



RELATÓRIO DE CONCERTAÇÃO  
PLANO DE PORMENOR DE REABILITAÇÃO URBANA

# Janelas Verdes



## ÍNDICE

1.	CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL .....	2
1.1.	Pareceres sobre a não qualificação do plano para efeitos de Avaliação 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 de conferência procedimental

ANEXO II – Pareceres emitidos pelas entidades

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

ANEXO IV – Resposta aos pareceres emitidos pelas entidades

ANEXO V – Parecer da CCDR LVT pós-reunião de concertação

## 1. CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL

Concluída a elaboração do Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verdes, foi o mesmo apresentado à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento 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.

A reunião teve lugar no dia 20 de Setembro de 2019, nas instalações da CCDR LVT na Rua Alexandre Herculano, n.º 37 e, conforme **ata de conferência procedimental** anexa ao presente documento (ANEXO I), a ordem de trabalhos obedeceu à seguinte estrutura:

- a) Não qualificação do plano para efeitos de Avaliação Ambiental;
- b) Proposta de Plano de Pormenor.

Anexam-se ao presente documento os pareceres emitidos pelas entidades competentes (ANEXO II). Em termos globais todas as entidades se manifestaram favoravelmente quanto à decisão de não qualificar o plano para efeitos de procedimento de Avaliação Ambiental e os seus pareceres foram favoráveis à proposta de plano de pormenor, ainda que condicionados a um conjunto de observações e recomendações que em sede de concertação foram devidamente ponderadas pelos serviços municipais.

### 1.1. Pareceres sobre a não qualificação do plano para efeitos de Avaliação Ambiental

Sobre a decisão de não qualificar o plano para efeitos de procedimento de Avaliação Ambiental (AA) pronunciaram-se as seguintes entidades com responsabilidades ambientais específicas (ERAE) e nos seguintes termos:

- a) **pareceres favoráveis**
  - a.1.) **Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo** – parecer n.º I10922-201909-DSOT/DGT, anexo à ata da conferência procedimental;
  - a.2.) **Direção-Geral do Património Cultural** – informação n.º S-2019/503355 (C.S:1381239), anexa à ata da conferência procedimental;
  - a.3.) **Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil** – parecer anexo à ata da conferência procedimental;
  - a.4.) **Laboratório Nacional de Energia e Geologia** – ofício LNEG 01454, anexo à ata da conferência procedimental;
  - a.5.) **Instituto de Conservação da Natureza e Florestas** – não vê qualquer inconveniente na isenção de AA;
  - a.6.) **Agência Portuguesa do Ambiente – ARH Tejo e Oeste** – parecer S054039-201909-ARHTO.DPI, 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 favoráveis condicionados

- a.1.) **Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo** – Parecer n.º I10922-201909-DSOT/DGT, anexo à ata da conferência procedimental;
- a.2.) **Direção-Geral do Património Cultural** – informação n.º S-2019/503355 (C.S:1381239), anexa à ata da conferência procedimental;
- a.3.) **Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil** – parecer anexo à ata da conferência procedimental;
- a.4.) **Laboratório Nacional de Energia e Geologia** – ofício LNEG 01454, anexo à ata da conferência procedimental;
- a.5.) **Turismo de Portugal, IP** – Inf. N.º INT/2019/10180/DVO/DEOT, anexa à ata da conferência procedimental;
- a.6.) **Infraestruturas de Portugal** – parecer constante da ata da conferência procedimental;
- a.7.) **Instituto de Conservação da Natureza e Florestas** – OF. 45895/2019/DRCNF-LVT/DRCNB/DOT;
- a.8.) **Agência Portuguesa do Ambiente – ARH Tejo e Oeste** – parecer S054039-201909-ARHTO.DPI, anexo à ata da conferência procedimental.

### b) pareceres favoráveis

- b.1.) **EDP Distribuição – Energia, S.A.** – carta 491/19/D-DRCL-AGA, anexa à ata da conferência procedimental;
- b.2.) **Metropolitano de Lisboa E.P.E.** – parecer constante da ata da conferência procedimental;
- b.3.) **Direção Geral do Território (DGT)** – Of.º N.º S-DGT/2019/3936, de 18-09-2019, anexo à ata da conferência procedimental;
- b.4.) **Lisboagás GDL, SA** – parecer anexo à ata da conferência procedimental;
- b.5.) **APL - Administração do Porto de Lisboa, S.A.** – ofício N.º 643745 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 **reunião de concertação com a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo** – no dia 10 de janeiro de 2020, conforme ata em anexo (ANEXO III).

Relativamente aos restantes pareceres favoráveis condicionados, estes foram devidamente ponderados e respondidos nos termos dos *e-mails* anexos (ANEXO IV) enviados no dia 16 de janeiro de 2020:

- a) **Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil;**
- b) **APL - Administração do Porto de Lisboa, S.A.;**
- c) **Agência Portuguesa do Ambiente – ARH Tejo e Oeste;**
- d) **Direção-Geral do Património Cultural;**
- e) **Instituto de Conservação da Natureza e Florestas;**
- f) **Laboratório Nacional de Energia e Geologia;**
- g) **Turismo de Portugal, IP.**

Nos termos das respostas enviadas às entidades e no âmbito da reunião de concertação foram no essencial ultrapassadas as objeções formuladas, com exceção de alguns aspetos relativamente aos quais não foi alcançado o consenso, tendo a câmara municipal optado pelas soluções que considera mais adequadas, salvaguardando a respetiva legalidade.

Não houve consenso relativamente à seguinte questão identificada pela APA - ARHTO:

- a) Prever no regulamento do plano a obrigatoriedade de todas as operações urbanísticas serem sujeitas à aprovação da Administração da Região Hidrográfica do Tejo e Oeste – as zonas assinaladas na “Planta dos riscos naturais e antrópicos I” do PDM de Lisboa como “áreas vulneráveis a inundações” não correspondem a “zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias” (ZAC) nem a “zonas adjacentes”, por materialmente não correspondem a áreas contíguas à margem de um curso de água, de um estuário ou do mar suscetíveis de inundação por transbordo da água do respetivo leito, não se justificando que o licenciamento das respetivas operações de edificação e de obras de urbanização esteja sujeito a parecer vinculativo da administração da região hidrográfica territorialmente competente.

Igualmente não houve consenso com a CCDR LVT quanto às seguintes matérias:

- a) Complementar o Programa de execução e plano financiamento que acompanha o Plano com informação/dados/cenários e indicação de prazos, nomeadamente ao nível das garantias/comprometimento de execução/ocupação e da infraestruturização da área - o investimento na ampliação do Museu Nacional da Arte Antiga (MNAA) e obras conexas depende do Orçamento de Estado, conseqüentemente não é possível densificar estas matérias nesta sede de ordenamento e planeamento de execução, ao nível municipal;
- b) Com igual justificação, no relatório não serão aprofundadas as matérias relacionadas com a afluência/número de visitantes, tráfego e acessibilidades;
- c) Ausência da quantificação do número máximo de fogos referida no conteúdo material dos planos (n.º 1 do art.º 102º do RJIGT) – este diploma não obriga à indicação de um número

máximo de fogos por lote; esta referência apenas deverá ser incluída nos elementos constituintes e vinculativos do plano 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, o que não se verifica no presente caso;

- d) A alteração das categorias de solo urbano proposta pelo PPRUJV abrangerá áreas que extravasam os limites da respetiva área de intervenção, uma vez que, caso não o fizesse, o resultado seria normativamente desadequado e inconsequente, por traduzir a manutenção de uma categoria de espaço orientada para a preservação de traçados urbanos, ao longo de meia via, no sentido longitudinal, onde não são aplicáveis as normas que regulam a edificação. Acresce que qualquer intervenção nesta via terá que observar as características físicas e operacionais definidas no anexo VI ao regulamento do PDM, aplicáveis independentemente da categoria de espaço. É igualmente relevante o facto de esta alteração observar os critérios de delimitação das categorias de solo urbano subjacentes ao PDM.

Na sequência da reunião de concertação com a CCDR LVT foi enviado a esta entidade o estudo acústico reformulado de forma a esclarecer as dúvidas subsistentes. Relativamente a este estudo a CCDR LVT emitiu um parecer pós-reunião de concertação, favorável condicionado (ANEXO V). A Câmara Municipal introduziu no regulamento do plano a alteração proposta, relativa à conformidade com o Regulamento Geral do Ruído, ficando assim ultrapassado o condicionamento estabelecido por esta entidade.

ata de conferência procedimental

---

:: acompanhamento do plano de pormenor :: ANEXO I



## 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: 20 de setembro de 2019

Hora: 10h30

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

Designação - Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verdes (ref.º PCGT 344)

Concelho - Lisboa

### 1. ORDEM DE TRABALHOS

1. Não qualificação do plano para efeitos de Avaliação Ambiental (AA)
2. Proposta de 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) convidada a estar presente.

A CCDR LVT informou que a CML solicitou o agendamento da Conferência Procedimental via Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) onde disponibilizou a proposta de plano, os vários documentos instrutórios e outros elementos/documentos relacionados, tendo por essa via sido convocadas as entidades que, à data, nomearam os seus representantes. As restantes entidades que não indicaram representante foram convocadas via correio normal, conforme orientações da Direção Geral do Território (DGT).

#### Entidades Presentes:

- CCDR LVT
- Direção Geral do Património Cultural (DGPC)
- Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC)
- Laboratório Nacional de Energia e Geologia (LNEG)
- Eletricidade de Portugal (EDP)
- Metropolitano de Lisboa
- Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF)
- Turismo de Portugal
- Administração do Porto de Lisboa (APL)

- Infraestruturas de Portugal (IP)

#### Entidades ausentes:

- Agência Portuguesa do Ambiente (APA/ARHTO)
- LisboaGás
- Direção Geral do Território (DGT)
- Administração Regional de Saúde de Lisboa e Vale do Tejo, IP (ARSLVT)
- Autoridade Nacional da Aviação Civil (ANAC)

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

A CCDR LVT informou ainda 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 também prestadas as seguintes informações:

- A LisboaGás informou em 13/09/2019 (via correio eletrónico) não ser possível estar presente na Conferência Procedimental e que o seu parecer de teor favorável foi depositado na PCGT (parecer de 30/08/2019 anexo à presente ata).
- A APA/ARHTO informou em 18/09/2019 (via correio eletrónico) não ser possível estar presente na Conferência Procedimental e enviou o seu parecer, também depositado na PCGT, de teor favorável condicionado (parecer/of. n.º S054039-201909-ARHTO.DPI anexo à presente ata).
- A EDP inseriu parecer na PCGT (parecer/carta 491/19/D-DRCL-AGA, de 16/09/2019, anexo à presente ata).
- O LNEG inseriu parecer na PCGT (parecer/of. n.º LNEG 01454 anexo à presente ata).
- O Turismo de Portugal inseriu parecer na PCGT (ENT-2019-18426, inf. de serviços n.º INT/2019/10180/DVO/DEOT anexo à presente ata).

#### b) NÃO QUALIFICAÇÃO DO PLANO PARA EFEITOS DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL (AA)

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

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

CCDR LVT - Atentas as competências setoriais específicas, entende justificado, nos termos do RJIGT conjugado com o RJAAPP, que o âmbito/objeto deste procedimento não é suscetível de gerar efeitos ambientais relevantes, pelo que considera aceitável e adequada a não qualificação para efeitos de avaliação ambiental, conforme opção/decisão da CM de Lisboa (parecer anexo n.º 110922-201909-DSOT/DGT). Isto, obviamente, sem prejuízo dos pareceres das restantes entidades competentes, especificamente, em condicionantes/servidões incidentes neste território.

DGPC - Parecer favorável a decisão camarária de isenção de procedimento de AA (cf. parecer anexo)

ANEPC - Parecer favorável a decisão camarária de isenção de procedimento de AA (cf. parecer anexo)

LNEG - Parecer favorável a decisão camarária de isenção de procedimento de AA (cf. parecer anexo)

ICNF - Dado o contexto da área de intervenção não vê qualquer inconveniente a isenção de AAE, tanto mais que é uma decisão da CML.

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

### c) PROPOSTA DE PLANO DE PORMENOR

Analisados os elementos apresentados pela CML e feito um breve enquadramento da proposta pela CCDRLVT, as entidades presentes pronunciaram-se nos termos que de seguida se expõem:

CCDR LVT - A CCDRLVT começa por informar os presentes que se ponderou convocar a Direção do Museu Nacional de Arte Antiga para a Conferência Procedimental, concluindo ser dispensável atenta a convocatória da DGPC e face às suas competências no âmbito da colaboração e parceria com a CML no desenvolvimento do *Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana*. Note-se que no Relatório do plano é afirmado que a avaliação da viabilidade da obra de ampliação do museu ao nível do programa preliminar foi desenvolvida em colaboração com a direção do museu e com o acompanhamento da DGPC.

Analisada a proposta de plano, a CCDR LVT emite Parecer favorável condicionado a que a CML pondere e trate as matérias e aspetos a ajustar/corrigir e a aprofundar nos vários domínios apreciados, em particular, o cumprimento do RGR e a fundamentação e explicitação das opções relativamente à acessibilidade (mobilidade/estacionamento), promovendo a sequente concertação com a CCDRLVT.

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

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

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

EDP - Parecer favorável (cf. parecer anexo). Chama-se a atenção que a capacidade da rede de distribuição de baixa tensão está no limite, pelo que qualquer remodelação de edifícios ou aumento de carga na zona implicará o estabelecimento de novos postos de transformação.

Metropolitano de Lisboa - Parecer favorável dado que a área de intervenção do plano de pormenor não tem interferência com a rede de melro existente, em projecto e em estudo

ICNF - No âmbito das competências do ICNF e tendo em conta a área de intervenção do plano, emite-se parecer favorável condicionado ao atendimento das questões expostas no parecer anexo, nomeadamente ao nível do jardim 9 de abril onde ocorrem 3 fitomonumentos e das espécies arbóreas e arbustivas protegidas. Sugere-se ainda que na área do plano, especialmente nas áreas afetas à EEM seja privilegiado

a plantação de espécies arbóreas, arbustivas e herbáceas autóctones e adaptadas às condições edafoclimáticas, a constar no respectivo regulamento.

Turismo de Portugal - Parecer favorável condicionado (cf. parecer anexo).

APL - Parecer favorável (cf. parecer anexo).

IP - Parecer favorável condicionado ao cumprimento do Decreto-Lei n.º 276/2003, de 4 de novembro, no que respeita às servidões sobre prédios confinantes ou vizinhos ao Domínio Público Ferroviário.

A CCDR LVT deu a palavra à CML para que se pronunciasse nos termos que entendesse pertinentes. A CML informou que elaborou o plano em estreita colaboração com a Administração Central e tomou em consideração os pareceres prévios emitidos pela DGPC e terá também em conta o parecer emitido nesta reunião. Relativamente à matéria explicitada pela CCDRLVT a CML vai ponderar a necessidade e oportunidade de promover a respetiva concertação. A CM vai verificar os aspetos identificados pelo LNEG e ANEPC quanto à necessidade de elaboração de estudos hidrogeológicos e geotécnicos como condição para a construção de caves. Relativamente ao parecer do ICNF a CML vai acolher a sugestão relativamente ao tipo de espécies a replantar. Relativamente à matéria de servidões dos fitomonumentos mantém-se a remissão para a legislação aplicável. Quanto ao parecer do Turismo, a CML irá fazer a respectiva correcção da denominação das unidades de alojamento. Relativamente ao parecer da IP a CML informou que o plano contém toda a informação necessária para a IP emitir o seu parecer sobre as propostas volumétricas contidas no plano.

### 3. SÍNTESE DO PARECER DA CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL



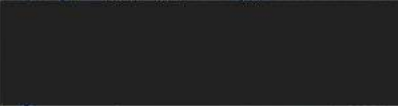
Face aos pareceres condicionados da CCDR LVT, DGPC, ANEPC, LNEG, Turismo de Portugal, IP e ICNF resulta da Conferência Procedimental que a proposta não está em condições de ser colocada a discussão pública nos termos do RJIGT.

Deverá a CML considerar 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 que, com os respetivos anexos, será colocada na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), sendo as entidades informadas deste facto por ofício.

### 5. LISTA DE PRESENCAS

ENTIDADE	REPRESENTANTE(S)	ASSINATURA
CCDR LVT	Anabela Cortinhal	
DGPC	Maria João Parreira	
ANEPC	Flora Ludovina	

R  
MP

LNEG	Susana Machado	[REDACTED]
EDP	Bruno Santos	[REDACTED]
Metropolitano de Lisboa	Marta Laborinho	[REDACTED]
ICNF	Elisabete Bizarro	[REDACTED]
Turismo de Portugal	Susana Grácio	[REDACTED]
APL	Pedro Calisto	[REDACTED]
IP	Rui Filipe	[REDACTED]
CM de Lisboa	Paulo Pais Sara Bragança José [REDACTED] Azevedo	[REDACTED]

## 6. ANEXOS

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

pareceres emitidos pelas entidades

---

:: acompanhamento do plano de pormenor :: ANEXO II



MINISTÉRIO DA  
ADMINISTRAÇÃO  
INTERNA



**ANPC**  
AUTORIDADE NACIONAL DE PROTECÇÃO 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 **"Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verdes – Câmara Municipal de Lisboa"**.

O PPRUV tem como objetivo a requalificação de um espaço urbano central historicamente consolidado, na freguesia da Estrela, de dimensão aproximada 7ha, enquadrado por Instrumentos de Gestão Territorial de ordem superior.

Que apresenta os seguintes Objetivos Principais:

- a) Afirmar a área de intervenção como polo cultural de nível superior;
- b) Salvaguardar o património cultural imóvel;
- c) Contribuir para a redução de riscos de sinistros associados a incêndios, derrocadas, sismos, deslizamentos e inundações e para a melhoria de condições de segurança e de acessibilidade do espaço público para socorro em caso de sinistro;
- d) Reformular o sistema de mobilidade da área.

