construção"/ "Superfície de Pavimento" o valor desta linha seja zero.

- b) Clarificar a aparente incoerência entre o Quadro Síntese que para a parcela P2.4 identifica 1.490,91m<sup>2</sup> de área de construção afeta a equipamento e a nota de rodapé d) na qual se refere que "as áreas de construção afetas ao uso de equipamento são meramente indicativas ...", tanto mais que, de acordo com o relatório de fundamentação da alteração ao PPABN se refere que a futura creche a instalar neste imóvel apenas o ocupará parcialmente.

Em resposta a este ponto a CML esclareceu que a referida nota de rodapé contém em si mesma o esclarecimento para a dúvida colocada ao referir expressamente que "as áreas de construção afetas ao uso de equipamento (mencionadas no quadro síntese) têm em conta apenas os



**Câmara Municipal de Lisboa**  
**Divisão de Planeamento Territorial**

L  
JR  
P  
A

edifícios preexistentes" e ao salvaguardar a possibilidade de, nos termos do regulamento, estes edifícios poderem ser objeto de obras de ampliação.

No caso concreto, tratando-se de um edifício existente, com apenas 2 pisos na frente voltada para a Rua da Boavista e localizado em "espaço central e habitacional consolidado", nos termos da alínea c) do n.º 3 do artigo 17.º do regulamento, admite-se genericamente a sua ampliação em altura desde que não seja ultrapassada a média das alturas dos edifícios da respetiva frente edificada. Ou seja, é possível concluir que a área de construção afeta a este uso poderá ser superior à indicada no quadro síntese que "têm em conta apenas os edifícios preexistentes".

Considerou-se assim esclarecida esta questão.

No seu parecer a CCDR-LVT solicitou igualmente esclarecimento sobre a que tipo de "estudo de nivelamento" se refere o indicado na Planta de Implantação para efeitos de determinação altura da fachada no quarteirão da Av. 24 de Julho com a R. do Instituto Industrial. Mais refere que nas Fichas que acompanham o Plano relativas às parcelas que integram o referido quarteirão é definida a "cota máxima da altura da fachada".

Sobre esta questão a CML esclareceu que as fichas que acompanham o plano refletem a informação constante na Planta de implantação – definindo cotas máximas de fachada e indicando também as situações em que é necessário estudo de nivelamento. Mais referiu que esta indicação para o edifício novo da parcela P4.8 (à semelhança da indicação para o edifício novo a construir na parcela P4.3) já consta no plano de pormenor atualmente em vigor e surge pelo facto de a empena do edifício existente adjacente a nascente (sito na Parcela 4.2) não ser linear, o que obriga a um estudo de integração/concordância a desenvolver no âmbito do projeto de arquitetura, em fase de licenciamento.

Esta questão foi igualmente considerada esclarecida pela CCDR-LVT.

No seu parecer, a CCDR-LVT sugere ainda que seja melhorada a informação do quadro síntese 2 tendo em vista uma melhor e mais rápida leitura da informação que contém uma vez que, não obstante as notas de rodapé, numa leitura direta a área bruta de construção aparenta corresponder apenas aos usos expressamente indicados.

De forma a dissipar as dúvidas colocadas e uma vez que a matéria dos usos se encontra devidamente regulada no artigo 13.º, optou-se por suprimir nos quadros síntese a referência específica aos usos admitidos conforme quadro apresentado na reunião de concertação.



**Câmara Municipal de Lisboa**  
**Divisão de Planeamento Territorial**

A CCDDR-LVT considerou que a opção de eliminar a referência aos usos ~~exclusivo de equipamento~~ no quadro síntese permite dissipar eventuais dúvidas de interpretação, pois o artigo 13º regula os usos permitidos.

**2.3.3. REGULAMENTO**

No seu parecer a CCDDR-LVT chamou a atenção para a alteração da definição de "Uso habitacional" estabelecido no PP em vigor e no PDML de 2012, entendendo que a inclusão das "residências com serviços partilhados de utilização permanente ou temporária" neste conceito terá influência direta ao nível das utilizações a considerar na superfície de pavimento mínima de 25% estabelecida no n.º 4 do artigo 13.º do regulamento do PP.

Sobre este aspeto a CML refere que o conceito de uso habitacional constante no PPABN em vigor (que coincide com o conceito de uso habitacional consagrado no PDML) já integra neste uso as "instalações residenciais especiais".