### 1. Não Sujeição a Avaliação Ambiente

Com as propostas de ocupação do solo preconizadas neste plano, não é previsível o agravamento dos riscos existentes. São identificados os riscos naturais e antrópicos existentes na área afeta ao plano. Não temos nada a obstar.

### 2. Plano Pormenor

No que se refere aos documentos do Plano e do respetivo regulamento existe uma referência clara aos riscos existentes, nas Plantas de Ordenamento – Riscos Naturais e Antrópicos I e II. Sendo aplicado o regime previsto no PDM, nas áreas vulneráveis a inundações, movimento de vertentes e sismos.



**MINISTÉRIO DA  
ADMINISTRAÇÃO  
INTERNA**



**ANPC**  
AUTORIDADE NACIONAL DE PROTECÇÃO CIVIL

Gostaríamos no entanto, ver vertido no regulamento, a necessidade de análise mais detalhada e eventuais estudos geológico, geotécnico e hidrogeológico, em intervenções que pressuponham a edificação de caves, nas áreas dos riscos identificados.

Face ao exposto o parecer da ANPC, ao Plano de Pormenor, é favorável condicionado ao mencionado.

Com os melhores cumprimentos,

O representante da Autoridade Nacional de Protecção Civil,



Flora Ludovina





CCDR-LVT - Divisão de Gestão do Território  
 Rua Alexandre Herculano, 37  
 1250-009 Lisboa

S/ referência	Data	N/ referência	Data
		<b>S054039-201909-ARHTO.DPI</b>	
		<b>Proc. ARHTO.DPI.00058.2019</b>	
<b>Assunto:</b>	<b>PCGT - 344 - Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verdes - Elaboração - Convocatória para conferência procedimental - Envio de Parecer</b>		

Foi solicitado à APA – ARH Tejo e Oeste, pela PCGT, a emissão de parecer e convocatória para participação na Conferência procedimental, a ocorrer no dia 20 de Setembro de 2019, para efeitos e nos termos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto de Lei n.º 80/2015 de 14 de maio) na qualidade de Entidade com Responsabilidades Ambientais Específicas (ERAE) e/ou Entidade Representativa de Interesses Públicos (ERIP), no âmbito do “Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verdes”, adiante designado de PPRUJV.

Como instrução do processo foi disponibilizada a Proposta de PPRUJV (em formato digital) na PCGT.

O presente Plano foi alvo de estabelecimento de medidas preventivas, processo em que a APA, IP nada teve a opor e que mereceu parecer final favorável, considerando-se que a proposta reunia condições para prosseguir.

#### **Âmbito da análise e parecer**

O presente parecer é emitido pela APA/ARH Tejo e Oeste na qualidade de Entidade com Responsabilidades Ambientais Específicas (ERAE) e/ou Entidade Representativa de Interesses Públicos (ERIP), no âmbito do PPRUJV

A ARH Tejo e Oeste tem como atribuição a gestão dos recursos hídricos, pelo que a análise efetuada e o conseqüente parecer a emitir incidem sobre as matérias relacionadas com estes recursos.

#### **Breve Descrição e Análise do Plano de Pormenor**

A área abrangida pelo PPRUJV encontra-se consolidada e impermeabilizada na maioria da área, com exceção dos espaços verdes públicos e logradouros interiores dos quarteirões.



No plano de execução e financiamento apenas é referido na al. "e) as obras de infraestruturas com a rede de saneamento e a criação da ponte pedonal e ciclável;" Na pag.43 do volume II são descritas as intervenções a realizar. No que diz respeito à rede de drenagem deverá ser equacionada a alteração do sistema unitário para um sistema separativo para toda a área de intervenção, o que não é claro das peças desenhadas apresentadas. Medida que visa a melhoria da qualidade da água no rio Tejo.

À área de abrangência do PPRUVJ inclui-se em área de muito elevada vulnerabilidade às inundações na Planta de Ordenamento do PDM - Riscos Naturais e antrópicos I. Na zona ribeirinha encontra-se ainda sujeita a um efeito de maré direto à cota 5,00m relativa ao nível médio do mar, cujo risco apresenta maior expressão nas escadinhas da Praia e Pátio do Pinzaleiro.

É ainda referido nos estudos de caracterização pag. 46 *"No que se refere às matérias associadas os riscos naturais, deverão ser adotadas as medidas previstas no PDM Lisboa, designadamente a realização de estudos específicos e a adoção, quando possível, de cotas de soleira mais elevadas em novos projetos ou intervenções em edifícios existentes."*

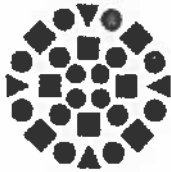
Alerta-se que, estando esta área identificada como sujeita a inundações ou Zona ameaçada pelas cheias, qualquer licenciamento de operações de urbanização ou edificação se encontra sujeita a parecer vinculativo da APA, IP, de acordo com o n.º 7 do art.º 40.º da Lei da Água, Lei n.º 58/2005, de 29 de Dezembro e de acordo com o n.º 9 do art.º 25.º da Lei da Titularidade dos recursos hídricos, Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro. No seguimento do exposto, deverá ser acautelado, no art.º 11.º da proposta de regulamento, para as zonas ameaçadas pelas cheias (ZAC), o competente parecer vinculativo da APA, IP.

Ainda, no que respeita às cotas dos pisos inferiores das edificações, estas devem ser superiores à cota local da máxima cheia conhecida, ou seja, deverá ser a cota de 5,00 metros relativa ao nível médio do mar (cota considerada para identificação da vulnerabilidade às cheias e inundações sujeitas ao efeito de maré direto, pág. 99 dos Estudos de Caracterização), e não a cota 3,80m, identificada em relatório da proposta de Plano (pág. 13) e do Regulamento, no art.º11º.

Concretamente, o articulado do art.º 11 deverá ser ajustado à referida restrição, propondo-se, no que diz respeito à ocupação em ZAC e em solo urbano, o seguinte articulado:

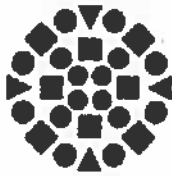
**\*Art.º11.º - Zonas Inundáveis ou Zonas Ameaçadas pelas Cheias**

- 1 - Nas áreas delimitadas como zonas inundáveis ou zonas ameaçadas por cheias é **interdito**:
- a) Destruir o revestimento vegetal ou alterar o relevo natural, com exceção das situações em que tal ação vise realizar o controlo das cheias e a infiltração das águas;
  - b) Instalar vazadouros, lixeiras, parques de sucata ou quaisquer outros depósitos de materiais, sucatas, lixos ou entulhos;
  - c) A execução de aterros para edificação que possam agravar o risco de inundação;



**apa** agência portuguesa  
do ambiente

- d) Realizar novas construções, construir edifícios ou executar obras suscetíveis de constituir obstrução à livre passagem das águas, com exceção das previstas nos números seguintes;
  - e) A redução das superfícies permeáveis de pátios, jardins ou quaisquer outros espaços livres ao nível do piso térreo e o aumento do índice de impermeabilização do solo.
  - f) A construção de caves, ainda que destinadas a estacionamento;
  - g) A execução de estacionamentos e arruamentos novos impermeabilizados;
  - h) Construção de edifícios sensíveis, nos termos da alínea a), do n.º 1 do artigo 2.º do Decreto -Lei n.º 115/2010, de 22 de outubro, designadamente equipamentos hospitalares e de saúde, escolares, lares de idosos, de reclusão, edifícios com importância na gestão de emergência e de socorro, armazenamento de produtos perigosos e poluentes, bem como de novos estabelecimentos industriais perigosos que estejam obrigados por lei ao dever de notificação e à apresentação de um Relatório de Segurança, desde que se demonstre a inexistência de soluções alternativas e não seja prevista ocupação abaixo da cota de máxima cheia conhecida para o local.
- 2 - Nas áreas delimitadas como zonas inundáveis ou zonas ameaçadas por chelas é permitida a reconstrução de edifícios já existentes, inscritos na matriz predial urbana, ainda que envolva demolição parcial ou total da construção existente desde que fique assegurado que a área de implantação é igual ou inferior; mediante autorização de utilização dos recursos hídricos afetados;**
- 3 - Nas áreas delimitadas como zonas inundáveis ou zonas ameaçadas por chelas só é permitida a construção de novos edifícios, mediante autorização de utilização dos recursos hídricos afetados através de parecer da autoridade competente e desde que:**
- a) Tais edifícios constituam complemento indispensável de outros já existentes e devidamente licenciados ou que se encontrem inseridos em planos já aprovados, que visem a colmatagem da malha urbana, ou onde a vulnerabilidade e risco para pessoas e bens é comprovadamente reduzida ou anulável, bem como, ampliação de edifícios com vista ao estabelecimento de condições de habitabilidade mínima, nomeadamente de necessidades básicas de acessibilidade, segurança, salubridade consagradas legalmente até um máximo de 25m<sup>2</sup> e que não ocupem, na margem, terrenos mais próximos do leito do que a edificação existente; e,
  - b) Dessa ocupação não resulte agravado o risco de inundação associado, nos termos do disposto no Decreto de lei n.º115/2010, devendo este risco de inundação ser entendido como a combinação da probabilidade de inundações, tendo em conta a sua magnitude, e das suas potenciais consequências prejudiciais para a saúde humana, o ambiente, o património cultural, as infra-estruturas e as atividades económicas; e, além disso,
  - c) Os efeitos das cheias sejam minimizados através de normas específicas, sistemas de proteção e drenagem e medidas para a manutenção e recuperação de condições de permeabilidade dos solos e, ainda,
  - d) As ações e usos a desenvolver ficam sujeitos à apresentação de projeto que:
    - não sejam afetos ao uso habitacional, de comércio e de serviços;



**apa** agência portuguesa  
do ambiente

- inclua medidas e soluções que assegurem a eficaz drenagem natural da água e a salvaguarda das condições de segurança de pessoas e bens;
  - seja garantida uma solução técnica que impeça a entrada das águas nesses pisos;
  - comprove tecnicamente que não agravam a vulnerabilidade à inundação nos edifícios confinantes e na zona envolvente;
  - garanta a estabilidade dos edifícios a construir e dos que se localizam na sua envolvente próxima;
- 4 - Nas áreas delimitadas como zonas inundáveis ou zonas ameaçadas por cheias, as cotas dos pisos inferiores dos edifícios construídos em zonas inundáveis ou zonas ameaçadas por cheias, qualquer que seja a sua utilização, devem ser sempre superiores às cotas previstas para a chela com período de retorno de 100 anos, ou seja 5,00m nível médio do mar, devendo este requisito ser expressamente referido no respetivo processo de licenciamento.
- 5 - Até à classificação da delimitação das zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias, estão sujeitos a parecer vinculativo da autoridade nacional da água o licenciamento de operações de urbanização ou edificação, quando se localizem dentro do limite da chela, com período de retorno de 100 anos.

#### **Parecer à Isenção de Avaliação Ambiental - ERAE**

No que diz respeito à Isenção de Avaliação Ambiental, considera-se que os efeitos ambientais resultantes da aplicação do Plano não serão significativos, pelo que se emite parecer favorável à não sujeição a Avaliação Ambiental Estratégica, uma vez que a intervenção se limita a uma pequena área e que a mesma visa a organização de um território urbano consolidado e porque este vem concretizar uma estratégia aprovada pelo PDM de Lisboa, revisto e publicado em 2012, cujo desenvolvimento foi alvo de Avaliação Ambiental Estratégica, com Declaração Ambiental emitida em Agosto de 2012.

#### **Parecer ao Plano - ERIP**

Apreciado o pedido formulado no que diz respeito à pronúncia pela APA, enquanto Entidade Representativa de Interesses Públicos a ponderar, nos termos do RJIGT em vigor, e no seguimento da análise e caracterização apresentada relativa ao PP e aos instrumentos legais aplicáveis, emite-se parecer favorável condicionado ao cumprimento das orientações que se apresentam acima, nomeadamente:

1. Alteração do sistema unitário de recolha e encaminhamento de águas para um sistema separativo onde as águas pluviais e residuais domésticas correm em coletores separados, estas obras deverão ser realizadas no âmbito do presente PP em toda a área de Intervenção.
2. Alteração do Art.º 11.º do Regulamento do PPRUVJ, nomeadamente no que respeita à ocupação em ZAC conforme exposto acima;



## **Conclusão**

Considerando as competências desta ARHTO e analisada a proposta apresentada para o Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verdes, Lisboa, emite-se parecer favorável condicionado, sugerindo-se que seja adotada uma solução de rede separativa em toda a rede de drenagem de águas residuais e pluviais; e que sejam tidas em conta as preocupações desta ARH acima expressas, nomeadamente as relativas a operações urbanísticas em Zonas Ameaçadas pelas Cheias, questões estas a ajustar em sede de Regulamento do PPRUJV.

Com os melhores cumprimentos,

A Chefe de Divisão de Planeamento e Informação

Isabel [REDACTED] Guilherme

(no uso das competências subdelegadas pelo Despacho  
n.º 3262/2019, de 25 de março, publicado em DR, 2.ª série - N.º 59)



A/C  
CCDR-LVT Comissão de Coordenação  
Desenvolvimento Reg. Lisboa e Vale Tejo  
Rua Alexandre Herculano, n.º 37  
1250-009 Lisboa

Lisboa, 17 de Setembro de 2019

N/Ref.: 643745

IE

V/Ref.:

Data Ref.:

**Assunto:** Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verdes

Exm,ºs Senhores,

Analisada a documentação apresentada, salienta-se o seguinte:

- a) O Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verdes abrange uma área de cerca de 7 hectares, delimitada a norte pela Rua das Janelas Verdes e Calçada Ribeiro dos Santos e a sul pela Avenida 24 de julho, na freguesia da Estrela, desenvolve-se fora da área de jurisdição da APL;
- b) Contudo, um dos objetivos do Plano é "Melhorar a acessibilidade à área", designadamente com "proposta de localização de uma passagem pedonal para atravessamento da Av. Vinte e Quatro de Julho e linha do comboio, promovendo a ligação da área do Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verdes à zona ribeirinha". Assim, deverá ser assegurada a articulação com a APL, SA, onde esta entidade detém jurisdição e domínio.
- c) Não obstante a representação da área de jurisdição da APL, na planta de condicionantes (cf. Planta 11), no ponto 4.3.7 Planta de condicionantes -



servidões administrativas e restrições de utilidade pública I e II, dos Termos de Referência, encontra-se em falta a referência à Administração do Porto de Lisboa, SA, à qual, para efeitos nomeadamente de jurisdição portuária e atribuição de competências, se aplica o Decreto-Lei nº 336/98, de 3 de novembro, referente ao estatuto orgânico da APL, SA;

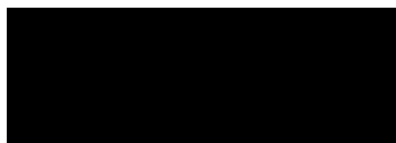
- d) A informação técnica que fundamenta a proposta de não sujeitar o Plano à avaliação ambiental estratégica, qualifica o Plano como suscetível de não ter efeitos significativos no ambiente, considerando que a sua concretização irá contribuir para a implementação de ações que visem a redução do risco de incêndio, derrocada, deslizamentos, inundação e ainda a prevenção antissísmica.

Face ao exposto e no que respeita à proposta de localização da ponte pedonal com vista à melhoria de acessibilidades pedonais que permitam um maior usufruto do rio, dos espaços públicos e equipamentos ribeirinhos, deverá assegurar-se que:

- no desenvolvimento da documentação subsequente, e em termos de condicionantes - servidões administrativas e restrições de utilidade pública, seja incluída a referência à Administração do Porto de Lisboa, SA, para efeitos de jurisdição portuária e atribuição de competências, nos termos do Decreto-Lei nº 336/98, de 3 de novembro;
- seja salvaguarda a respetiva articulação com a APL, SA, no que à sua jurisdição e domínio disser respeito.

Face ao exposto, nada há a objetar sobre a proposta de elaboração do Plano de Pormenor da Reabilitação Urbana das Janelas Verdes.

Com os melhores cumprimentos,



Rui Alexandre, Arqt.º

Chefe da Divisão Porto-Cidade



Documento n.º 110922-201909-DSOT/DGT

Processo CCDR LVT: 16.150.10.50.00036.2015

Assunto: Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verdes - Lisboa

## Parecer da CCDR LVT

(anexo à Ata da Conferência Procedimental prevista no n.º 3 do artigo 86.º 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

Em reunião de 30/09/2015 a Câmara Municipal de Lisboa (CML) deliberou dar início à elaboração do "Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verdes", aprovou os respetivos Termos de Referência (cf. Proposta n.º 569/2015) e a dispensa de procedimento de Avaliação Ambiental (AA) e a abertura do período de formulação de sugestões/apresentação de informações.

O plano de pormenor enquadra-se no RJIGT e reveste a modalidade específica de *Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana*, ao abrigo do disposto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), conjugado com o Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, e pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, e pelo Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro e Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, que regula o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU) e com o disposto no Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 115/2011, de 5 de setembro e pelo Decreto-Lei n.º 265/2012, de 28 de dezembro, que regula o Regime jurídico das zona de proteção e do plano de pormenor e salvaguarda (RJPPS).

Nos termos da Proposta n.º 570/2015, a CML deliberou em 30/09/2019 aprovar o estabelecimento de Medidas Preventivas em área adjacente ao Museu Nacional de Arte Antiga, por motivo da elaboração do Plano de Pormenor e o seu envio à CCDRLVT.

Em 29/10/2015 a CML publicita e abre o período de participação preventiva, por 15 dias úteis, para apresentação de sugestões/informações (cf. Aviso n.º 12653/2015, publicado no Diário da República, 2ª Serie - N.º 212).

Em 07/03/2016 pelo Aviso n.º 3015/2016, são publicadas as Medidas Preventivas no DR, 2ª série, N.º 46.

Por solicitação da CML via Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), a CCDRLVT nomeou em 18/07/2019 os representantes no acompanhamento do Plano de Pormenor.

Recentemente, após articulação/tratamento das questões relacionadas com o desenvolvimento do plano via PCGT e após identificação das ERIP e das ERAE, a CML solicitou via plataforma a realização da Conferência Procedimental (CP) prevista no artigo 86.º do RJIGT, onde constam os elementos instrutórios e o plano de pormenor.



Nessa sequência, em 22/08/2019, a CCDRLVT convoca via PCGT as entidades representativas dos interesses a ponderar (ERIP) e as entidades com responsabilidades ambientais específicas (ERAE) para Conferência Procedimental (CP), a realizar no dia 20 de setembro de 2019.

As entidades que não nomearam representante foram convocadas em 23/08/2019 via ofício (fora da PCGT) conforme indicações da DGT.

## 1.2. Contexto e âmbito do parecer

A CML solicitou à CCDRLVT a realização da Conferência Procedimental (CP) do plano, conforme previsto no n.º 3 do artigo 86.º do RJIGT, publicado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio. Assim, o parecer da CCDRLVT a anexar à Ata da Conferência Procedimental versa sobre a proposta de PP e sobre a decisão de isentar o plano de procedimento 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.

Segundo o ponto 11 dos *Termos de Referência*, a elaboração do PP a ser efetuada em parceria com a DGPC, é da responsabilidade da CML. Compete à última assegurar que a equipa responsável pela elaboração do plano respeita o previsto no Decreto-Lei n.º 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, bem como as exigências do RJRU e no RJPPS ao nível das equipas.

Segundo os termos de referência, a equipa técnica responsável pela elaboração do plano será multidisciplinar, coordenada por um dos seus elementos e assegurará, como mínimo, especialistas nas áreas de arquitetura, arquitetura paisagista, urbanismos, história, arqueologia, geografia, sociologia, engenharia do ambiente, saneamento, acústica, engenharia civil, circulação e transportes, geomorfologia, economia e direito, com experiência profissional de pelo menos 3 anos.

O artigo 203.º do RJIGT estabelece que, no prazo de 90 dias, são aprovados ou revistos um conjunto de regulamentos que definem, entre outros, a composição interdisciplinar mínima das equipas autoras da elaboração de planos, tal não tendo ainda ocorrido.

## 2. Caracterização da Proposta

### 2.1. Localização administrativa e geográfica

A área de intervenção do Plano de Pormenor situa-se na freguesia da Estrela e dispõe aproximadamente de 7 ha.

Segundo os *Termos de Referência* a área do plano tem como limites, a norte a Rua Presidente Arriaga, n.ºs 5 e 7, seguindo pela Rua das Janelas Verdes até ao n.º 1, tornejando para a Calçada Ribeiro Santos ao longo da sua extensão até ao n.º 1, a nascente, abrangendo o lote com as moradas Calçada Ribeiro Santos, n.º 1 e Avenida 24 de julho, n.ºs 58 a 58B, a sul, pela Avenida 24 de julho, n.ºs 58 e 58B a 118B e 118D e a poente pelos limites poente dos lotes onde se integram as construções com as moradas Rua Presidente Arriaga, n.ºs 5 e 7, e Jardim 9 de Abril, n.ºs 1 a 5, seguindo perpendicularmente até encontrar a Avenida 24 de julho.

A área do plano insere-se num tecido urbano histórico, de declive acentuado voltado ao sul, na transição entre a colina que se estende da lapa à Estrela e a atual frente ribeirinha, resultante dos sucessivos aterros dos séculos XIX e XX. Genericamente, trata-se de uma encosta voltada ao rio, desenvolvendo-se entre a cota baixa da Avenida 24 de julho (aproximadamente 3,5 m a 4,7 m) e a cota da Rua das Janelas Verdes a norte (aproximadamente 14 m a 28 m).

Este território caracteriza-se por uma malha construída densa e fechada, pontada por pequenos espaços ajardinados intersticiais. O espaço público é constituído pelo Jardim 9 de julho e pelo conjunto de arruamentos que envolvem e atravessam a área do plano e lhe conferem identidade muito própria.

Na área de intervenção é evidente a centralidade da presença do Museu Nacional de Arte Antiga (MNAА).



Figuras 1 e 2 - Localização da área de intervenção

A atividade terciária, nomeadamente as sedes de empresas, assume uma ligeira concentração na Avenida 24 de Julho. Destacamos alguns núcleos geradores de fluxos de pessoas e de dinâmicas económicas:

- o Museu Nacional de Arte Antiga em primeiro lugar;
- em seguida os serviços de representação ou recreativos com centro no Palácio do Conde d'Óbidos (Cruz Vermelha Portuguesa) mas que inclui também as duas embaixadas - do Luxemburgo e de França;
- em terceiro lugar uma zona de restauração e bares que se distribui entre a Avenida 24 de Julho, o Largo de Santos e o Largo Vítorino Damásio, ao qual se associam os dois polos culturais constituídos pelo Teatro da Barraca no Largo de Santos, e o espaço do Alcântara Festival, na Calçada Marquês de Abrantes;
- e um quarto núcleo constituído pela presença de algumas sedes de empresa em edifícios de arquitetura emblemática na Avenida 24 de Julho.

Em termos de equipamento, existe o "Centro de Dia Frei Miguel Contreiras", a creche do "Centro de Bem Estar Infantil das Janelas Verdes" e o Jardim de Infância dependente da "Assistência Paroquial de Santos-o-Velho".

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

Segundo os *Termos de Referência* do plano a área apresenta **características especiais e particulares** que justificam a elaboração de um plano de pormenor de reabilitação urbana, tendo em conta a posição na frente ribeirinha, as potencialidades ao nível da paisagem, a concentração de património cultural relevante à escala da cidade, a presença de importantes instituições no território e edifícios com potencialidades para intervenção conjunta, a existência de edifícios dissonantes total ou parcialmente devolutos.

Segundo o Relatório do plano (Vol. 2 - Proposta), o **objetivo do plano** é estabelecer as orientações estratégicas de atuação e as regras de usos e ocupação do solo e dos edifícios necessárias à preservação e valorização do vasto património histórico-arquitetónico existente na sua área de intervenção e desenvolver a acessibilidade local, potenciando os efeitos estabelecidos pela classificação de bens imóveis face às intenções atuais de intervenção nesta área.

O motor deste pequeno troço de território é o **Museu Nacional de Arte Antiga (MNAA)** e, estratégica e conjunturalmente, a necessidade da sua ampliação em resposta direta ao importante papel que desempenha na rede cultural nacional e, de par, respondendo indiretamente ao momento histórico da cidade, por via do crescimento da sua oferta cultural em resposta ao crescimento da procura turística, que se procura qualificar.

A proposta de plano visa estabelecer as orientações estratégicas de atuação e as regras de uso e ocupação do solo e dos edifícios necessárias à preservação e valorização do vasto património histórico arquitetónico existente na sua área de intervenção e desenvolver a acessibilidade local, potenciando os efeitos estabelecidos pela classificação de bens imóveis face a intenções atuais de intervenção nesta área. Os seus objetivos específicos são os que se transcrevem:

Identificam-se os seguintes objetivos do plano:

- a) **Afirmar a área do plano como Polo Cultural de Nível superior** - nomeadamente através da reabilitação e ampliação do Museu Nacional de Arte Antiga e da requalificação das Terceiras do Marquês para instalação de instituições ou equipamentos de carácter cultural, assegurando o equilíbrio e complementaridade entre os vários usos e funções urbanas presentes ou a instalar na área;
- b) **Salvaguardar o património cultural imóvel** - através da definição de normas de proteção e valorização dos elementos de valor arquitetónico, paisagístico, histórico e arqueológicos existentes e da requalificação do espaço público, designadamente dos percursos pedonais de atravessamento da malha urbana;
- c) **Avaliar e atenuar riscos** - contribuir para a redução de riscos de sinistros associados a incêndios, derrocadas, sismos, deslizamentos e inundações e para a melhoria de condições de segurança e de acessibilidade do espaço público para socorro em caso de sinistro;
- d) **Melhorar a acessibilidade da área** - reformular o sistema de mobilidade da área, fomentando a utilização do transporte público, garantindo a ligação da área do plano à zona ribeirinha, requalificando os percursos pedonais e prevendo soluções de mobilidade suave
- e) **Participação** - promover a participação informada e ativa dos residentes e das instituições presentes no local.

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

O Plano de Pormenor classifica toda a área de intervenção como *Espaço urbano*, diferenciado nas seguintes categorias/subcategorias.

- Espaços consolidados
  - ✓ *Espaços centrais e habitacionais - Traçado urbano A* - centro da formação da cidade, caracterizados por quarteirões retangulares que sofrem torções pela adaptação da sua implantação à topografia e preexistências. Abrangendo a área norte do plano; inclui ainda traçados de implantação livre que abrangem tecidos urbanos edificados desde a segunda metade do século XX;
  - ✓ *Espaço verde de recreio e produção* - inclui o Jardim (histórico) 9 de abril (património paisagístico na CMP - COD 37.55) agregado à escadaria de José António Marques;
  - ✓ *Espaços de uso especial de equipamentos* - abrangendo o Museu Nacional de Arte Antiga (MNAA) e o edifício sede da Cruz Vermelha Portuguesa.
- Espaços a consolidar
  - ✓ *Espaços de uso especial de equipamentos* - área localizada em frente ao MNAA, abrangendo as propriedades necessárias ao projeto de expansão do mesmo.

Segundo o Relatório do plano (pág. 7), e atenta a escala do PP, é proposta a **correção dos limites das categorias e subcategorias de espaço urbano** estabelecidas no PDM, o que consubstancia "alterações" à qualificação do solo atual.

O plano delimita uma **Unidade de Execução (UE-MNAA)** com 17.400 m<sup>2</sup> (1,74 ha), com a finalidade da implementação da **ampliação do MNAA**, onde se inclui um prédio do Estado, 13 prédios privados e cerca de 1.500 m<sup>2</sup> de espaço público consolidado.

A avaliação da **viabilidade da obra de ampliação** do equipamento cultural/museu ao nível do programa preliminar foi desenvolvida em **colaboração com a direção do museu e com o acompanhamento da DGPC** (vd. pág. 27 do Relatório - Vol. 2 - Proposta).

Toda a **área não abrangida** pelas categorias de *Espaço Especial de Equipamentos* e *Espaço Verde de recreio e produção* passa a reger-se pelas regras do **Traçado urbano A**, de estratégia predominante de reabilitação de edificado existente, sendo a sua substituição excecional e pontualmente assinalada na Planta de Implantação do PP. Preconiza-se a preservação e reforço e coerência volumétrica e de linguagem, herdada das ocupações edificadas ao longo da história do sítio sem afastar contudo as intervenções modernistas contemporâneas de continuidade.

A **Estrutura Ecológica** corresponde às *Áreas verdes de recreio e produção* e inclui o *eixo arborizado da Avenida 24 de julho* e o *Jardim 9 de abril*, que se prevê ampliar na zona do atual do estacionamento, bem como os *logradouros permeáveis verdes*.

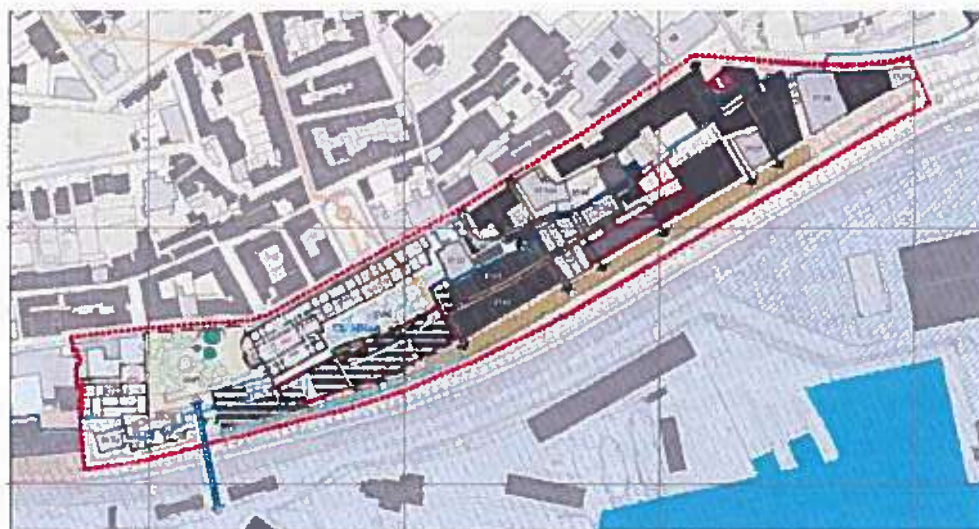


Figura 3 - Proposta de plano

Segundo o Relatório do plano, na envolvente imediata ou coincidindo com a área de intervenção, estão previstos, ou em execução, os seguintes planos e projetos com influência determinante para a requalificação e melhor ambiência urbana, com reflexo no quotidiano de vida dos moradores e utilizadores das Janelas Verdes:

- Documento estratégico do Cais de Santos (visava dotar a cidade de um espaço de lazer qualificado, junto do rio Tejo e próximo dos polos culturais e históricos da cidade). Este programa mantém e pretende intensificar as ligações já previstas: pedonais e cicláveis, entre o porto, a estação de CF e o Largo de Santos, e rodoviária, entre a via de cintura do porto/Avenida de Brasília e a Avenida de Dom Carlos, sob a Avenida 24 de Julho;
- Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana da Madragoa (2016);
- Reperfilamento da Avenida 24 de Julho (2018). O limite sul da área de intervenção é coincidente com a Fase 3 do Projeto de execução dos espaços exteriores do troço da Avenida 24 de Julho, compreendido entre as escadinhas da Praia e Alcântara. Destacam-se, entre os objetivos específicos desta obra a criação de um amplo passeio arborizado confinante com a frente edificada, destinado à circulação e usufruto pedonal; criação de uma ciclovia dando continuidade à rede ciclável e promovendo a ligação do Cais do Sodré a Alcântara; reforço do coberto arbóreo através da plantação de novas espécies de alinhamento, estabelecendo um corredor verde ribeirinho e a promoção/qualificação das ligações pedonais com a Frente Ribeirinha.

Foi estabelecido e defendido para a área a ocupação de 50% dos alojamentos residenciais que se encontram presentemente vagos, o que, a concretizar-se, suscita um **acréscimo de aproximadamente 39 famílias e 86 indivíduos** (2

peços/alojamento) na área do plano. Efetivamente, este quantitativo surge como uma referência, admitindo-se, com uma perspetiva otimista, que o acréscimo de população residente poderá circunscrever-se ao intervalo entre 86 e 100 indivíduos.

Atento o acréscimo residual de população, não se suscita a necessidade de novos equipamentos sociais já que os existentes na envolvente servem as necessidades. Relativamente às necessidades educativas, também o equipamento previsto no PP da Madragoa (jardim de infância) colmatará as necessidades para além da beneficiação de escolas básicas que fazem parte do agrupamento escolar em presença.

A única alteração substancial prevista na rede viária é o reperfilamento da Avenida 24 de Julho, marginal à área de intervenção e alheia à programação do PP.

Toda a malha viária local, inadequada à circulação automóvel e não remodelável, perante a estratégia de preservação do plano de pormenor, será dedicada à circulação pedonal e de outros modos de deslocação suave, uso em função do qual será objeto de obras de requalificação. Apenas por compromisso, admitirá o acesso automóvel a estacionamentos em estrutura construída, já existentes, e ainda assim reservados por dispositivos de segurança adequados.

Segundo o Relatório, no âmbito do Plano de Pormenor não existem condicionamentos de tráfego.

Quanto ao estacionamento é referido no Relatório (pág. 41) que os serviços camarários entendem, que a área é deficitária ao nível do estacionamento público, sendo que contribui de forma negativa para essa situação a remodelação da Avenida 24 de julho com a eliminação de algumas bolsas de estacionamento. Sugerem aqueles serviços que na ampliação museu seja considerado um parque de estacionamento em espaço público com acesso a partir ad Avenida 24 de julho.

Contudo, é assumido no PP que o local é servido por várias linhas de transporte coletivo de diversa tipologia e que se antecipam dificuldades de implantação de caves (acervos arqueológicos, associados a terrenos de aluvião), débeis, associados a picos de inundação, etc.), bem como a previsão de passagens pedonais sobre a via-férrea e a Avenida, permitem a otimização de bolsas de estacionamento público existentes na área do porto.

O PGDL 2016-2030 propõe a substituição do coletor existente nas Escadinhas da Praia (1400\*1600 mm) por um coletor de 1200 mm de diâmetro.

As restantes infraestruturas apresentam a estabilidade comum à zona central consolidada da cidade.

Segundo o Plano Diretor Municipal (PDM) de Lisboa em vigor, a área de intervenção do plano localiza-se na *UOPG 08 - Campo de Ourique/Santos* (artigo 81.º) está classificada como Solo Urbano e abrange a categoria operativa "*Espaços Consolidados*" (artigos 39.º a 40.º) e as seguintes subcategorias:

- **Espaços Centrais e residenciais - Traçados urbanos A e C** (artigos específicos 41.º a 46.º);
- **Espaços de uso especial de Equipamentos** (artigo específico 54.º).

A execução do plano na Unidade de Execução delimitada na Planta de Implantação efetua-se através do sistema de imposição administrativa e é promovido pela entidade competente da administração central.

Na UE o plano prevê alguma alteração ao cadastro original, com vista à futura ampliação do museu, prevendo a reestruturação com recurso à aquisição ou expropriação por parte do Estado de parcelas particulares, tendo em vista a ampliação do museu.

Na restante área do plano a execução ocorre fora de sistema de execução e realiza-se por meio de operações urbanísticas, tal como definidas no RJUE.

No âmbito do modelo de redistribuição de benefícios e encargos aplicam-se mecanismos indiretos de perequação compensatória, nomeadamente através do pagamento das taxas urbanísticas e das compensações legalmente devidas, nos termos definidos em regulamento municipal.

O plano não prevê a cedência de áreas para o domínio público municipal destinadas a EVUC e a EqUC. O valor da compensação urbanística é calculado de acordo com regulamento municipal próprio (cf. art.º 43.º do regulamento do PP) considerando uma área de cedência média para EVUC e EqUC de 30 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup> de superfície de pavimento (que não inclui a superfície de pavimento para equipamento prevista na operação).