No PPABN e no PDML refere-se, a título de exemplo, que são "instalações residenciais especiais" os estabelecimentos de alojamento local, as residenciais destinadas a estudantes e as residências destinadas a idosos. Contudo, nos últimos anos foram surgindo (ou sendo identificados) novos modelos habitacionais, incluindo as agora designadas "residenciais com serviços partilhados" que, embora integrem várias unidades habitacionais, se constituem como uma "unidade residencial" assente em serviços partilhados (ex.: zonas comuns de lavandaria, de confeção de alimentos, de refeições, de convívio, etc.). Perante estas novas realidades, no âmbito do presente procedimento de alteração ao PPABN (e antecipando os trabalhos de alteração ao PDML que atualmente se encontram em curso) o que se pretendeu com esta alteração ao PPABN foi apenas clarificar que também este tipo de instalações residenciais especiais se inclui no uso habitacional.

Ainda assim, a inclusão das "residenciais com serviços partilhados de utilização permanente ou temporária" no conceito de uso habitacional não está dependente deste esclarecimento, pelo que a CML admite ser mais adequado fazer esta especificação no âmbito de um futuro processo de alteração ao PDML, optando-se por eliminar o n.º 2 do artigo 5.º que constava na proposta de alteração ao regulamento do plano (e remetendo-se nesta matéria para o PDM).

A CCDDR concordou com a eliminação da referência a "residências com serviços partilhados de utilização permanente ou temporária" no conceito "Uso habitacional" e entende que esta matéria deve ser ponderada /tratada em sede de alteração do PDM.



**Câmara Municipal de Lisboa**  
**Divisão de Planeamento Territorial**

4  
A  
P  
M  
A  
A  
A

Conforme sugestões apresentadas pela CCDR-LVT, a CML irá rever a proposta de alteração do regulamento do PPABN nos seguintes termos:

- a) No n.º 3 do artigo 19.º (Ocupação do piso térreo em edifícios implantados em parcelas do tipo 3) será eliminada a palavra "genericamente";
- b) O n.º 4 do artigo 22.º (Logradouros de uso privativo) passará a ter a seguinte redação "Aos restantes logradouros de uso privativo localizados em área consolidada e que não correspondam a espaços verdes de enquadramento a áreas edificadas aplica-se o disposto no artigo 44.º do regulamento do PDM", passando assim a especificar o articulado do regulamento do PDML aplicável;
- c) No n.º 1 do artigo 23.º (Espaços exteriores de utilização pública) será desde logo feita uma correspondência clara destes espaços com os espaços assinalados na planta de implantação como "espaços verdes públicos".

Por irem ao encontro do seu parecer, a CCDR concordou com estas alterações.

No demais, a CML informou que:

- a) Quanto à exceção consagrada no n.º 2 do artigo 9.º do regulamento do Plano (avaliação da situação hidrogeológica) no que respeita à cota de soleira dos novos edifícios, importa referir que a redação adotada coincide com a aprovada no Plano de Pormenor do Aterro da Boavista Poente, na continuidade do PPABN, e sobre a qual, à data, a CCDR não manifestou qualquer reserva ou oposição, nomeadamente porque, nos termos daquela disposição normativa, se garante que as áreas de permanência de pessoas se situa acima da cota 3,80m, contribuindo assim para a segurança de pessoas e bens. As situações excecionais a que se refere o n.º 2 do artigo 9.º do regulamento apenas poderão ser determinadas e avaliadas no caso concreto.
- b) Conforme resulta da sistemática do regulamento do plano, o artigo 13.º (Usos do edificado) aplica-se a toda a área de intervenção do plano: consolidada e não consolidada. Efetivamente, quer na área consolidada quer na área não consolidada admitem-se genericamente, nos termos do n.º 1 do artigo 13.º do regulamento do PPABN, os usos habitacional, terciário, turismo, equipamento e indústria compatível - sem prejuízo das normas específicas que constam nos números seguintes do mesmo artigo, designadamente dos usos expressamente definidos na planta de implantação e no n.º 5 do mesmo artigo e, ainda, dos valores de superfície de pavimento máximos e mínimos definidos para a área delimitada pela unidade de execução nos termos do n.º 4 do mesmo artigo.



**Câmara Municipal de Lisboa**  
**Divisão de Planeamento Territorial**

A CCDR considerou esclarecidas estas questões no âmbito das suas competências, sem prejuízo dos pareceres da APA/ARHTO e da ANEPC relativamente à redação do artigo 9º (cf. referido no seu parecer).

**2.3.4. OUTRAS PEÇAS DO PLANO**

Conforme indicação da CCDR-LVT a Planta de explicitação do zonamento será alterada de forma a incluir a alteração ao zonamento entretanto operada pela entrada em vigor do Plano de Pormenor do Aterro da Boavista Poente.

No seu parecer a CCDR-LVT considera ainda que não se encontra justificada e devidamente fundamentada a revogação da planta de pavimentos do plano original, que se considera de manter com as alterações adequadas à situação atual e às propostas.

Sobre este aspeto a CML referiu que esta questão encontra-se justificada no relatório (Nº 6.3.1. - Espaço Exterior Público e Privado) e que a informação contida nesta planta passou a estar regulada nos elementos constituintes do plano, deixando de se justificar a sua manutenção/atualização.

**2.4. REGIMES JURÍDICOS ESPECÍFICOS – RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL**

No que respeita ao proposta de alteração da Reserva Ecológica Nacional, a CML informou a CCDR-LVT que o processo de alteração da REN no Município de Lisboa não abrange a área de intervenção do PPABN e já se encontra concluído, tendo a mesma sido publicada através do Aviso n.º 10710/2019 em Diário da República, 2.ª série, N.º 122, de 28 de junho.

Ainda assim, a CCDR-LVT solicitou que no relatório do Plano constasse esta menção.

**2.5. COMPATIBILIDADE COM PDML**

No seu parecer a CCDR-LVT solicitou esclarecimento sobre de que forma o regulamento do PP salvaguarda o cumprimento do n.º 3 do artigo 59.º do regulamento do PDML (que estabelece que nos espaços centrais e residenciais a consolidar 30% da superfície total de pavimento das unidades de execução deve ser destinada a uso diferente do predominante) por considerar que a mera remissão para a prévia instrução do processo com uma declaração emitida pelo município que confirme a disponibilidade do uso pretendido não parece ser suficiente para acautelar a questão dos 30%, mas tão só para verificar/conferir a disponibilidade da UE para acolher determinado uso.



**Câmara Municipal de Lisboa**  
**Divisão de Planeamento Territorial**

Handwritten notes in blue ink, including a checkmark and some illegible scribbles.

Sobre este aspeto a CML esclareceu que, tendo em conta os usos expressamente fixados no Plano e os valores de superfície de pavimento máximos e mínimos definidos para a unidade de execução nos termos do n.º 4 do artigo 13.º do regulamento, conclui-se que o plano salvaguarda o cumprimento do n.º 3 do artigo 59.º do regulamento do PDML na medida em que da superfície total de pavimento determina que pelo menos 5% seja afeta a equipamento de utilização coletiva, 25% seja afeta ao uso habitacional, 20% seja afeta ao uso de serviços, 5% seja afeta ao uso de comércio e 7% afeta ao uso de turismo. Ao que acresce ainda o facto de 1067m<sup>2</sup> serem afetos a equipamento de infraestrutura urbana (subestação elétrica). Ao exigir que os processos de controlo prévio das operações urbanísticas sejam instruídos com prévia declaração emitida pela Câmara Municipal quanto à disponibilidade de uso, garante-se que os valores mínimos fixados por uso são cumpridos e nessa medida garante-se o cumprimento do n.º 3 do artigo 59.º do regulamento do PDML.

A CCDR-LVT considerou esclarecida esta questão, embora alerte para a eventual dificuldade de monitorização.

Sobre este aspeto a CML salientou que se trata de uma área territorial de pequenas dimensões e que os pedidos de informação prévia e de controlo prévio entretanto apresentados para apreciação da CML são compatíveis com a distribuição de usos constante na proposta de alteração do plano (conforme descrito no relatório que acompanha o plano).

No seu parecer a CCDR-LVT questionou o enquadramento do índice de edificabilidade de 1,84 da proposta de alteração do plano, superior ao máximo de 1,7 permitido pelo PDML e não abrangido pela majoração do índice para 2,0, tendo em conta que o plano prevê uma área de cedência para espaços verdes de utilização coletiva e equipamentos inferior à que decorre da aplicabilidade do n.º 1 do artigo 88.º do RPDML. Mais considera que não obstante se tratar de uma área abrangida por PP onde esta matéria já foi objeto de ponderação, face ao tempo decorrido desde a sua publicação importaria que o relatório aprofundasse o capítulo 6.2.2. (retificação 6.3.2) para melhor compreensão das necessidades atuais e da indispensabilidade de previsão de mais área para este fim.

Sobre esta questão a CML esclareceu que a proposta de alteração ao PPABN não altera a densidade de construção prevista pelo plano de pomenor atualmente em vigor e que, de acordo com os termos de referência que acompanham a deliberação que determinou a alteração ao PPABN, a revisão do modelo urbano não constitui um objetivo do presente procedimento. Efetivamente um dos objetivos do presente procedimento decorre da manifestação de vontade dos proprietários em concretizarem o plano e visa precisamente criar condições mais favoráveis à sua efetiva execução.