Os encargos previstos e a execução do plano são da competência do Município, do Estado e privados e correspondem a todos os custos com a remodelação de infraestruturas urbanísticas, da requalificação de espaços públicos e de outros espaços de utilização coletiva, os custos da UE e ainda da reabilitação do edificado privado.

A estimativa dos encargos/custos e as fontes de financiamento constam dos quadros 2 e 3 do *Programa de Execução e Plano de Financiamento*, concluindo que importam aos privados custos de cerca de 31.575.000,00 euros e ao público (Município) cerca de 16.344.283,00 euros, num total de 47.919.283,00 euros.

Segundo o referido documento e relativamente aos custos/encargos da UE e porque esse investimento é não só de âmbito local mas também de âmbito nacional, extravasando os investimentos do plano, cabará ao Estado a responsabilidade da execução e financiamento, bem como a ponderação da sustentabilidade económico-financeira desta operação.

Procurando demonstrar a sustentabilidade económica e financeira, o PP integra um capítulo no Programa de Execução e Plano de Financiamento (Capítulo 4) onde se assume que por se tratar de um PPRU para além da ampliação do museu, praticamente não prevê construção nova, mas sim reabilitação do edificado **provado** e ao nível os equipamentos.

Do referido capítulo extrai-se que os encargos particulares serão financeiramente sustentáveis, uma vez que o valor dos imóveis reabilitados possuirá um incremento de valor que lhes assegura a devida sustentabilidade. Já ao nível municipal, os benefícios decorrentes do PP podem vir a constituir receitas do Município e do Estado.

Conclui assim o documento que as opções do PP ao nível dos encargos de urbanização e das áreas destinadas a EVUC obedecem a critérios de eficiência e de sustentabilidade económica.

Os investimentos públicos associados à execução do plano serão feitos numa base plurianual não se encontrando calendarizados por questões de flexibilidade estratégica e orçamental, cabendo ao município a gestão as oportunidades e a seleção do momento considerado desejável à execução das respetivas ações.

Para efeitos de monitorização do PP tendo em vista a sua avaliação e os efeitos da sua execução, são estabelecidos em documento autónomo um conjunto de indicadores qualitativos e quantitativos.

Não é indicado o prazo formal de execução do plano, apenas é referido no artigo 50.º do seu regulamento que deve ser revisto no prazo de 10 anos.

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

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

### 3. Cumprimento das Normas Legais e Regulamentares

#### 3.1. Avaliação Ambiental

Em reunião pública de 30/09/2015 a CML de Lisboa deliberou não sujeitar o Plano de Pormenor a Avaliação Ambiental (Deliberação n. 569/CM/2015).

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

##### 3.1.1. Enquadramento legal

- **Regime Jurídico da Avaliação Ambiental de Planos e Programas (RJAAPP)** - publicado pelo Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio.
- **Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT)** - publicado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

O procedimento de Avaliação Ambiental (AA) dos Planos segue o disposto no RJIGT, conjugado com as disposições do RJAAPP.

A AA dos planos territoriais, no caso de PP, é regulada pelo RJIGT segundo o qual a qualificação compete à câmara municipal (entidade responsável pela elaboração do plano) de acordo com os critérios estabelecidos no anexo ao RJAAPP.

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

Segundo orientações da DGT sobre esta matéria, as deliberações camarárias que procedem à isenção dos planos de pormenor de procedimento de AA devem responder explicitamente a cada um dos critérios do Anexo do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15/06, conforme "*Circular de Orientação Técnicas Sobre Qualificação dos PMOT para efeitos de não sujeição a Avaliação Ambiental*" (COT 03/2011 - outubro/2011).

Para além da informação técnica camarária n.º 41365/INF/DPT/GESTURBE/2015, de 11/09/2015, não consta documento autónomo com a fundamentação técnica de suporte à isenção do plano para efeitos de Avaliação Ambiental, elaborado conforme dispõe a COT 03, atentas as disposições do n.º 1 do artigo 78.º do RJIGT e n.º 1 artigo 3.º do RJAAPP. Não obstante, a CML suportou a sua tomada de decisão tendo por base o disposto no ponto 6 dos *Termos de Referência* e da referida informação onde conclui:

- Trata-se da requalificação de um espaço urbano central historicamente consolidado e de reduzida dimensão a nível da cidade (7 ha).
- O plano está enquadrado por IGT de ordem superior e de acordo com os objetivos estabelecidos.
- A implementação do PP irá promover melhorias significativas em fatores que poderiam ser considerados críticos numa área com estas características, tais como o património, que é encarado nas suas diversas vertentes - arquitetónico, arqueológico, urbanístico, cultural e paisagístico, e ainda ao nível do tecido social e económico e dos fatores estritamente ambientais que se relacionam com a eficiência energética.
- O plano irá igualmente contribuir para a implementação de ações que visem a redução do risco de incêndio, derrocada, inundação e ainda prevenção antissísmica.



- Ao nível do património, o PP está a ser elaborado em parceria com a DGPC, entidade competente relativamente a este fator crítico.

Assim, de acordo com a informação camarária e atenta a metodologia contida nos critérios do anexo a que se refere o n.º 6 do artigo 3.º do RJAAPP, os serviços propõem qualificar o plano como suscetível de não ter efeitos significativos no ambiente e como tal não sujeitar a AAE.

### 3.1.3. Avaliação setorial dos fatores/critérios de Não Sujeição

Determina uma alteração significativa na estratégia do PDM? - Não

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

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? - Não

Afeta de modo direto ou indireto áreas sensíveis (definidas nos termos do Decreto-Lei 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? - Não

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

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

Os fundamentos da CML, embora apresentados de forma resumida na informação camarária, têm enquadramento legal e cumprem os requisitos mínimos.

No âmbito das competências cometidas à CCDRLVT em matéria de ruído, resíduos e ordenamento do território, não se identificaram questões relevantes que obstem à decisão camarária de não qualificar o PP para efeitos de AA, porquanto não se se identificaram nem se perspetivam efeitos significativos no ambiente, atenta a seguinte avaliação:

- A área do plano constitui uma malha de tecido urbano consolidado e possui um grau de concretização elevado;
- O plano ocorre em área restrita do perímetro urbano da cidade de Lisboa;
- Sendo um plano de escala inferior não se prevê que venha a afetar outros planos;
- Não são afetadas áreas da Reserva Ecológica Nacional (REN) nem solos da Reserva Agrícola Nacional (RAN);
- Genericamente, o PP não apresenta desvios da estratégia de desenvolvimento e dos usos e afetação do solo desenvolvidos na revisão do PDML de 2012 que foi sujeita a procedimento de AA;
- Não é suscetível que a proposta suscite o agravamento das condições ambientais;
- No âmbito do ruído e atendendo às características e objetivos da Proposta, não se perspetiva que a realização de avaliação ambiental possa constituir uma mais-valia quer para o procedimento de elaboração do Plano quer para a avaliação e gestão do ruído ambiente. Como tal e nos aspetos que se prendem com o descritor em análise, concorda-se com a decisão da Câmara Municipal de não sujeição a Avaliação Ambiental;
- No âmbito da gestão de resíduos e atentos os objetivos do plano, não se vê inconveniente da decisão de isentar o PP de AA.

Atenta a especificidade do plano e porque sobre o território em presença impende um conjunto de condicionantes legais, importa ouvir as restantes ERAE convocadas para a Conferência Procedimental, a saber: APA/ARHTO, DGPC, ANEPC, LNEG, ARSLVT e ICNF.

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

#### 3.2.1. Enquadramento Legal

- **Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBGPSOTU)**, publicada pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio e alterada pela Lei n.º 74/2017, de 16 de agosto
- **Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT)**, publicado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio e diplomas complementares
- **Alteração à Delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Lisboa (ARU)** - Aviso n.º 8391/2015, de 31 de julho
- **Regime Jurídico de Reabilitação Urbana (RJRU)** - Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, alterado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, pelo Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro e pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro (RJUE)
- **Bases da política do regime de proteção e valorização do património cultural** - Lei n.º 107/2001, de 8 setembro
- **Procedimento de classificação dos bens imóveis de interesse cultural bem como o regime jurídico das ZP e do PP de Salvaguarda** - Decreto -Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 115/2011 de 5 de setembro e pelo Decreto-Lei n.º 265/2012, de 28 de dezembro

Nos termos do RJIGT é da competência da Câmara Municipal de Lisboa a definição da área a sujeitar a plano e a elaboração/aprovação dos respetivos *Termos de Referência*.

Impende sobre o município a responsabilidade de acautelar/assegurar que foram cabalmente cumpridas todas as formalidades previstas do RJIGT (deliberações camarárias, participação preventiva, publicitação, etc.), garantindo que não ocorreram irregularidades.

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.

No caso presente, atento o disposto no artigo 21.º e seguintes do RJRU compete à CML a elaboração do PP de Reabilitação Urbana e a promoção de todas as diligências estabelecidas no regime, onde se incluem as formalidades do artigo 26.º e seguintes e a colaboração da DGPC, cujos termos podem ser estabelecidos em Protocolo de parceria a celebrar com a CML. O PP em presença prossegue ainda os objetivos e fins de proteção de um PP da Salvaguarda, cf. previsto no n.º 2 do artigo 21.º do RJRU.

Relativamente ao âmbito territorial verifica-se que o PP incide sobre parte de uma ARU previamente delimitada (cf. artigo 23.º do RJRU).

A CML deve atender ao disposto no n.º 3 do artigo 23.º e as entidades convocadas para a CP ao disposto no artigo 27.º do RJRU, designadamente ao n.º 2 e ao n.º 3.

#### 3.2.2. Conteúdo Documental e Material

No caso em presença o PP de Reabilitação Urbana prossegue os objetivos e fins de proteção de um PP da Salvaguarda, pelo que importa atender ao RJIGT, ao RJRU e ao RJPPS.

### 3.2.2.1. Conteúdo documental previsto no RJIGT

O PP integra, de um modo geral, a documentação exigida no artigo 107.º do RJIGT (elementos que constituem, acompanham e complementam o plano).

Quanto às especificações do artigo 21.º e seguintes do RJRU (em especial artigo 25.º) e artigo 63.º e seguintes do RJPPS, compete à DGPC aferir se o plano se encontra instruído com o conteúdo documental adequado.

Tal como referido e ao nível instrutório verifica-se que a Ficha de dados estatísticos da DGT disponível na PCGT não se encontra preenchida.

### 3.2.2.2. Conteúdo material previsto no RJIGT

Quanto ao conteúdo material, importa que a DGPC afira do cumprimento do artigo 24.º do RJRU e do artigo 66.º do RJPPS. A fim de dar cumprimento integral ao estabelecido no n.º 1 do artigo 102.º do RJIGT, o PP terá de indicar a densidade máxima de fogos e o prazo de execução.

Relativamente ao *Programa de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira* é apresentado num dos capítulos do Programa de Execução e Financiamento. Sem nos debruçarmos sobre o tipo de estudos e metodologias/métodos que possam ser utilizados, nem sobre os pressupostos técnicos, económicos e financeiros a considerar e porque o *Plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira* deve sustentar a proposta de plano, sugere-se que **seja complementado** com informação/dados/cenários e indicação de prazos exequíveis, nomeadamente ao nível das garantias/comprometimento da execução/ocupação e da infraestruturização da área, afigurando-se insuficiente apenas a indicação das mais-valias a gerar pela edificabilidade (m<sup>2</sup>) proposta.

Relativamente às peças que integram o plano:

- **Planta de Condicionantes (escala 1:2.000)**

A planta de condicionantes de um plano de pormenor identifica as servidões de utilidade pública em vigor na área de intervenção. Assim, a nomeação/designação das SRUP no Regulamento do PP (artigo 6.º) deve ser coincidente com a legenda da Planta de Condicionantes.

As entidades com competências específicas relativamente às servidões em presença devem aferir se as mesmas se encontram corretamente identificadas em planta e no Regulamento do PP e se a proposta (desenho urbano/ações/intervenções) respeita os regimes legais aplicáveis.

- **Planta de Implantação (escala 1:2.000)**

A Planta de Implantação traduz a qualificação do solo adequada à estratégia de desenvolvimento local. A planta integra, no essencial, a informação necessária para uma correta perceção da proposta de planeamento.

Note-se que segundo o RJIGT, a planta de um PP deve estabelecer designadamente, o desenho urbano e as parcelas, os alinhamentos e o polígono base para a implantação de edificações, a altura total das edificações ou a altura das fachadas, o número de pisos, o número máximo de fogos, a área de construção e respetivos usos, a demolição e manutenção ou reabilitação das edificações existentes e a natureza e localização dos equipamentos, dos espaços verdes e de outros espaços de utilização coletiva.

Assim, verifica-se que o PP não apresenta os dados mínimos de conteúdo da planta de implantação, não havendo por exemplo qualquer menção ao número de fogos, e o uso só poderá ser deduzível da leitura do regulamento do PP.

Contudo e face à tipologia de plano, aplicam-se as disposições do RJRU e do RJPPS, tomando deste modo importante e fundamental o parecer da DGPC.

Verifica-se que a planta do PP apresenta um vasto conjunto de informação que dificulta a sua leitura e a articulação com as disposições aplicáveis do seu regulamento a cada setor. Assim sendo, sugere-se o seu desdobramento em duas plantas, uma delas exclusivamente indicativa da classificação (solo urbano) e qualificação do solo (categorias e subcategorias do solo urbano).

Sugere-se ainda que seja clarificada e/ou complementada de forma a melhorar a sua leitura, explicitando em legenda o que representam os vários números indicados em planta (não obstante sejam mencionados no reg.) e articulando as designações/nomenclaturas com o Regulamento.

#### • Relatório

O Relatório encontra-se desdobrado em 3 volumes (Caracterização e diagnóstico; Propostas; Planta), genericamente bem desenvolvidos nas matérias tratadas nos vários capítulos.

Entende-se apenas que deverá ser criado um capítulo específico no Relatório do plano - vol. 2 - alusivo à Conformidade com o PDM indicando clara e inequivocamente (com ref.ª à Planta 01.00 - planta de explicitação do zonamento) os desvios e/ou correções/acertos introduzidos pelo PP ao PDM eficaz, indicando ainda os normativos do regulamento do PDM que serão alterados (sem prejuízo do artigo 48.º do regulamento do PP indicar que apenas é alterado o artigo 65.º).

Relativamente à evolução prevista com a execução do Plano, entende-se que será adequado apresentar um quadro-resumo com a informação quantitativa mais relevante, nomeadamente no que respeita ao n.º de fogos e à edificabilidade estimada existentes e acréscimos propostos (é estimado no PP um acréscimo residual de população residente que poderá circunscrever-se ao intervalo entre 86 e 100 indivíduos)

#### • Regulamento

No que à proposta de regulamento diz respeito, a CCDRLVT não tem qualquer reporte ou menção de natureza jurídica a efetuar. Na verdade, a proposta de plano encontra-se do ponto de vista da forma e do seu conteúdo corretamente concebida e estruturada.

Observa-se que o regulamento está bem estruturado e é de fácil leitura, contudo, importa atender às seguintes considerações que nos suscitou:

- ✓ - artigo 1.º - Importa que fique claro que se trata de um *Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana (PPRU)* elaborado ao abrigo do RJIGT em articulação com o Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na sua atual redação, e que inclui as disposições do PP de Salvaguarda com as especificidades constantes no Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro;
- ✓ - artigo 4.º - À semelhança do entendimento expresso recentemente pela CCDD, entende-se que o tratamento/ponderação de novo/adaptado conceito de "uso habitacional" deve ocorrer num contexto mais vasto ao nível de todo o município, isto é, em sede de alteração ao PDM e não em situações isoladas de planeamento mais local. Assim sendo, os conceitos "Residências com serviços partilhados" e "Uso habitacional" devem ser retirados.

Apenas como nota para verificação da CM, relativamente aos conceitos de "comércio", "estabelecimentos de bebidas", "estabelecimentos de restauração", etc. trata-se de designações já consagradas na lei setorial aplicável e que se figura que o PP pretende alterar:

- ✓ artigo 6.º - Articular as designações com a Planta de Condicionantes do PP;
  - ✓ artigo 11.º - Importa que a APA e a ANEPC se pronunciem sobre as exceções do n.º 5 em áreas de suscetibilidade de sobre-elevação de maré e maremoto (ocupação do subsolo no caso de rodovias, ferrovias equipamentos com exigências técnicas especiais, infraestruturas e estacionamento) e obrigações do n.º 6 (onde se define, entre outras, a cota de 3.80 m). Importa ainda ouvir o LNEG sobre o n.º 6 (liquefação de solos);
  - ✓ artigo 13.º e seguintes - importa ouvir a DGPC;
  - ✓ artigo 21.º - Articular nomenclaturas com a Planta de Implantação do plano (devem ser coincidentes) e mantê-las ao longo de todo o articulado;
  - ✓ artigo 26.º - Suscitam-se dúvidas se as permissões para alteração e ampliação a fachada indicadas no n.º 3 e no n.º 4 (que não se encontram definidas no anexo I) podem implicar o aumento da altura da edificação. Clarificar (em caso afirmativo, deve salvaguardar-se o cumprimento do PDM no que concerne ao sistema de vistas);
  - ✓ artigo 34.º - No n.º 1 a expressão "logradouros verdes permeáveis a preservar" não corresponde à legenda da Planta de Implantação. No n.º 6 a expressão "construções sem relevância ambiental" deve ser explicitada;
  - ✓ artigo 39.º - Quanto ao parque de estacionamento referido no n.º 2, será conveniente estabelecer desde já a captação mínima por visitante, sem prejuízo de eventual adequação fundamentada no estudo de impacto de tráfego e transportes referido no n.º 8. Relativamente ao normativo/intervenção nas instalações aplicável ao Museu e à obra de ampliação, importam em especial o parecer da DGPC, ANPC, LNEG e APA O n.º 10 deve explicitar se na expressão "obras de alteração" está incluída a possibilidade do aumento da altura da construção;
  - ✓ artigo 40.º - Explicitar se a expressão "reserva de solo" se enquadra no disposto no artigo 154.º do RJIGT (na falta de fixação de prazo, caduca em 5 anos);
  - ✓ artigo 41.º - Entende-se que a dispensa de área para estacionamento privativo no n.º 3 com fundamento em condicionamentos regulamentares ou físicos deve ser acompanhada de outras soluções. Suscitam-se dúvidas de que modo o estacionamento no interior da parcela pode colmatar necessidades de estacionamento público à superfície;
  - ✓ artigo 47.º - Importa explicitar se os créditos de construção eventualmente aplicáveis podem ser utilizáveis para efeitos de volumetria admitida e de índice de edificabilidade (cf. previsto no n.º 6 do artigo 84.º do regulamento do PDM para o qual remete o presente artigo) e em que condições.
- **Outras peças do plano**  
  
Corrigir as plantas 01.00 - *Planta de explicitação do zonamento* e 00.01 - *Planta de Implantação* no que respeita à qualificação do solo fora dos limites do plano, já que o PP apenas dispõe para a sua área de intervenção, mantendo-se na área exterior a qualificação do solo do PDML ou de outro plano municipal.