**Câmara Municipal de Lisboa**  
**Divisão de Planeamento Territorial**

No seu parecer, a CCDR-LVT considera ainda que o relatório terá de explicitar/justificar a (des)conformidade com os parâmetros aplicáveis à SVP estabelecida na alínea g) do n.º 3 do artigo 60.º do regulamento do PDML.

Ora, sobre este aspeto, a CML informou que aquando da elaboração do PPABN não vigorava ainda o conceito de superfície vegetal ponderada nem o respetivo regime.

A proposta de alteração ao PP, na medida em que prevê um aumento das áreas permeáveis e passa a impor que efetivamente 70% dos espaços verdes correspondam a áreas permeáveis com revestimento vegetal, não constitui qualquer agravamento a eventuais desconformidades do plano em vigor relativamente à aplicação daquele regime – antes constitui uma melhoria significativa face ao plano atualmente em vigor (onde não se garantia que as áreas permeáveis correspondessem a áreas com revestimento vegetal). Conforme consta na tabela de verificação, não estando previsto que a execução do PPABN se efetive através da realização de operações de loteamento, não lhes seria aplicável o disposto no n.º 3 do artigo 60.º do regulamento do PDML. Quanto aos espaços consolidados, a proposta de alteração ao PPABN remete para a aplicação do artigo 44.º do regulamento do PDML, estando assim salvaguarda a necessária compatibilidade com aquele IGT

Por sua vez, nos logradouros das parcelas de tipo 3 (obras de construção nova), a proposta de alteração ao PPABN impõe que, excluídas as áreas que no PPABN em vigor expressamente admite a ocupação em subsolo, 70% da área total do logradouro seja solo orgânico sem construção acima e abaixo do solo. Este aspeto considerou-se esclarecido.

Ainda assim, por solicitação da CCDR-LVT, este tipo de esclarecimentos serão incluídos pela CML no relatório que acompanha a proposta de alteração ao plano.

No seu parecer, a CCDR-LVT considera que a proposta de alteração ao estacionamento público carece de justificação/fundamentação adequada que assegure que as necessidades se encontram salvaguardadas.

Sobre esta matéria, a CML informou que a alteração ao estacionamento público decorreu da ponderação dos resultados da discussão pública das normas provisórias do Plano de Pormenor do Aterro da Boavista Nascente.

Efetivamente, no âmbito daquele procedimento, a EDP, na qualidade de proprietária de um conjunto de prédios abrangidos pela respetiva unidade de execução (e argumentado os previsíveis problemas de segurança, funcionalidade e de gestão das áreas afetas a parque de estacionamento público e as vantagens de separação adequada entre a área de estacionamento público e a área de estacionamento



**Câmara Municipal de Lisboa**  
**Divisão de Planeamento Territorial**

h.  
A  
P  
A

privado) solicitou que fosse consagrada a possibilidade do estacionamento público previsto no plano de pormenor em estrutura edificada deixar de ser concentrado apenas na Parcela 3.8 (onde se encontra construída a sede corporativa da EDP), passando a admitir-se que o mesmo pudesse ser distribuído entre o primeiro piso destinado a estacionamento naquela parcela e o primeiro piso destinado a estacionamento na Parcela 2.11, de que também é proprietária. Para esse efeito, a interessada solicitou o aumento do número de caves permitido na Parcela 2.11.

Conforme referido na tabela/matriz de verificação, previamente enviada à CCDR-LVT, no âmbito do procedimento do estabelecimento das normas provisórias a CML aceitou esta sugestão, por considerar que:

- a) esta solução não agrava as condições de circulação da água subterrânea face à ocupação em subsolo atualmente existente na Parcela 3.8 (sita do lado oposto da rua e no seu alinhamento) que, conforme previsto no Plano de Pormenor em vigor dispõe de 6 pisos em cave;
- b) não existe inconveniente na distribuição dos lugares de estacionamento público nos termos então propostos respeitando, qualquer dos parques, a capacidade mínima definida no Regulamento Municipal da Urbanização e Edificação de Lisboa;
- c) esta solução permite aumentar o número de lugares de estacionamento público em cave compensado a perda de lugares de estacionamento público inicialmente previstos à superfície.

No âmbito do presente procedimento foi refletida a solução então encontrada nas normas provisórias e que, em grande medida, anteciparam o conteúdo da presente proposta de alteração ao Plano de Pormenor em vigor.

No seu parecer, a CCDR-LVT entende ainda que com a alteração ao estacionamento público, o Estudo de Tráfego que acompanhou o plano original deve ser revisto no sentido de suportar as propostas de alteração com base nas necessidades de estacionamento calculadas e atentas as dinâmicas locais

Sobre esta questão a CML referiu que não existindo alteração da densidade de construção prevista pelo plano original, nem alteração da estrutura e das características viárias, considera-se que o aumento de 31 lugares de estacionamento público em estrutura edificada (relativamente ao mínimo de 172) e a constatação de que a obras de requalificação do espaço público entretanto concretizadas levaram à redução de 29 lugares de estacionamento público, não justificam a realização de novo estudo de tráfego.



**Câmara Municipal de Lisboa**  
**Divisão de Planeamento Territorial**

A CCDR-LVT, não obstante entender que seria adequado rever/atualizar o estudo de tráfego/acessibilidades atentas as novas dinâmicas (cf. referido no seu parecer), considerou esclarecidas estas questões, e aceitou as justificações da CML.

### 2.6. OUTRAS QUESTÕES

Relativamente à falta de referência no relatório à articulação deste plano com o Plano de Pormenor do Aterro da Boavista Poente apontada pela CCDR-LVT, a CML não partilha esta opinião considerando que a relação com o PPABP foi estabelecida em vários pontos do relatório, nomeadamente no Nº 6 - Proposta de Alteração do Plano (p.15); Nº6.2.1. - Explicitação do Zonamento; Nº 6.2.2. - Valores Culturais, Património Arquitetónico e Histórico; Nº 6.2.3. - Valores Culturais, Património Arqueológico.

Sobre este aspeto a CCDR reconheceu que efetivamente, no relatório que acompanha a proposta de alteração ao plano, a CML foi estabelecendo esta relação/enquadramento entre o PPABN e o PPABP.

No seu parecer, a CCDR-LVT questionou ainda o facto do estudo das dinâmicas residenciais identificar uma perda de residencialidade nesta área, por influência do processo de terciarização (turismo) ocorrido, e por outro a definição de usos/ atividades permitidos nesta área da cidade que vão ao encontro das conclusões do estudo que apontam para novos interesses residenciais, mas que não correspondem aos interesses estratégicos da cidade quanto à necessidade de inversão da tendência para o esvaziamento residencial permanente.

Quanto a este aspeto a CML referiu que foi esta consciência que justificou a fixação de um teto máximo para o uso de turismo nos termos do n.º 4 do artigo 13.º do regulamento.

### 3. CONCLUSÕES

Em síntese, da reunião resultou assim uma posição concertada sobre a maioria dos assuntos indicados, conforme expresso em ata.

## **ANEXO IV**

Resposta aos pareceres emitidos pelas entidades



# Re: Fase de acompanhamento da proposta de alteração do Plano de Pormenor do Aterro da Boavista Nascente – RJIGT, artigos 86.º e 87.º

Sara Bragança (DMU/DPU/DPT)

sex 30-08-2019 11:21

Para: dirgeral@dgterritorio.pt <dirgeral@dgterritorio.pt>;

Cc: Paulo Pais (DMU/DPU) <[REDACTED]@cm-lisboa.pt>; Maria Rolim (DMU/DPU/DPT) <[REDACTED]@cm-lisboa.pt>;

Exmo. Senhor  
Prof. Doutor Mário Caetano  
Subdiretor Geral da  
Direção Geral do Território

Bom dia.

Serve o presente para informar que entretanto tive hoje conhecimento de que já se encontra homologada a parte da cartografia do Concelho de Lisboa que abrange o território do Plano de Pormenor do Aterro da Boavista Nascente (PPABN) – aguardando-se a sua entrega à Câmara Municipal por parte da entidade a quem foi adjudicada esta prestação de serviços.

Em face do exposto, antecedendo a aprovação final da alteração ao PPABN mas sem prejuízo da imediata promoção da sua discussão pública, iremos posteriormente substituir nas peças do plano de pormenor alteradas a ortofotocartografia homologada pela cartografia oficial recentemente homologada por vós.

Com os melhores cumprimentos,

**Sara Bragança**  
Chefe de Divisão

## **Câmara Municipal de Lisboa**

Direção Municipal de Urbanismo  
Departamento de Planeamento Urbano  
Divisão de Planeamento Territorial  
Campo Grande, n.º 25 -3.º E | 0000-000 LISBOA  
Telefone direto (+351) [REDACTED]  
[www.cm-lisboa.pt](http://www.cm-lisboa.pt) | [REDACTED]@cm-lisboa.pt



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

---

**De:** Sara Bragança (DMU/DPU/DPT)

**Enviado:** 29 de agosto de 2019 15:41

**Para:** dirgeral@dgterritorio.pt

**Cc:** Paulo Pais (DMU/DPU); Maria Rolim (DMU/DPU/DPT)

**Assunto:** Fase de acompanhamento da proposta de alteração do Plano de Pormenor do Aterro da Boavista Nascente – RJIGT, artigos 86.º e 87.º

Exmo. Senhor  
Prof. Doutor Mário Caetano  
Subdiretor Geral da  
Direção Geral do Território

Bom dia.