### 3.3. Regimes Jurídicos Específicos

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

- . Decretos Regulamentares n.ºs 9/2009, de 29/05 e 15/2015, de 19/08
- . Portaria do dimensionamento e captação de áreas verdes/espço público, equipamentos e estacionamento
- . D.L n. 163/2006, de 8/8 - Acesso de pessoas com mobilidade condicionada

- **Cartografia/representação gráfica**

O Decreto Regulamentar n.º 10/2009, de 29/09, foi revogado pelo Decreto-Lei n.º 141/2014, de 19/9. Entretanto, em 30/08/2019 foi publicado o Decreto-Lei n.º 130/2019 que altera os princípios e normas a que deve obedecer a produção cartográfica no território nacional, alterando e republicando o Decreto-Lei n.º 193/95, de 28 de julho.

A verificação do cumprimento de normas/dispositivos legais aplicáveis à cartografia a utilizar nos IGT, bem como a representação de quaisquer condicionantes, compete à DGT convocada para a CP.

- **Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio - Conceitos e definições**

O artigo 203.º do RJIGT refere “*No prazo de 90 dias são revistos ou aprovados os regulamentos que definem*”, entre outros, os conceitos técnicos. Não foi publicado novo diploma, pelo que se mantém em vigor o Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio.

O artigo 4.º do Regulamento do PP indica que são adotados os conceitos técnicos definidos no Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio, no Regulamento do PDM de Lisboa e no RMUEL, bem como outras definições/conceitos definidos na legislação e regulamentos aplicáveis e os definidos no n.º 2 do artigo.

- **Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto - Critérios de classificação e qualificação do solo**

O PP mantém a classificação de *Solo urbano* do PDM de Lisboa eficaz e promove alterações à qualificação do solo em situações concretas e pontuais da área de intervenção.

O plano adota a classificação e qualificação do solo do PDM, com alguns ajustes/alterações ao nível dos limites categorias/subcategorias e respetivas designações (ex. *residenciais* passam a *habitacionais*). A grosso modo, verifica-se que apresentam correspondência com as categorias/subcategoria de solo urbano definidas no DR 15/2015.

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

O plano terá de assegurar que são cumpridas as normas técnicas para a melhoria das acessibilidades de pessoas de mobilidade condicionada, nomeadamente no que respeita às áreas de circulação pedonal, aos edifícios públicos, etc.

- **Dimensionamento/captação de espaços verdes, espaço público, equipamentos e estacionamento**

A ausência da ficha de dados estatísticos constitui uma falha que importa colmatar e que, no caso, releva para a perceção da área de espaços verdes, equipamentos e estacionamento (vd. análise no ponto relativo à conformidade com o PDM eficaz).

### 3.4. Condicionantes Legais e Servidões Administrativas

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

Segundo o RJIGT a Planta de Condicionantes de um plano de pormenor identifica as **Servidões e Restrições de Utilidade Pública (SRUP)** em vigor na área de intervenção.

A área de intervenção não abrange solos da Reserva Agrícola Nacional - RAN (cf. planta de condicionantes do PDM).

Segundo a Planta de Condicionantes do PP e o artigo 6.º do seu Regulamento a área de intervenção é abrangida por: - Imóveis, conjuntos e sítios classificados e em vias de classificação e respetivas zonas de proteção e zonas especiais de proteção (DGPC); - Áreas de proteção a fitomonumentos, correspondentes a 3 árvores isoladas (ICNF), - Servidão aeronáutica do Aeroporto de Lisboa (ANAC). Esta planta indica ainda que a passagem superior proposta no PP recai em Área de jurisdição da APL (APL).

As entidades com competências setoriais específicas relativamente às servidões em presença devem verificar se as mesmas se encontram corretamente identificadas em planta e se a proposta de plano (desenho urbano/ações) respeita os regimes legais aplicáveis. O plano terá de acautelar eventuais questões que possam vir a ser colocadas pelas entidades com competências específicas nas várias matérias.

### 3.4.2. Reserva Ecológica Nacional (REN)

Em 23/09/2011, a coberto da Portaria n.º 273/2011, foi reconhecido que no município de Lisboa não existiam áreas com características de integrarem a restrição de utilidade pública Reserva Ecológica Nacional. No entanto, a coberto a Lei n.º 56/2012, de 8 de novembro, são publicados novos limites para os municípios de Lisboa e Loures que levaram à inclusão de área terrestre no município de Lisboa, que motivou a publicação em 28/06/2019 do Aviso n.º 10710/2019 que promoveu uma alteração à delimitação da REN municipal.

Da planta da REN publicada, verifica-se que o território do plano não está abrangido por REN.

## 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 n.º 146/2006, de 31 de julho, retificado pela Declaração de Retificação n.º 57/2006, de 31 de agosto, que transpõe para a ordem jurídica interna a Diretiva n.º 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.

Dos condicionalismos impostos no RGR relativamente à fase de Planeamento Municipal e das competências atribuídas aos municípios nos artigos 6.º a 10.º deste diploma legal, decorre que a elaboração do PP terá que assentar em critérios de qualidade acústica.

### 3.5.2. Identificar os elementos/peças apresentados

Classificação acústica e caracterização do ambiente sonoro (extrato do Mapa Estratégico de Ruído-2011) com identificação de medidas de minimização necessárias à minimização dos conflitos.

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

A classificação de zonas sensíveis e mistas de acordo com os critérios definidos no RGR foi efetuada dando cumprimento formal ao n.º 2 do artigo 6.º do RGR. Faz parte dos elementos constituintes do plano e encontra-se em conformidade com o instrumento de planeamento de ordem superior (PDML). De acordo com o artigo 12.º do Regulamento do Plano, toda a área de intervenção é classificada como zona mista e constitui uma zona urbana consolidada para efeitos de aplicação do RGR.

Estes objetivos, já definidos no âmbito da revisão do PDM, estabelecem que a área de intervenção não poderá estar sujeita a valores de ruído ambiente exterior superiores a 65 e 55 dB(A), respetivamente para os indicadores de ruído diurno-entardecer-noturno (L<sub>den</sub>) e noturno (L<sub>n</sub>). O facto de se tratar de uma zona urbana consolidada permite a aplicação da exceção à interdição de licenciamento de novos edifícios habitacionais (bem como de novas escolas, hospitais ou similares e espaços de lazer) a que alude o n.º 7 do artigo 12.º do RGR, caso se verifique violação destes valores e, desde que cumpridas as restantes condições (área abrangida por plano municipal de redução de ruído ou, não excedendo em mais de 5 dB(A) os valores limite de exposição o projeto acústico considere o devido reforço do isolamento).

O Regulamento do Plano refere, no artigo 3.º relativo ao Conteúdo documental, que o PPRUJV é acompanhado, no seu relatório, pela caracterização acústica e mapas de ruído. A proposta recorreu ao Mapa Estratégico de Ruído (2011) para avaliar a conformidade regulamentar do ambiente sonoro na área de intervenção e analisar a sua aptidão para os objetivos do plano. Contudo, analisada a informação que consta do Relatório do Plano e supostamente apoiou a elaboração da proposta, verifica-se:

- pela escala a que se encontram e por falta de legenda relativa às classes de valores de níveis sonoros, os mapas de ruído apresentados, exclusivamente como figuras do relatório, não permitem a leitura da informação que visam transmitir. Para que os mapas de ruído se articulem com as figuras de planeamento (e conforme as diretrizes da Agência Portuguesa do Ambiente), é importante a compatibilização de escalas de trabalho e a escala do mapa dos mapas de ruído deverá adequar-se à Planta de Implantação;
- não é dada indicação precisa e inequívoca das fontes sonoras incluídas na modelação sendo que os parâmetros de modelação se referem exclusivamente (e não obstante a importância da fonte ferroviária) às fontes rodoviárias. Por inerência e, como tal, carecendo de reavaliação, quer a análise dos resultados quer a proposta de redução de ruído, não contemplam o contributo do tráfego ferroviário (exatamente como se não existisse a presença do eixo ferroviário);
- a proposta de redução de ruído explícita e conclui que "a solução final deverá ser novamente simulada, para que deverão ser fornecidos dados de tráfego atualizados por forma a equacionar novas medidas de redução de ruído". Contudo, o resultado desta simulação não consta dos elementos que acompanham o plano e, como tal, a eficácia das medidas constantes do Regulamento do Plano para a conformidade da AI com os níveis de exposição ao ruído ambiente exterior não se encontra demonstrada;
- a informação apresentada não evidencia a necessária articulação com a informação acústica do PDM e com eventuais medidas já contempladas em PMRR/Plano de Ação.

Pelas razões expostas, a informação acústica que acompanha o Plano não permite a apreciação do cumprimento das normas legais e regulamentares relativas ao ruído e, como tal, apoiar a decisão relativamente às implicações da Proposta sobre a qualidade do ambiente sonoro de referência, conformidade dos níveis sonoros com os limites legais aplicáveis em



função dos objetivos de qualidade acústica definidos para a área e abrangência e significância das desconformidades identificadas (conflitos) e residuais após concretização das "medidas corretivas".

#### **3.5.4. Relacionar a classificação de zonas com as propostas de ocupação, referenciando as principais fontes sonoras e variações dos níveis sonoros**

Trata-se da requalificação de um espaço urbano central, historicamente consolidado, enquadrado por IGT de ordem superior e cujos objetivos não fazem prever quer um acréscimo de fontes sonoras quer um acréscimo significativo de recetores/residentes. O Plano tem nos seus objetivos assegurar o equilíbrio entre os vários usos presentes e tem subjacente a desvalorização do transporte individual.

Face às características do território abrangido e dos objetivos definidos para o plano, não é exetável que a proposta induza ou intensifique acréscimos nos níveis sonoros de exposição ao ruído ambiente exterior que caracterizam a área de intervenção.

Atendendo a que, não obstante as lacunas referidas no ponto anterior relativamente à informação acústica, foram identificadas áreas onde os níveis sonoros se encontram em desconformidade com os níveis máximos de exposição aplicáveis em função da classificação, o plano propõe medidas tendentes à sua redução e à conformidade legal. Contudo, o contributo destas medidas para os níveis sonoros que caracterizarão a A1 após a sua concretização não se encontra demonstrado.

#### **3.5.5. Identificar/localizar das situações de incumprimento (violação dos limiares máximos de exposição a ruído ambiente) e relacionar com o respetivo motivo (existente e/ou proposto)**

Pelas razões que se expõem na análise da informação acústica que acompanha o plano e em concordância com o referido no Relatório, a identificação e localização das situações de conflito, atuais e após concretização da proposta de redução, carecem de uma análise mais aprofundada com evidência dos resultados, fundamentação das soluções propostas e demonstração das condições de aplicabilidade do regime de exceção previsto no n.º7 do artigo 12.º do RGR a que recorre a alinea d) do n.º 2 do artigo 12.º do Regulamento do Plano.

A Proposta deverá esgotar todas as medidas necessárias à conformidade da área de intervenção com os níveis de exposição ao ruído ambiente exterior aplicáveis às zonas mistas e definir em Regulamento, as regras necessárias à sua execução e eficácia.

### **3.6. Outros Domínios/Setores Relevantes**

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

No âmbito da gestão dos resíduos deve ficar ressalvado no plano que, caso exista a necessidade de realizar obras de escavação no solo, deve ser avaliada a necessidade de descontaminação de solos e o seu respetivo licenciamento, nos termos previstos no RGGR.

## 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 Plano Regional do Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa - PROTAML (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 PROTAML, às suas orientações e determinações. Por conseguinte, impõe-se verificar da conformidade da proposta com as orientações territoriais estabelecidas neste plano regional para a área de intervenção e 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

Segundo o Esquema de Modelo Territorial traduzido no PROTAML a área de intervenção insere-se *Unidade Territorial 2 - Lisboa - Centro Metropolitano*, subunidade *Coroa Envolvente de Lisboa*.

Em termos de Normas Orientadoras, o Capítulo IV (ponto 3) estabelece um conjunto de Ações Urbanísticas a ter em conta na elaboração dos Instrumentos de Planeamento Territorial (IPT) aplicando-se à área do plano as ações identificadas no ponto 3.2 para a "*Área Urbana a Articular e/ou Qualificar*".

- 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 afetas 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".

Ao nível dos padrões de ocupação do solo a área do PP identifica-se como área edificada consolidada.

A área de intervenção não se insere na Rede Ecológica Metropolitana (REM) da Estrutura Metropolitana de Proteção e Valorização Ambiental (EMPVA). Destaca-se a contiguidade da área a Área Estruturante Primária (AEP) correspondente ao Estuário do Tejo.

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

Ponderado o contexto territorial e funcional e os normativos aplicáveis do PROT AML à área de intervenção do plano, verifica-se que as propostas seguem as orientações de natureza territorial e de desenvolvimento consubstanciadas pelo PDM de Lisboa e vertidas neste IGT e configuram, nomeadamente, a definição de regras e condições a que deve obedecer o edificado, nomeadamente privilegiando a reabilitação e a requalificação, valorização e conservação de bens patrimoniais e preservação da qualidade arquitetónica, bem como da criação de espaços de requalificação e áreas verdes/jardins que dão continuidade à estrutura ecológica.

Atentos os objetivos traçados pela CML para a área de intervenção e consubstanciados no plano de pormenor, entende-se que as propostas apresentadas não colidem diretamente nem comprometem as normas/orientações emanadas por este instrumento de nível regional, promovendo a requalificação da área e a sua articulação interna, funcional e urbanística.

## 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 8 de maio, sujeito a correção material pela Declaração n.º 68/2015, de 1 de abril, 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 PP insere-se na *UOPG 08 - Campo de Ourique/Santos* (artigo 81.º), está classificada como *Solo Urbano* e abrange a categoria operativa "*Espaços Consolidados*" (artigos 39.º a 40.º) e as seguintes subcategorias:

- **Espaços Centrais e residenciais - Traçados urbanos A e C** (artigos específicos 41.º a 46.º);
- **Espaços de uso especial de Equipamentos** (artigo específico 54.º).

A área em presença integra a *Estrutura Ecológica Municipal - EE Fundamental*, sistemas húmido, de transição fluvial estuarino e de corredores estruturantes, bem como Eixos arborizados (PO2 - Estrutura ecológica municipal).

A área integra o *Sistema de Vistas*, subsistema de frente ribeirinha - setor ocidental, subsistema de pontos dominantes e subsistema de ângulos de visão (PO3- Sistema de vistas).

Ao nível dos riscos, a área apresenta "Vulnerabilidade Muito Elevada às inundações", "Suscetibilidade ao efeito de maré direto" e de "Suscetibilidade Moderada e Elevada de ocorrência de movimentos de massa em vertentes", sendo identificadas dois pontos "Bacia de máxima acumulação (bacia entre 5 e 75ha)" (PO4 - riscos naturais e antrópicos I).

Ao nível do risco sísmico a área apresenta quase na totalidade "Vulnerabilidade baixa", apenas numa reduzida faixa apresenta Vulnerabilidade sísmica dos solos muito elevada (PO5-riscos naturais e antrópicos I).

Ao nível das condicionantes de **infraestruturas**, a PO6 - *Condicionantes de infraestruturas* identifica no limite sul a rede principal do sistema de drenagem e o sistema interceptor existente.

A PO7 - *Acessibilidades e Transportes* indica que se trata de uma *Zona de estacionamento - Zona C* e identifica uma via pertencente à Rede Viária de 3.º nível existente.

O capítulo II do Regulamento do PDM regulamenta a EEM, os sistemas de vistas e o zonamento acústico, os riscos naturais e antrópicos, os valores culturais, os bens imóveis e património paisagístico, as áreas de valor arqueológico (artigos 11.º ao 21.º).

A *Planta de Condicionantes-PO8* indica que o local se insere na zona de servidão do Aeroporto de Lisboa e indica a existência de Fitomonumento e respetiva área de proteção. Indica ainda que a passagem superior proposta pelo plano recal em área de jurisdição da APL

A *Planta de Condicionantes-PO9* identifica na área do plano um Monumento nacional, imóveis de interesse público e respetivas Zonas especiais de proteção.

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

Tratando-se de um *Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana* elaborado com a colaboração da DGPC, nos termos do RJRU, importa em primeira Instância ouvir aquela entidade em sede de Conferência Procedimental.

Relativamente ao PDML aplicável à área de intervenção do plano, verifica-se que a proposta enquadra-se nos *Objetivos/Termos de referência* genéricos estabelecidos pelo PDML de 2012 para a *UOPG 8 - Campo de Ourique/Santos*, nos termos do artigo 81.º do seu regulamento, nomeadamente no que respeita ao reforço da relação com o rio, à minimização do efeito de seccionamento das infraestruturas existentes, a adequação dos modos de transporte à escala da rua local, com o incremento de percursos pedonais e de transporte coletivo e desvalorização do transporte individual e a valorização do conjunto urbano singular das *Necessidades/Janelas Verdes*.