Na sequência do parecer dos serviços que V. Ex.<sup>a</sup> dirige (V/ Ref.<sup>a</sup> S-DGT/2019/2210) e ainda que o mesmo tenha sido emitido após a conferência procedimental realizada no passado dia 9 de maio de 2019, nas instalações da CDDR-LVT, sobre a proposta alteração do Plano de Pormenor do Aterro da Boavista Nascente (PPABN), importa informar que, como é do V. conhecimento, à data não existe alternativa à utilização base ortofotocartográfica por vós homologada.

O Município efetuou já as diligências necessárias com vista à obtenção de Cartografia oficial, encontrando-se atualmente em curso a produção da cartografia numérica vetorial à escala 1:1000 para toda a área do Concelho – elemento que, no futuro, servirá de suporte de base a todos os instrumentos de gestão territorial (IGT).

Contudo, até que o processo seja concluído, para o propósito de planeamento o Município de Lisboa apenas dispõe de ortofotocartografia à escala 1:1000 por vós homologada a 13 de julho de 2017.

Consequentemente, não existe outra opção relativamente aos aspetos mencionados nos pontos 2.2, 2.3 e 2.4 do V. parecer, referentes à falta de legibilidade de algumas peças gráficas e à ausência de rigor posicional da representação de diferentes elementos do terreno em algumas plantas do plano.

Ainda assim e assumindo uma continuidade gráfica face à versão do PPABN atualmente em vigor, houve especial cuidado na simbologia adotada e na sistematização da informação constante nas peças desenhadas – nomeadamente na definição das propriedades gráficas dos objetos – de forma a assegurar a sua legibilidade, minimizando as dificuldades de leitura e compreensão inerentes à densidade de conteúdos exigida.

Disponível para prestar qualquer esclarecimento adicional, despeço-me com os melhores cumprimentos,

**Sara Bragança**  
Chefe de Divisão

#### **Câmara Municipal de Lisboa**

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

Campo Grande, n.º 25 -3.º E | 0000-000 LISBOA

Telefone direto (+351) [REDACTED]

[www.cm-lisboa.pt](http://www.cm-lisboa.pt) | [REDACTED]@cm-lisboa.pt



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

# Fase de acompanhamento da proposta de alteração do Plano de Pormenor do Aterro da Boavista Nascente – RJGT, artigos 86.º e 87.º

Sara Bragança (DMU/DPU/DPT)

qui 29-08-2019 15:39

Para:arht.geral@apambiente.pt <arht.geral@apambiente.pt>;

Cc:Paulo Pais (DMU/DPU) <[REDACTED]@cm-lisboa.pt>; Maria Rolim (DMU/DPU/DPT) <[REDACTED]@cm-lisboa.pt>;

Exmo. Senhor,  
Dr. Ilídio Loução,  
Administrador Regional da Administração da Região Hidrográfica do Tejo e Oeste

Bom dia.

Na sequência do parecer dos serviços que V. Ex.ª dirige (V/ Ref.ª SO28642-201905-ARHTO.DPI) e da conferência procedimental realizada no passado dia 9 de maio de 2019, nas instalações da CCDR-LVT, sobre a proposta alteração do Plano de Pormenor do Aterro da Boavista Nascente (PPABN), foram introduzidas as seguintes alterações ao regulamento:

- a) No artigo 9.º foram corrigidas as remissões para o n.º 10 do artigo 13.º do regulamento do PP;
- b) Foi incluída no artigo 10.º do regulamento uma nova disposição sobre a eventual contaminação de águas subterrâneas com a seguinte redação «*quando se verifique a existência de solos contaminados, o estudo mencionado no número anterior deve contemplar a avaliação da qualidade da água subterrânea e, caso se justifique, o plano de descontaminação dos solos deve incluir medidas de atuação adequadas ao nível das águas subterrâneas que previnam, reduzam ou eliminem situações de risco para o ambiente e para a saúde humana*».

Quanto à exceção consagrada no n.º 2 do artigo 9.º do regulamento do Plano no que respeita à cota de soleira dos novos edifícios, importa referir que a redação adotada coincide com a aprovada no Plano de Pormenor do Aterro da Boavista Poente, na continuidade do PPABN, e sobre a qual, à data, os Vossos serviços não manifestaram qualquer reserva ou oposição, nomeadamente porque, nos termos daquela disposição normativa, se garante que as áreas de permanência de pessoas se situa acima da cota 3,80m, contribuindo assim para a segurança de pessoas e bens. Acresce que nos termos do regulamento estas situações, a existir, terão de ser excecionais e devidamente justificadas.