O Plano de Pormenor classifica toda a área de intervenção como Espaço urbano, diferenciado nas seguintes categorias/subcategorias.

##### - Espaços consolidados

- *Espaços centrais e habitacionais - Traçado urbano A* - centro da formação da cidade, caracterizados por quarteirões retangulares que sofrem torções pela adaptação da sua implantação à topografia e preexistências. Abrangendo a área norte do plano; inclui ainda traçados de implantação livre que abrangem tecidos urbanos edificados desde a segunda metade do século XX;
- *Espaço verde de recreio e produção* - inclui o Jardim (histórico) 9 de Abril (património paisagístico na CMP - COD 37.55) agregado à escadaria de José António Marques;
- *Espaços de uso especial de equipamentos* - abrangendo o Museu Nacional de Arte Antiga (MNAA) e o edifício sede da Cruz Vermelha Portuguesa.

##### - Espaços a consolidar

- *Espaços de uso especial de equipamentos* - área localizada em frente ao MNAA, abrangendo as propriedades necessárias ao projeto de expansão do mesmo.

Segundo o Relatório do plano - vol.2 - prevê-se que a requalificação do solo ocorra designadamente em toda zona sul do PP, resultado da adequação do zonamento do PDML à escala do PP, às condições da área territorial e ao grau de consolidação morfotipológica.

O Relatório do plano não é explícito e sintético relativamente às alterações que introduz no PDM de Lisboa, pelo que se procede à verificação/afecção possível face ao zonamento e normativos do regulamento do PDM:

O plano requalifica o Solo Urbano em toda a zona sul do plano que passa de "*Espaço Central e Residencial - Traçado urbano C (consolidado)*" para:

- *Espaço Central e Habitacional - Traçado urbano A (consolidado)* em toda a zona sudeste;
- *Espaço de uso especial de equipamentos (consolidado)* na zona sudoeste;
- *Espaço verde de recreio e proteção (consolidado)* na zona do jardim;
- *Espaço de usos especial de equipamentos (a consolidar)* na zona do museu/ampliação.

Relativamente à UE verifica-se que após requalificação passe a abranger *Espaço de uso especial de equipamentos (consolidado e a consolidar)*, em consonância com o pretendido para este espaço.

Especificamente ao nível da conformidade com as normas aplicáveis à categoria/subcategoria de *Espaços consolidados - Espaços Centrais e Residenciais* do PDML verifica-se a conformidade de usos com o disposto no n.º 1 do art.º 41.º do seu reg.

A CML fundamenta esta alteração como um ajustamento de traçado urbano C para traçado urbano A na frente ribeirinha, atenta a situação existente no terreno, nomeadamente as características morfotipológicas e a ocupação orgânica deste território, que considera qualificáveis como *traçado urbano A*. Assim, aplica-se o n.º 5 do artigo 41.º do RPDM que admite mudanças de usos de habitação para outros usos e condições específicas.

Relativamente aos Espaços de uso especial de equipamentos (consolidados) a CML fundamenta a extensão destes espaços no extremo sudoeste com o facto de se tratar do antigo serviço de aferições (inventariado como CMP 26.50) edifício de património municipal que tem vindo a ser sucessivamente ocupado por instituições de carácter político-cultural e representativa (atualmente sede de uma organização internacional - G7+).

Relativamente à área de ampliação do MNAA, o PP propõe a requalificação do solo para Espaço de uso especial de equipamentos (a consolidar).

Alerta-se que a referência na pág. 8 do Relatório - vol. 2 - à extensão deste espaço para fora dos limites do PP, situação que não possui carácter vinculativo, já que o PP apenas dispõe para a sua área de intervenção. A área restante apresenta a qualificação o solo que o PDML ou outro plano municipal lhe atribui.

Já a requalificação do solo na zona do Jardim 9 de abril (aprox. 3.000m<sup>2</sup>), que passa a ser qualificado como Espaço verde de recreio e produção (consolidado), justifica-se com o facto de se tratar de um jardim histórico inventariado como património paisagístico na CMP (COD 37.55), com funções ecológicas e CML representatividade e enquadramento quer do Museu quer em termos panorâmicos, sendo ajustado que constitua uma categoria/subcategoria autónoma.

Relativamente à EEM é referido no relatório que PDML que a EE Integrada inclui apenas na área do plano um eixo arborizado correspondente à Avenida 24 de julho, propondo o PP que venha a incluir também o Jardim 9 de abril e os *Logradouros verdes permeáveis a preservar*, ainda que estes últimos por si só não tenham dimensão considerável mas, no conjunto, apresentem grande relevância e assegurem a continuidade dos sistemas ecológicos na ligação entre o referido jardim a poente e o jardim de Santos a nascente.

Note-se que a proposta de plano prevê manter 90% dos referidos logradouros como solo orgânico sem construção acima abaixo do solo (cf. artigo 34.º do regulamento do PP).

Relativamente ao articulado do PDM aplicável à **estrutura patrimonial/edificado** e às áreas e bens de interesse arqueológico, remete-se para o parecer que vier a ser emitido pela DGPC (artigos 26.º a 33.º do RPDM).

No que respeita ao **estacionamento privado e público**, o plano indica que se aplicam as disposições do PDM, nomeadamente atento o raio de influência direta, sem prejuízo das situações de excecionalidade previstas no PP

Em suma, ainda que se possa concluir que o PP apresenta alguns desvios face aos normativo do PDM, não é possível identificar com rigor todos eles, pelo que deverá a CML melhor explicitar esta situação no Relatório do plano.

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

De um modo geral, verifica-se que a proposta de plano reflete os objetivos estabelecidos pela CML para a área de intervenção, mostrando coerência com os *Termos de Referência* aprovados.

Considera-se ainda que as propostas e o modelo de ocupação preconizados refletem de um modo geral as intenções e a estratégia definida pelo PDM para a área de intervenção, sendo que a alteração de qualificação parcial da área do PP surge adequada e justificada com grau de consolidação, com as características morfotípicas e de estabilização, pelo que se entende ajustada nas várias situações (sem prejuízo das situações identificadas).

Destacam-se como positivas as propostas de intervenção e de ampliação do MNAA (a sujeitar a projeto específico integrado na UE), as propostas tendentes à minimização dos riscos face à fragilidade da malha urbana e às características do território em presença, bem como o enaltecimento do património cultural existente. Importa ainda destacar as regras gerais de edificação dispostas no PP para o restante edificado e a libertação de espaço e a definição de corredores integrados na estrutura ecológica que permitem a continuidade da rede para fora da área do plano.

Afiguram-se menos desenvolvidas as questões relacionadas com a rede viária, tráfego e acessibilidades e a respetiva articulação com as intervenções na Avenida 24 de julho. A proposta de passagem superior sobre a via-férrea e a Avenida e a referência à otimização das bolsas de estacionamento na área do porto, devem ser melhor tratadas e explicitadas no Relatório, assumindo cenários de afluência/estimativas e previsões de utilização. Importa ainda ouvir a APL e a IP.

Relativamente à passagem superior pedonal/ciclável, a CML deve verificar se existe sobreposição com a área PU de Alcântara (o que poderá implicar a sua revogação parcial) e explicitar e fundamentar a nova opção. O regulamento do PP deverá conter regras/normativos de enquadramento dessa obra.

Complementarmente às questões específicas de ordenamento do território e outras identificadas na apreciação, surgem como aspetos essenciais a resolver os decorrentes da avaliação realizada no âmbito do RGR.

É ainda necessário que venham a ser ouvidas as entidades com competências específicas ao nível da avaliação dos riscos associados à área do plano, a APA, o LNEG e a ANEPC.

## 5. Conclusão

Entende-se que a proposta apresentada não coloca em causa as orientações do PROTAML, não colide com os objetivos genéricos do PDML, justifica adequadamente a requalificação parcial do solo e não colide com as disposições legais atinentes a servidões/restrições de utilidade pública (sem prejuízo dos pareceres das entidades competentes).

Nos termos e para os efeitos do RJIGT, emite-se parecer favorável condicionado a que a Câmara Municipal de Lisboa pondere e trate as lacunas e falhas apontadas nos vários domínios apreciados, em particular, o cumprimento do RGR e a fundamentação e explicitação das opções relativamente à acessibilidade (mobilidade/estacionamento), promovendo a sequente concertação com a CCDRLVT.

Desta forma, antes de ser colocada em discussão pública, devem ser corrigidas as e lacunas e falhas detetadas.

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

O Vice-Presidente

José

Neto

Assinado de forma digital por José

Neto

Dados: 2019.09.19 11:59:46 +01'00'



**REPÚBLICA  
PORTUGUESA**

CULTURA

**PATRIMÓNIO  
CULTURAL**

Direção-Geral do Património Cultural

**Assunto:** Plano de Pormenor das Janelas Verdes-PCGT, nº 344-Convocatória para Conferência  
Procedimento (artigo 86º do RJIGT)  
Câmara Municipal de Lisboa.

**Requerente:** CCDRLVT

**Local:** Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana PPRU das Janelas Verdes Lisboa

**Servidão**

**Administrativa:**

**Inf. n.º:** S-2019/503355 (C.S:1381239)

**Cód. Manual**

**N.º Proc.:** DSPAA/2015/11-06/357/PPO/463 (C.S:194100)

**Data Ent. Proc.:** 05/09/2019

---

**Diretora-Geral Paula Silva a 19/09/2019**

Aprovo nos termos propostos.

---

**Diretora do DBC Maria Catarina Coelho a 19/09/2019**

Concordo. À Consideração Superior.

---

**Chefe de Divisão da DSPAA Carlos Bessa a 18/09/2019**

Concordo. Proponho Aprovação Condicionada nos termos do ponto 2.4. do parecer de arquitetura e ponto 3.2.2. do parecer de arqueologia. À Consideração Superior.

---

**INFORMAÇÃO n.º 1887/DSPAA/2019**

**data:** 17.09.2019

**Processo n.º:** 2015/1(337)

**Cs Proc:** 194100

**RJUE:**

2015/11-06/357/PPO/463

**Assunto:** Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verdes (PPRUJV). Estrela-Lisboa.  
Conferência Procedimental.





## 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 Direção-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 DE ARQUITETURA

Informação nº 1887/DSPAA/2019 - C.S. 194100 - Plano de Pormenor das Janelas Verdes, em Lisboa.

### SERVIDÃO ADMINISTRATIVA

- M.N. - Aqueduto das Águas Livres, seus aferentes e correlacionados, classificado como Monumento Nacional pelo Decreto de 16/06/1910 e Decreto nº 5/2002 de 19 de fevereiro.
- I.I.P. - Edifício do Museu Nacional de Arte Antiga, classificado como Imóvel de Interesse Público pelo Decreto nº 516/71 de 22 de novembro.
- I.I.P. - Palácio do Conde de Óbidos, actualmente sede nacional da Cruz Vermelha Portuguesa, classificado como Imóvel de Interesse Público pelo Decreto nº 45/93 de 30 de novembro.
- Z.E.P. do Museu Nacional de Arte Antiga e Imóveis Classificados na sua área envolvente, conforme Portaria nº 512/98 de 10 de Agosto, publicada no D.R., 1ª Série-B, nº 183.

### ANTECEDENTES

- 2015/09/18: Despacho na informação nº 2251/2015 - Aprovação dos Termos de Referência do Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verdes.
- 2015/11/05: Despacho na informação nº 2701/2015 - Aprovação das Medidas Preventivas do Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verdes, com condicionantes de arqueologia.
- 2019/02/12: Despacho na informação sem nº - Informação sobre processo preliminar do Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verdes, com análise sumária sobre os elementos avulsos enviados.
- 2019/05/31: Despacho na informação nº 1047/2019 - Aprovação condicionada de Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verdes.

### ANÁLISE TÉCNICA

#### 1. Caracterização

Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verdes, tendo sido analisados os seguintes documentos:

- A. Regulamento e respetivos anexos (Anexo I - Fichas de alçados de rua; Anexo II - Bens imóveis cuja realização de operações urbanísticas carece de emissão de parecer prévio pela entidade do património cultural competente); Anexo III - Bens imóveis que podem suscitar o exercício de direito de preferência por parte do Estado).
- B. Planta de Implantação.
- C. Planta de Condicionantes.
- D. Relatório de Fundamentação do Plano (Enquadramento; Caracterização; Proposta do Plano; Elementos desenhados de acompanhamento).



## 2. Apreciação do Plano

- 2.1. O Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana apresentado inclui as disposições de um Plano de Salvaguarda face a toda a área se inserir na Zona Especial de Proteção do Museu Nacional de Arte Antiga / Igreja de São Francisco de Paula / Edifício do extinto Convento das Trinas do Mocambo / Chafariz da Esperança.
- 2.2. Dos objetivos do Plano destaca-se a intenção de *"afirmar a área de intervenção como polo cultural de nível superior, nomeadamente através da reabilitação e ampliação do Museu Nacional de Arte Antiga e da requalificação das Terceiras de José António Pereira"* e *"salvaguardar o património cultural imóvel"*.
- 2.3. Conforme já expresso na anterior informação considera-se que na globalidade o Plano estabelece de forma positiva as diretrizes para o cumprimento dos objetivos definidos.

Igualmente, considera-se a redação do artigo 39º do Regulamento, referente à Unidade de execução do Museu Nacional de Arte Antiga, adequada ao futuro desenvolvimento de qualquer proposta que salvaguarde os valores patrimoniais existentes, quer seja pela via *"da reabilitação, alteração e ampliação dos edifícios existentes"* quer pela sua substituição.

- 2.4. As questões anteriormente levantadas foram maioritariamente atendidas, sendo que relativamente aos painéis solares poderá ter havido alguma confusão.

Quando no anterior parecer se referiu que deveria ser acrescentado que a dimensão dos painéis não deveria ultrapassar 25% da área da cobertura, esta proporção era destinada a todas as coberturas, por analogia com os 10% definidos para as janelas complanares, devendo assim constar na alínea b) do ponto 9 do artigo 27º.

Na alínea d) deverá ser removida a referência aos 25%, devendo-se manter no final a anterior redação, nomeadamente que *"deverá assegurar a prevalência da leitura do revestimento das coberturas"*.

## 3. Avaliação Ambiental (AA)

- 3.1. 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 nos pontos 15.1 e seguintes do Relatório de Fundamentação do Plano (volume I). Para o presente parecer foram sobretudo considerados os seguintes:

- a) Trata-se de um espaço urbano central historicamente consolidado e de reduzida dimensão a nível da cidade (cerca de 7 ha);
- b) Encontra-se enquadrado por Instrumentos de Gestão Territorial de ordem superior;



- c) De acordo com os objectivos que presidem à proposta de plano, a implementação do PPRUV irá promover melhorias significativas em factores que poderiam ser considerados críticos, como seja o caso do património nas suas diversas vertentes – arquitectónico, arqueológico, urbanístico, cultural e paisagístico;
- d) O plano foi elaborado em parceria com a Direcção geral do Património Cultural (DGPC), entidade competente relativamente a este factor crítico:
- 3.2. Face ao exposto, propõe-se que esta Direcção Geral emita parecer favorável à isenção de Avaliação Ambiental.

### PROPOSTA DE DECISÃO

No âmbito da salvaguarda do Património Cultural propõe-se, nos termos legais em vigor:

- Não há lugar à emissão de parecer
- Aprovação
- Não aprovação
- Aprovação condicionada, nos termos do ponto n.º 2.4 da análise técnica da presente informação.

À consideração superior

Maria João Parreira, Técnica Superior

2019/09/16



## PARECER TÉCNICO DE ARQUEOLOGIA

### 1. Enquadramento.

1.1. A presente apreciação recai sobre a proposta de Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verdes (PPRUJV), da responsabilidade da Câmara Municipal de Lisboa, remetida pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (entrada DGPC n.º15570, de 27.08.2019, cs: 1376.265).

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

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

- a. Relatório de Fundamentação do Plano. Três Volumes. Junho de 2019;
- b. Regulamento. Abril de 2019;
- c. Peças Desenhadas: planta de implantação e planta de condicionantes. Junho de 2019.

1.4. A área de incidência do PPRUJV compreende os seguintes limites: a Sul, a Avenida 24 de Julho; a Poente, os edifícios sítos na Rocha Conde de Óbidos; a Norte, a Rua Presidente Arriaga, a Rua das Janelas Verdes e a Calçada Ribeiro Santos; a Nascente, o Largo de Santos.

### 2. Proposta de Plano.

#### 3.1. Relatório

Quanto ao fundamento técnico das opções defendidas pela Autarquia de Lisboa, dando cumprimento ao disposto na alínea *a)* do n.º 2 do artigo 107 do RJIGT, o relatório que acompanha a proposta aborda especificamente as questões respeitantes ao recurso património, vertente património arqueológico, num documento autónomo apresentado como anexo 12 ao volume I.

Partindo do conhecimento recolhido em intervenções arqueológicas e articulando com a análise da cartografia histórica e da informação proporcionada por fontes documentais, é recomendada 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 da actual "Área de Nível Arqueológico III, para "Área de Nível Arqueológico II".

#### 3.2. Regulamento e Peças Desenhadas

3.2.1. Da análise efectuada a estes elementos, constata-se que as disposições relativas à salvaguarda do património arqueológico estão contempladas no artigo 19.º, Subsecção II - *Bens culturais imóveis de interesse arqueológico da estrutura patrimonial municipal* e materializadas na planta de implantação.