No que respeita à admissibilidade de outros usos em cave que não o uso de estacionamento nas parcelas P2.6 e P3.8, importa esclarecer que à data da elaboração do presente plano, a sede da EDP já se encontra construída (Parcela P3.8) e que sobre a parcela 2.6 existe já um projeto de arquitetura aprovado que prevê a afetação dos pisos em cave ao uso de turismo representando por isso um compromisso urbanístico (proc. 1282/EDI/2018). Ainda assim, refira-se que de acordo com o projeto apresentado, as áreas de construção em cave destinam-se maioritariamente a áreas técnicas e zonas de armazenagem. Incluem também instalações sanitárias e balneários, cozinha,

lavandaria e rouparia, presumindo-se que no âmbito do funcionamento da futura unidade hoteleira a entidade exploradora defina medidas de prevenção.

Por fim, referir ainda que a supressão da Planta de Riscos Naturais e Antrópicos como elemento constituinte do plano, não constitui em si uma alteração ao plano em vigor, mas deve-se ao facto de se passar a remeter diretamente para as Cartas de Riscos do Plano Diretor Municipal de Lisboa em vigor (PDM). De facto a planta do PPABN agora suprimida corresponde à Planta de Riscos Naturais e Antrópicos I que atualmente integra o PDM em vigor, e para cujo regime a presente proposta de alteração ao PP remete. A opção de remissão para o PDM deriva do facto da Câmara Municipal ter investido recentemente na densificação dos estudos de risco com vista à futura alteração do PDM, salvaguardando-se assim a remissão dinâmica para o respetivo regime de proteção.

Disponível para prestar qualquer esclarecimento adicional, despeço-me com os melhores cumprimentos,

**Sara Bragança**  
Chefe de Divisão

### **Câmara Municipal de Lisboa**

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

Campo Grande, n.º 25 -3.º E | 0000-000 LISBOA

Telefone direto (+351) [REDACTED]

[www.cm-lisboa.pt](http://www.cm-lisboa.pt) | [REDACTED]@cm-lisboa.pt



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

# Fase de acompanhamento da proposta de alteração do Plano de Pormenor do Aterro da Boavista Nascente – RJIGT, artigos 86.º e 87.º

Sara Bragança (DMU/DPU/DPT)

qui 29-08-2019 15:40

Para:qualificacaooferta@turismodeportugal.pt <qualificacaooferta@turismodeportugal.pt>;  
dir.qualificacaooferta@turismodeportugal.pt <dir.qualificacaooferta@turismodeportugal.pt>;

Cc:Paulo Pais (DMU/DPU) <[REDACTED]@cm-lisboa.pt>; Maria Rolim (DMU/DPU/DPT) <[REDACTED]@cm-lisboa.pt>;

Exma. Senhora  
Arq.ª Leonor Picão  
Diretora Coordenadora da Direção de Valorização da Oferta  
Turismo de Portugal, IP

Bom dia.

Na sequência do parecer dos serviços que V. Ex.ª dirige (V/ Ref.ª INT/2019/5081DVO/DEOT) e da conferência procedimental realizada no passado dia 9 de maio de 2019, nas instalações da CCDR-LVT, sobre a proposta alteração do Plano de Pormenor do Aterro da Boavista Nascente (PPABN), ir-se-á substituir a referência feita na legenda da Planta de implantação ao uso de “hotel” por uso de “turismo”.

No que respeita às demais considerações informa-se que, nos termos da proposta de alteração ao PPABN:

a) Não são introduzidas alteração ao conceito de “uso de turismo”, uma vez que o conceito que atualmente consta no PPABN em vigor coincide com o conceito de uso de turismo que consta no plano Diretor Municipal de Lisboa em vigor (PDM), e para o qual expressamente se remete no âmbito do presente procedimento de alteração ao plano de pormenor.

b) Relativamente às “residências com serviços partilhados”, estas constituem unidades residenciais (conforme definição que consta na alínea a) do n.º 2 da proposta de alteração ao regulamento do PPABN) e integram expressamente o “uso habitacional” (conforme definição que consta na alínea c) do n.º 2 da proposta de alteração ao regulamento do PPABN). Não estão integradas no uso de turismo.

Ainda sobre este aspeto, importa referir que a inclusão das “residências com serviços partilhados” no uso habitacional não corresponde a uma efetiva inovação face ao conceito de uso habitacional atualmente consagrado no PDM.