3.2.2. Da análise do articulado parece-nos ser de sugerir a introdução das seguintes alterações:

- a. Número 2 - Considerando a alteração de "Área de Nível Arqueológico III" para "Área de Nível Arqueológico II", deverá ser correctamente vertida para o articulado, a disposição do n.º 4 do artigo



- 33.º do regulamento do Plano Director Municipal: «*Nas áreas de Nível Arqueológico II, deve privilegiar-se uma metodologia de intervenção arqueológica prévia oride os projetos de operações urbanísticas que impliquem qualquer impacto ao nível do subsolo são acompanhados, obrigatoriamente, de plano de trabalhos aprovado pelo órgão competente da administração central, o qual deve contemplar a avaliação de impactos ao nível do subsolo, descrevendo e fundamentando as ações e medidas a adotar para assegurar a identificação, preservação e ou registo de valores arqueológicos cuja existência seja conhecida ou considerada provável.*»;
- b. Número 3 – A inclusão deste número não nos parece necessária. No número anterior já está prevista a entrega de «(...) plano de trabalhos aprovado pelo órgão competente da administração central», pelo que a apresentação de um “estudo prévio de arqueologia” se afigura redundante. Acresce ainda o facto de este conceito não encontrar enquadramento na legislação aplicável;
- c. Número 4 – Decorrente do referido a propósito do número anterior, também a inclusão deste número se nos afigura redundante, tendo em consideração o seguinte:
- i. A entrega dos elementos discriminados nas alíneas deste número está prevista no artigo 7.º - «*Instrução do Pedido de Autorização*» do Decreto-Lei n.º 164/2014, de 4 de Novembro que publica o Regulamento de Trabalhos Arqueológicos;
  - ii. A entrega da documentação a que se refere a subalínea anterior decorrerá ao abrigo da disposição relativa às áreas de nível arqueológico II, prevista no número 2;
- d. Número 5 – Este ponto é igualmente redundante, uma vez que a implementação do PPRUVJ competirá à Autarquia;
- e. Número 6 – A inclusão deste número não é admissível, uma vez que decorre de uma matéria que é da competência exclusiva da administração do património cultural, estipulada no Decreto-Lei n.º 115/2012, de 25 de Maio que define a missão e as atribuições da Direcção Geral do Património Cultural. Todavia, importa esclarecer que, na conformidade do disposto no n.º 9 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 164/2014, de 4 de Novembro que publica o Regulamento de Trabalhos Arqueológicos, a Autarquia é notificada dos despachos de autorização para a realização de trabalhos arqueológicos.

#### 4. Proposta de decisão.

Face ao exposto, propõe-se que esta Direcção Geral emita parecer favorável à proposta de PPRUVJ, condicionado à introdução das alterações discriminadas no ponto 3.2.2 supra.

À consideração superior.

Maria José Sequeira, arqueóloga



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

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:
Processo PCGT 344		Carta 491/19/ D-DRCL-AGA	16 - 9 - 2019

**Assunto:** Apresentação do "Plano de Pormenor da R.das Janelas Verdes" Câmara Municipal de Lisboa

Exmo. Senhor,

Da análise efectuada ao processo, conclui-se que existem Redes AT, MT e Redes BT dentro da área afecta 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.

Para alimentação das novas potências associadas à área do Plano, serão definidas posteriormente, as características e condições de ligação para cada solicitação que for requisitada, implicando essas ligações uma eventual remodelação ou expansão da rede MT de 10kV, de forma a assegurar o fornecimento de energia elétrica. Assim, uma vez que a documentação agora entregue não refere as futuras necessidades de alimentação elétrica, as viabilidades de fornecimento só poderão ser confirmadas após a apresentação de um quadro com a estimativa das potências pretendidas por ponto de entrega, e planta de localização das principais futuras Infraestruturas, postos de transformação, rede viária, etc.

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

Com os melhores cumprimentos,

Direção da Rede e Concessões Lisboa  
Área Gestão de Ativos

Ana Mendes  
(Subdirector)

FC



## **PARECER**

**Entidade:** Lisboagás GDL – Sociedade Distribuidora de Gás Natural de Lisboa, S.A.

**Processo CCDRLVT:** 344

**Projecto:** *Plano de Pormenor da Reabilitação Urbana das Janelas Verdes  
Câmara Municipal de Lisboa*

**Conferência Procedimental:** 20 de Setembro de 2019 – 10.30

### **OBSERVAÇÕES:**

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

Na área abrangida pelo Plano a Lisboagás não dispõe de quaisquer infraestruturas abrangidas por regime de servidão legal.

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

Na Planta de Implantação Integrante do Plano é proposta a criação de um eixo arborizado ao longo da zona a reperfilar na Avenida 24 de Julho. No entanto, de acordo com o Relatório e Programa de Execução, a operação de reperfilamento daquela via decorre externamente à execução do Plano agora proposto.

A Lisboagás dispõe de infraestruturas ao longo da referida avenida, conforme correctamente indicado na planta 1.16 anexa ao relatório. Por forma a salvaguardar a integridade dessas infraestruturas, a plantação das árvores deverá ser realizada de modo a manter as distâncias às tubagens de gás conforme regulamentos municipais do concelho de Lisboa ou, em caso de impossibilidade, ser acompanhada das adequadas medidas de salvaguarda, a definir em projecto de execução e com aprovação por parte da Lisboagás.





**OBSERVAÇÕES (cont.):**

**3. ABASTECIMENTO COM GÁS NATURAL DAS EDIFICAÇÕES NA ÁREA DO PLANO**

Face ao aumento pouco significativo da ocupação da área do Plano com potenciais novos consumidores de Gás Natural e à capacidade disponível nas infraestruturas da Lisboagás na referida área, não se prevêem dificuldades em continuar a garantir o abastecimento dos edifícios na área do Plano com Gás Natural.

**CONCLUSÃO:**

Conforme ponto 2 da secção anterior do presente parecer, a Lisboagás considera que, em casos de previsível interferência da plantação de novos eixos arborizados com infraestruturas de Gás Natural, a necessidade de compatibilização com aquelas infraestruturas deveria estar claramente expressa no plano, integrando, por exemplo, o respectivo regulamento. No entanto, no caso particular da Avenida 24 de Julho, tal poderá não fazer sentido, uma vez que a operação de reperfilamento, embora afectando um espaço integrante da área do plano, não vai ser executada no âmbito do mesmo.

Desta forma, a Lisboagás emite parecer favorável ao Plano de Pormenor da Reabilitação Urbana das Janelas Verdes, alertando, no entanto, para as condicionantes expostas no ponto 2 da secção "Observações"

Lisboa, 30 de Agosto de 2019



Carlos A. Silva  
(Projeto e Suporte às Infraestruturas)

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

Rua Alexandre Herculano, nº37  
1250-009 LISBOA

SUA REFERÊNCIA

SUA COMUNICAÇÃO DE

NOSSA REFERÊNCIA  
OF.45895/2019/DRCNF-LVT/ DRCNB/DOT  
20.09.2019

**ASSUNTO**

**Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verdes - PCGT – 344**  
**Câmara Municipal de Lisboa**  
**Freguesia da Estrela, Lisboa**  
**Nossa entrada nº 75458/2019**

Ao Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF,IP) foi solicitado, através da PCGT, a emissão de parecer e convocatória para participação na Conferência procedimental, relativo ao assunto em referência, nos termos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015 de 14 de maio, na redação vigente). Da análise dos documentos exibidos na PCGT, em formato PDF, relativos à proposta do Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verdes (doravante a designar por PPRUV), em que a área de intervenção, presentemente, insere-se, na sua totalidade, na freguesia da Estrela, vimos por este meio informar:

A área de intervenção do PPRUV, segundo os termos de referência, abrange, aproximadamente, uma superfície de 7 hectares e, localiza-se numa "...faixa paralela ao Rio Tejo, na frente ribeirinha da cidade de Lisboa, a poente do bairro da Madragoa". Trata-se de uma área inserida numa encosta voltada ao rio, desenvolvendo-se entre a cota baixa da Av. Vinte e Quatro de Julho e a cota da rua das janelas Verdes a norte.

O PPRUV intervém numa área consolidada da cidade, em solo urbano nos termos do PDML, abrangida, na sua totalidade, pela Zona Especial de Proteção Conjunta do Museu Nacional de Arte Antiga (MNA) e dos Imóveis Classificados na sua Área Envolvente. A fundamentação do plano baseia-se, assim, no objetivo de "estabelecer as orientações estratégicas de atuação e as regras de uso e ocupação do solo e dos edifícios necessárias à preservação e valorização do vasto património histórico arquitetónico existente na sua área de intervenção (AI) e desenvolver a acessibilidade local, potenciando os efeitos estabelecidos pela classificação de bens imóveis face a intenções atuais de



intervenção nesta área”<sup>1</sup>. A área de intervenção configura uma faixa de território com uma “ocupação permanente e sedimentar de quase dois mil anos”<sup>1</sup>, onde se desenham alguns espaços verdes, com características mais permeáveis, bem como os logradouros interiores dos quarteirões.

O Jardim 9 de Abril, a poente do MNAA, enquadrado por edifícios com grande interesse histórico e arquitetónico, na sua zona superior, inclui três árvores isoladas, classificadas de interesse público<sup>2</sup>, que se identificam: *Tipuana tipu* (Benth.) Kuntze (tipuana), nº de processo KNJ1/400, classificada segundo o D.R. nº 298 II Série de 27/12/2001; *Brachychiton* spp. (árvore-de-fogo), nº de processo KNJ1/401, classificada segundo o D.R. nº 298 II Série de 27/12/2001 e *Phoenix dactylifera* L. (tamareira), nº de processo KNJ1/402, classificada segundo o D.R. nº 298 II Série de 27/12/2001.

As árvores em causa, bem como as suas áreas de proteção, nos termos do regime jurídico da classificação de arvoredos de Interesse público (Lei n.º 53/2012 de 05 de setembro, doravante a designar por Lei n.º 53/2012), constam na planta de condicionantes e no regulamento (artigo 6º) do PPRUJV, por integrarem a lista de Servidões e Restrições de Utilidade Pública. Releva, assim, que a área de proteção de cada exemplar de espécie vegetal isolada, nos termos do nº 8, do art.º 3º da Lei n.º 53/2012, automaticamente, corresponde a uma zona geral de proteção de 50 m de raio a contar da sua base.

Especifica-se, que a classificação de interesse público atribuí ao arvoredos (Fitomonumentos) um estatuto similar ao dos imóveis classificados, constituindo as árvores e maciços arbóreos classificados um património de elevado valor ecológico, paisagístico, cultural e histórico. Determina, assim, o nº 1, do art.º 4º da Lei n.º 53/2012, que atendendo à especificidade e às características das espécies alvo de classificação, no despacho de classificação do arvoredos de interesse público são definidas as intervenções proibidas e todas aquelas que carecem de autorização prévia do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P. De acordo com o disposto no nº 2, do artigo 4º do referido diploma, são proibidas quaisquer intervenções que possam destruir ou danificar o arvoredos de Interesse público, designadamente: “ a) O corte do tronco, ramos ou raízes; b) A remoção de terras ou outro tipo de escavação, na zona de proteção; c) O depósito de materiais, seja qual for a sua natureza, e a queima de detritos ou outros produtos combustíveis, bem como a utilização de produtos fitotóxicos na zona de proteção; d) Qualquer operação que possa causar dano, mutilar, deteriore ou prejudique o estado vegetativo das exemplares classificadas”.

Neste sentido, todas as intervenções previstas no plano, nomeadamente as identificadas no relatório II, ao nível do Jardim 9 de Abril (incluindo as relativas a infraestruturas), e que passam interferir com as árvores classificadas (incluindo as que incidem nas áreas de proteção), devem ser objeto de autorização do ICNF,IP, mediante a apresentação de propostas mais detalhadas. Sabendo que o ICNF,IP é a entidade competente em todas as questões respeitantes à referida servidão, nomeadamente para autorizar intervenções na zona de proteção e na manutenção e

<sup>1</sup> cfr. relatório II

<sup>2</sup> Informação disponível em: <http://www2.icnf.pt/portal/florestas/Arvores.qry?start:int=40&Distrito=11&Concelho=5&Freguesia=&Processo=>



conservação do arvoredo de interesse público, para além de poder proporcionar apoio técnico, entende-se que no regulamento do PPRUJV deve constar a necessidade de autorização deste instituto nos âmbitos anteriormente identificados. A considerar que face ao disposto no n.º 2, do artigo 23.º da Portaria n.º 124/2014, de 24 de Junho (regulamenta a Lei n.º 53/2012), o ICNF, I.P. está a efetuar o procedimento de revisão da classificação atribuída ao arvoredo de interesse público, anterior à data da entrada em vigor da Lei n.º 53/2012, de acordo com as categorias e critérios nela estabelecida, pelo que reforça a necessidade da autorização e apoio técnico do ICNF, I.P.

Acresce ainda alertar sobre a importância das espécies arbóreas e arbustivas protegidas, nomeadamente o *Quercus suber* (Sobreira) e o *Quercus rotundifolia* (Azinheira), estabelecidas nos termos do Decreto-Lei n.º 369/2001 de 25 de Maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 155/2004 de 30 de Junho, e o *Ilex aquifolium* (Azevinho), atendida mediante o Decreto-Lei n.º 423/89, de 4 de Dezembro, que caso ocorram na área de intervenção devem constar na planta de condicionantes e regulamento. No caso de haver, apenas, a possibilidade da ocorrência das espécies arbóreas e arbustivas protegidas na área de intervenção do plano, estas devem constar no regulamento do plano, particularmente no artigo 6.º.

Conclui-se, considerando as competências do ICNF, I.P. no âmbito da área de intervenção do Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verdes, que emite-se parecer favorável condicionado ao atendimento das questões acima expostas, nomeadamente ao nível do Jardim 9 de Abril, onde ocorrem três Fitomonumentos, e das espécies arbóreas e arbustivas protegidas.

Sugere-se ainda que na área de intervenção do PPRUJV, especialmente nas áreas afetadas à Estrutura Ecológica Municipal, seja privilegiada a plantação de espécies arbóreas, arbustivas e herbáceas autóctones e adaptadas às condições edafoclimáticas, a constar no respetivo regulamento.

Com os melhores cumprimentos.

O Diretor Regional da Conservação da Natureza e Florestas de Lisboa e Vale do Tejo

Rui [redacted] Pombo

Exma. Senhora  
Dra. Anabela Cortinhal  
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional  
de Lisboa e Vale do Tejo  
Rua Alexandre Herculano, nº37  
1250-009 LISBOA

Sua referência	Sua comunicação de	Nossa referência	Data
Mail	2019 08 22	Ofício LNEG 01454	2019 09 18
Plataforma PCGT -ID 344 PP			

**Assunto: Conferência Procedimental sobre PCGT ID 344 - Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verdes**  
**- Envio de Parecer**

Na sequência do mail de V. Exa. mencionado em epígrafe, relativo à Conferência Procedimental sobre PCGT ID 344 - Plano de Pormenor de Reabilitação das Janelas Verdes, junto se envia o Parecer desta Instituição.

Com os melhores cumprimentos,

O Vogal do Conselho Diretivo

Machado Leite

Anexo: O mencionado

██████████ Machado ██████████  
Leite ██████████

**COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO  
REGIONAL DE LISBOA E VALE DO TEJO**

*Mail PCGT de 22 de agosto de 2019*

**Assunto: Conferência Procedimental sobre PCGT ID 344 - Plano de  
Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verdes**

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

**Dra. Susana Machado | Unidade de Geologia Hidrogeologia Geologia  
Costeira**

**Setembro | 2019**

## PARECER

Solicita a CCDRLVT ao LNEG, na sua qualidade de Entidade com Responsabilidades Ambientais Específicas e Entidade Representativa de Interesses Públicos, parecer sobre a Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verdes.

Conforme expresso nos Termos de Referência, o objetivo geral do Plano de Reabilitação das Janelas Verdes é o de minorar os constrangimentos das atuais instalações do Museu Nacional de Arte Antiga (MNAA) quer ao nível da sua expansão quer no que concerne à sua acessibilidade. Também pretende estabelecer as orientações estratégicas de atuação e as regras de uso e ocupação do solo e dos edifícios. Tem ainda diversos objetivos específicos.

### **Avaliação Ambiental**

Trata-se de um plano que visa somente a reabilitação, num espaço histórico consolidado e de reduzida dimensão. Não se preconiza que a implementação do plano possa vir a gerar efeitos significativos no ambiente, pelo que o LNEG concorda com a não sujeição deste Plano de Pormenor a Avaliação Ambiental.

No entanto, é de salientar que nesta área costeira e com a atividade sísmica e neotectónica conhecida, assinala-se a ocorrência de risco sísmico e de tsunami e também a possibilidade de liquefação de solos em caso de evento sísmico, dada a constituição incoerente do substrato geológico. Estes fatores poderão constituir condicionalismos e possível risco para a saúde humana, embora sendo impacte pouco significativo.

### **Proposta de Plano**

Relativamente ao relatório de fundamentação do plano de pormenor, consideramos que a caracterização geológica, apesar de bastante sintética, se encontra suficiente e adequada. Salienta-se neste relatório, que por vezes a cartografia geológica não mostra a espessura real dos sedimentos aluvionares ou de aterro, questão ali confirmada com a consulta de sondagens. Isto resulta, tendo em consideração que os mapas de vulnerabilidade sísmica foram feitos com base naquela cartografia, que o risco sísmico pode eventualmente estar ali um pouco subvalorizado.

Assim, o regulamento do plano deve conter regras que obriguem o mais possível ao reforço sísmico dos edifícios. Para este efeito, parece-nos importante o que se encontra preconizado no ponto 2 do artigo 29º sobre edifícios de construção anterior à vigência de regulamentação antissísmica, mais vulneráveis à ação sísmica.

Considera-se que deve ser acrescentado ao articulado do regulamento que a construção de caves deve ser acompanhada por um estudo hidrogeológico, segundo o estabelecido no PDM, e que nos locais onde se verifica pontualmente suscetibilidade de ocorrência de movimentos de massa em vertentes, qualquer intervenção no subsolo deve ser acompanhada por estudo geológico-geotécnico.