Atualmente o conceito de uso habitacional constante no PPABN em vigor (que coincide com o conceito de uso habitacional consagrado no PDM) já integra neste uso as “instalações residenciais especiais”. A título de exemplo, no PPABN e no PDM, refere-se que são “instalações residenciais especiais” os estabelecimentos de alojamento local, as residenciais destinadas a estudantes e as residências destinadas a idosos.

Contudo, e uma vez que foram surgindo novos modelos habitacionais, no âmbito do presente procedimento de alteração ao PPABN (e antecipando os trabalhos de alteração ao PDM que

atualmente se encontram em curso) sentiu-se a necessidade de clarificar que também integram o uso habitacional as agora designadas "residenciais com serviços partilhados" que correspondem a residenciais que embora integrem várias unidades habitacionais se constituem como uma "unidade residencial" assente em serviços partilhados (ex.: zonas comuns de lavandaria, de confeção de alimentos, de refeições, de convívio, etc.).

Ainda assim, a inclusão das "residenciais com serviços partilhados" no conceito de uso habitacional não está contudo dependente deste esclarecimento, pelo que a CML admite ser mais adequado fazer esta especificação no âmbito de um futuro processo de alteração ao PDM.

c) O uso de turismo é genericamente admitido em toda a área do PPABN – conforme resulta do n.º 1 do artigo 13.º da proposta de alteração ao regulamento – sem prejuízo dos limites definidos nos números seguintes do mesmo artigo (resultantes, nomeadamente, da definição de um valor máximo de superfície de pavimento suscetível de ser afeta a este uso na área delimitada como unidade de execução).

Quanto ao n.º 2 deste artigo, a supressão da referência expressa à possibilidade de alterar o uso habitacional para o uso de turismo não constitui uma efetiva alteração já que, genericamente, nos termos desta disposição se admite que, nas parcelas tipo 1 e 2, o uso habitacional possa ser alteração para «*outros usos compatíveis com o uso habitacional*», o que, nos termos do PDM, inclui o “uso de turismo”.

A opção por suprimir o conceito de “usos compatíveis” que atualmente consta no regulamento do PPABN em vigor resulta do facto da definição aí constante ser mais restritiva do que a consagrada no PDM em vigor, na medida em que apenas abrange os usos de turismo, o uso terciário e o uso de indústrias criativas, excluindo, por exemplo, o uso de equipamento.

Disponível para prestar qualquer esclarecimento adicional, despeço-me com os melhores cumprimentos,

**Sara Bragança**  
Chefe de Divisão

#### **Câmara Municipal de Lisboa**

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

Campo Grande, n.º 25 -3.º E | 0000-000 LISBOA

Telefone direto (+351) [REDACTED]

[www.cm-lisboa.pt](http://www.cm-lisboa.pt) [REDACTED] [@cm-lisboa.pt](mailto:[REDACTED]@cm-lisboa.pt)



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

# Fase de acompanhamento da proposta de alteração do Plano de Pormenor do Aterro da Boavista Nascente – RJIGT, artigos 86.º e 87.º

Sara Bragança (DMU/DPU/DPT)

qui 29-08-2019 15:43

Para: gsr@infraestruturasdeportugal.pt <gsr@infraestruturasdeportugal.pt>;

Cc: Paulo Pais (DMU/DPU) <[REDACTED]@cm-lisboa.pt>; Maria Rolim (DMU/DPU/DPT) [REDACTED]@cm-lisboa.pt>;

Exma. Senhora  
Dra. Isabel Caspurro  
Diretora do Departamento de Gestão de Serviços da Rede da  
Infraestruturas de Portugal, SA

Bom dia.

Na sequência do parecer dos serviços que V. Ex.ª dirige (V/ Ref.ª 2456633-07) e da conferência procedimental realizada no passado dia 9 de maio de 2019, nas instalações da CCDR-LVT, sobre a proposta alteração do Plano de Pormenor do Aterro da Boavista Nascente (PPABN), esclareço que nas peças desenhadas que acompanham o plano constam as cotas altimétricas dos arruamentos e que na planta de implantação constam as cotas máximas da altura de fachada dos novos edifícios, as quais não foram objeto de alteração face ao Plano atualmente em vigor.

É assim possível constar que a implantação dos novos edifícios respeita o disposto no n.º 2 do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 276/2003, de 4 de Novembro.

Disponível para prestar qualquer esclarecimento adicional, despeço-me com os melhores cumprimentos,

**Sara Bragança**  
Chefe de Divisão

## **Câmara Municipal de Lisboa**

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

Campo Grande, n.º 25 -3.º E | 0000-000 LISBOA

Telefone direto (+351) [REDACTED]

[www.cm-lisboa.pt](http://www.cm-lisboa.pt) | [REDACTED]@cm-lisboa.pt



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