Portal do Conselho Diretivo

## Propostas: ENT-2019-18426

<b>Nome</b>	ENT/2019/18426
<b>Nº de Processo</b>	ENT/2019/18426
<b>Link para o Processo</b>	<a href="#">Link para processo</a>
<b>Link para o Impacto Financeiro</b>	<a href="#">Link para Impacto financeiro</a>
<b>Assunto</b>	CCDR Lisboa e Vale do Tejo: PCGT - 344 - Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verdes - Elaboração - Convocatória para conferência procedimental (DEOT_14.01.11/589)
<b>Tema</b>	Desenvolvimento e Valorização da Oferta
<b>Reunião</b>	
<b>Despachos</b>	<p>1 Despacho</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p><b>Despacho:</b></p> <p>Concordo. Nos termos e pelos fundamentos constantes do despacho da Sr.ª Diretora Coordenadora e da informação que o antecede, emite-se parecer favorável condicionado à realização das correções identificadas. Comuniquem-se à CCDR Lisboa e Vale do Tejo, e Câmara Municipal de Lisboa, nos termos propostos.</p> <p>Por: Teresa Monteiro</p> <p>em: 18-09-2019 16:25:02</p> </div>
<b>Anexos</b>	0 Anexos
<b>Unidade Organizacional</b>	Desenvolvimento e Valorização da Oferta
<b>Proposta de Deliberação</b>	
<b>Valor da Proposta</b>	
<b>Resumo</b>	
<b>Despacho do Director</b>	<p>Visto. Concordo. Sobre o presente Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verdes, em Lisboa, recebido no seguimento da convocatória para a respectiva Conferência Procedimental, propõe-se a emissão de parecer favorável condicionado à correção da terminologia utilizada no artigo 11º, n.º 6, alínea b), do regulamento, sendo que em vez de "quartos" deve referir-se "unidades de alojamento", conforme constante no ponto III. 2 do parecer técnico e de acordo com o art.º 7.º do Regime Jurídico dos Empreendimentos Turísticos. Alerta-se, ainda, para o mencionado no ponto III.1 do referido parecer técnico relativo à emissão de pareceres favoráveis sobre projetos de arquitetura de empreendimentos turísticos na área de intervenção deste plano. À consideração superior, com proposta de comunicação à CCDR Lisboa e Vale do Tejo, e Câmara Municipal de Lisboa, via PCGT. Leonor Pidão Diretora Coordenadora 15.09.2019</p>

Tipo de Conteúdo: Proposta

Versão: 1.0

Criado em 15-09-2019 14:52:46 por Carla de Sá/ana

Última modificação em 15-09-2019 14:52:46 por Carla de Sá/ana



**Informação de serviço n.º INT/2019/10180/DVO/DEOT**

**Assunto: Elaboração do Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verdes, Lisboa**  
**Processo n.º: 14.01.11/589**

---

Visto. Concorde.

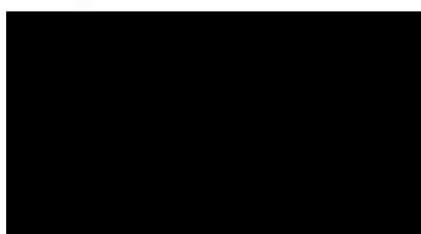
Sobre o presente Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verdes, em Lisboa, recebido no seguimento da convocatória para a respetiva Conferência Procedimental, propõe-se a emissão de parecer favorável condicionado à correção da terminologia utilizada no artigo 11.º, n.º 6, alínea b, do regulamento, sendo que em vez de "quartos" deve referir-se "unidades de alojamento", conforme constante no ponto III. 2 do parecer técnico e de acordo com o art.º 7.º do Regime Jurídico dos Empreendimentos Turísticos.

Alerta-se, ainda, para o mencionado no ponto III.1, do referido parecer técnico, relativo à emissão de pareceres favoráveis sobre projetos de arquitetura de empreendimentos turísticos na área de intervenção deste plano.

À consideração superior, com proposta de comunicação à CCDR Lisboa e Vale do Tejo, e Câmara Municipal de Lisboa, via PCGT.

Leonor Picão

---



Diretora Coordenadora

15.09.2019

**Informação de serviço n.º INT/2019/10180 [DVO/DEOT/SG]**

**Assunto:** Elaboração do Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verdes, Lisboa (14.01.11/589)

---

Visto. Concorde.

O parecer que antecede incide sobre a proposta do *Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verdes* e é elaborado no seguimento da convocatória para a respetiva Conferência Procedimental, a realizar no próximo dia 20 de setembro, nos termos do disposto no n.º 3 do art.º 86.º do RJIGT.

O *Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verdes* visa estabelecer as orientações estratégicas de atuação e as regras de uso e ocupação do solo e dos edifícios necessárias à preservação e valorização do vasto património histórico arquitetónico existente na sua área de intervenção, destacando-se em especial o Museu Nacional de Arte Antiga, e desenvolver a acessibilidade local, potenciando os efeitos estabelecidos pela classificação de bens imóveis face a intenções atuais de intervenção nesta área.

Considerando a análise e apreciação efetuadas, proponho a emissão de parecer favorável à proposta do Plano de Pormenor, condicionado à retificação do mencionado no ponto III.2 da Informação de serviço, tendo presente o conceito de unidade de alojamento constante do art.º 7.º do RJET (Regime Jurídico dos Empreendimentos Turísticos).

Alerta-se para o mencionado no ponto III.1 da Informação de serviço, relativo à emissão de pareceres favoráveis sobre projetos de arquitetura de empreendimentos turísticos na área de intervenção do plano.

À consideração superior, com proposta de comunicação à CCDR Lisboa e Vale do Tejo, e Câmara Municipal de Lisboa, via PCGT.

A Diretora do Departamento de  
Ordenamento Turístico

10/09/2019

X 

---

Assinado por: FERNANDA  PRAÇA

Informação de serviço n.º INT/2019/10180 [DVO/DEOT/SG]  
10/09/2019

Assunto: Elaboração do Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verdes, Lisboa  
(14.01.11/589)

## I – ENQUADRAMENTO E ANTECEDENTES

O presente parecer analisa o Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verdes (PPRUJV) no âmbito das competências que são atribuídas ao Turismo de Portugal, I.P. (TP), na alínea a) do nº 2 do art.º 21.º do DL nº 39/2008, de 7 de Março, com a redação dada pelo DL n.º 80/2017, de 30 de junho, tendo por base os elementos do processo disponibilizados através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT, processo n.º 344), correspondentes à entrada n.º ENT/2019/18426, de 2019.08.23, destes serviços, tendo em vista consubstanciar a posição deste Instituto na Conferência Procedimental agendada para o próximo dia 20 de setembro.

A proposta, sobre a qual não existem antecedentes neste Instituto, é constituída por regulamento, planta de implantação, planta de condicionantes, relatório de fundamentação da proposta, relatório de caracterização e diagnóstico, plantas de caracterização, programa de execução e financiamento e indicadores de monitorização.

De acordo com o SIGTUR<sup>1</sup>, na área do PPSNPVRSa regista-se atualmente a seguinte oferta turística (ver figura 1): 27 estabelecimentos de alojamento local (AL) com capacidade total para 224 utentes e 3 projetos de empreendimentos turísticos (ET) com parecer favorável do Turismo de Portugal, I.P. (2 hotéis de 4\*, com um total de 176 camas distribuídas por 88 unidades de alojamento (UA) e 1 hotel de 5\* com 172 camas distribuídas por 86 UA).



Figs. 1: Oferta turística na área do PPRUJV

## II – DESCRIÇÃO

Com uma superfície de cerca de 7 ha, a área de intervenção do PPRUJV, localizada na freguesia da Estrela, situa-se numa faixa paralela ao rio Tejo, localizada na frente ribeirinha da cidade de Lisboa, a poente do bairro da Madragoa. É abrangida pela Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 8 – Campo de

<sup>1</sup> Sistema de Informação Geográfica do Turismo (<https://sigtur.turismodeportugal.pt>) – dados obtidos a 05.09.2019. Alerta-se que a georreferenciação dos estabelecimentos de AL, dos estabelecimentos de empresas de animação turística e dos balcões de agências de viagens e turismo foi obtida de forma automática a partir do endereço, sendo a respetiva localização meramente indicativa

Ourique/Santos – conforme estabelecido no Plano Diretor Municipal de Lisboa, em vigor, e encontra-se integrada na Área de Reabilitação Urbana de Lisboa (ARU).

Os objetivos do PPRUJV enquadram-se e decorrem dos estabelecidos no PDML, designadamente, para a UOPG B, e são:

- a) Afirmar a área de intervenção como polo cultural de nível superior, nomeadamente através da reabilitação e ampliação do Museu Nacional de Arte Antiga e da requalificação das Terceiras de José António Pereira para instalação de instituições ou equipamentos de carácter cultural, assegurando o equilíbrio e complementaridade entre os vários usos e funções urbanas presentes ou a instalar na área;
- b) Salvaguardar o património cultural imóvel, através da definição de normas de proteção e valorização dos elementos de valor arquitetónico, paisagístico, histórico e arqueológico existentes e da requalificação do espaço público;
- c) Contribuir para a redução de riscos de sinistros associados a incêndios, derrocadas, sismos, deslizamentos e inundações e para a melhoria das condições de segurança e de acessibilidade do espaço público para socorro em caso de sinistro;
- d) Reformular o sistema de mobilidade da área, fomentando a utilização do transporte público, garantindo a ligação da área do plano à zona ribeirinha, requalificando os percursos pedonais de atravessamento da malha urbana e prevendo soluções de mobilidade suave.

A área de intervenção do PPRUJV é constituída, na sua totalidade, por solo urbano, compreendendo solo urbanizado e edificado e solo afeto à estrutura ecológica municipal, necessário ao equilíbrio do espaço urbano. No que respeita à qualificação operativa e funcional, abrange as seguintes categorias de solo urbano: espaços consolidados centrais e habitacionais; espaços verdes consolidados de recreio e produção; espaços consolidados de uso especial de equipamentos; e, espaços a consolidar de uso especial de equipamentos.

Os espaços consolidados centrais e habitacionais integram tecido urbano infraestruturado e predominantemente ocupado, que se pretende preservar e valorizar no que respeita às morfologias e tipologias urbanas, ao património edificado e aos elementos de caracterização e valorização da paisagem. Nestes espaços privilegia-se a conservação e reabilitação do edificado existente, a compatibilização dos usos e a qualificação do espaço público com vista a promover uma regeneração funcional e social dos mesmos. São admitidos usos de habitação, comércio, serviços, restauração e bebidas, turismo, equipamento, indústria compatível e micrologística.

Os espaços verdes de recreio e produção correspondem a espaços exteriores, não edificados, permeáveis, públicos ou privados, destinados a fins de recreio e produção. Nestes espaços não é permitida a ocupação com construção, admitindo-se, somente, que possam integrar estruturas amovíveis de apoio ao recreio e lazer.

Os espaços consolidados e a consolidar de uso especial de equipamentos correspondem a equipamentos de utilização coletiva e serviços públicos, existentes e propostos, para os quais se prevê a manutenção destes usos. Além do uso de equipamento de utilização coletiva e serviços públicos, nestes espaços são admitidos usos complementares desde que, cumulativamente: não ocupem mais de 20% da totalidade da parcela; não ultrapassem o índice de edificabilidade de 1,5 aplicado à área referida na alínea anterior; e, não ultrapassem 20% da superfície de pavimento total. Dentro destes espaços foi delimitada uma unidade de execução que integra as atuais instalações afetas ao Museu Nacional de Arte Antiga, as oficinas do (antigo) Instituto José de Figueiredo e a área prevista para a expansão do polo museológico - Unidade de execução do Museu Nacional de Arte Antiga. Dentro desta unidade de execução são, ainda, identificadas as parcelas passíveis de virem a integrar a ampliação do Museu, nas quais, até à concretização do projeto de ampliação não são permitidas mudanças de uso e apenas são admitidas obras de reabilitação e alteração.

### **III – APRECIÇÃO**

Da análise à presente proposta de PPRUJV, do ponto de vista do turismo, cumpre informar o seguinte:

1. De acordo com a informação disponível neste Instituto, não existe, na área do PPRUJV, nenhum ET. Há, contudo, registo de 3 projetos de ET com parecer favorável emitido pelo Turismo de Portugal, I.P., designadamente, 2 projetos de hotéis de 4\* e 1 projeto de hotel de 5\*. Destes 3 projetos, verifica-se que apenas 1 deles – Hotel Altis 24 de julho, correspondente a um hotel 4\* com 148 camas distribuídas por 74 UA - é identificado, nos elementos do plano, como compromisso urbanístico. Relativamente aos 2 projetos de ET remanescentes, não existem qualquer

referência. Destes 2, um deles – Hotel de Santos, correspondente a hotel 5\* com 172 camas distribuídas por 86 UA – insere-se em área qualificada como espaço consolidado central e habitacional, no qual, conforme referido acima, é admitido o uso turístico, enquanto o outro – Hotel 4\* com 28 camas distribuídas por 14 UA – integra solos qualificados como espaço de uso especial de equipamentos e corresponde a uma parcela identificada como passível de integrar a ampliação do Museu Nacional de Arte Antiga, nas quais, até à concretização do projeto de ampliação não são permitidas mudanças de uso e apenas são admitidas obras de reabilitação e alteração, situação para a qual se alerta;

2. Por uma questão de rigor relativamente à terminologia do turismo, no artigo 11º, n.º 6, alínea b, do regulamento do PPRUJV, em vez de “quartos” de empreendimentos turísticos deve referir-se unidades de alojamento;
3. Globalmente, e atendendo aos objetivos do PPRUJV, considera-se que a proposta se encontra alinhada com os objetivos estratégicos estabelecidos para o setor do turismo, explanados na Estratégia para o Turismo 2027 (ET 27), publicada em Diário da República através da RCM n.º 134/2017, de 27 de setembro, designadamente com o eixo estratégico “Valorizar o Território e as Comunidades” e respetivas linhas estratégicas de atuação.

#### IV - CONCLUSÃO

Face ao exposto, e do ponto de vista do turismo, propõe-se a emissão de parecer favorável à proposta do PPRUJV, condicionado à retificação indicada no ponto 2. da parte III, deste parecer, relativo à terminologia utilizada.

Sugere-se, ainda, que seja tido em conta o referido no ponto 1. da parte III, relativo aos projetos de ET com parecer favorável emitido por este Instituto.

À consideração superior,

10/09/2019

X 

Susana Grácio

Assinado por SUSANA  GRÁCIO

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

---

:: acompanhamento do plano de pormenor :: ANEXO III



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

**ATA DA REUNIÃO DE CONCERTAÇÃO**

---

**Data:** 10 de janeiro de 2020

**Hora:** 10h:30

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

---

**Designação** - Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verdes

**Concelho** - Lisboa

**1. ENQUADRAMENTO LEGAL**

Na sequência do parecer emitido pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR-LVT) sobre a proposta do “**Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verdes**” (PPRUJV) produzido no âmbito da Conferência Procedimental realizada em 20 de setembro de 2019 (cfr. parecer Ref.º I10922-201909-DSOT/DGT, anexo ao ofício Ref.º S07286-201905-DSOT/DGT, de 10.05.2019), realizou-se a presente **reunião de concertação** entre os serviços municipais e os serviços da CCDR-LVT ao abrigo do artigo 87.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)**.

**2. ENTIDADES CONVOCADAS**

A Câmara Municipal de Lisboa deu início à Reunião de Concertação, fazendo o seu enquadramento legal, confirmando a nomeação dos presentes na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT).

Entidades Presentes:

- Câmara Municipal de Lisboa (CML)
- Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR LVT)



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

### **3. POSIÇÕES DAS ENTIDADES**

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 e sistematização, 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.

#### **3.1. PROPOSTA DE PLANO**

##### **3.1.1. CONTEÚDO DOCUMENTAL DO PLANO**

No que respeita à ficha de dados estatísticos da DGT e embora esta constitua o anexo III.3 do volume II relatório de fundamentação do plano (disponível na PCGT), na sequência do parecer da CCDR-LVT, os serviços municipais contactaram a Direção Geral do Território no sentido de resolver os problemas entretanto detetados na PCGT que não permitem o adequado preenchimento desta ficha *on-line*.

##### **3.1.2. CONTEÚDO MATERIAL DO PLANO**

###### **3.1.2.1. Programa de execução e financiamento**

No seu parecer a CCDR LVT sugere que o Programa de execução e plano financiamento que acompanha o Plano seja complementado «*com informação/dados/cenários e indicação de prazos exequíveis, nomeadamente ao nível das garantias/comprometimento de execução/ocupação e da infraestruturação da área, afigurando-se insuficiente apenas a indicação das mais-valias (...)*»

Sobre este aspeto a CML esclareceu que o investimento na ampliação do Museu Nacional da Arte Antiga (MNAA) e obras conexas depende do Orçamento de Estado, pelo que não é possível densificar estas matérias nesta sede de ordenamento e planeamento de execução, ao nível municipal.

Sobre este aspeto porque estamos em sede de planeamento de pormenor, a CCDR-LVT mantém a posição anteriormente transmitida de que deverá a CML articular junto da Direção do Museu





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

Nacional de Arte Antiga e da Direção-Geral do Património Cultural a definição do modelo de financiamento e a sustentabilidade económica do projeto, sendo que essa matéria deve ser tratada/ explicitada no Programa de execução e plano de financiamento.

Acresce que, ainda que a CCDR LVT compreenda que não é possível à CML determinar *a priori* a elaboração de determinados projetos complementares e a definição de todos os parâmetros urbanísticos inerentes ao projeto de ampliação do MNAA, e implicações ao nível do tráfego, estacionamento e circulação, mantém contudo o entendimento que o plano deve ser robustecido nestas matérias em articulação com as entidades atrás referidas e nos termos exposto nos pontos seguintes.

**3.1.2.2. Peças desenhadas**

De acordo com o seu parecer a CCDR LVT considera que o plano de pormenor «*não apresenta os dados mínimos de conteúdo da Planta de implantação, não havendo por exemplo qualquer menção ao número de fogos e o uso só poderá ser deduzível da leitura do regulamento*».

Sobre estes aspetos a CML esclareceu que o plano de pormenor incide sobre uma zona urbana consolidada, e visa sobretudo a preservação, salvaguarda e valorização do património edificado existente. Em face do exposto, a CML considera adequada a técnica normativa de definir em regulamento as condições em que poderão ocorrer alterações de uso, tendo presente quer a estratégia definida no PDM quer a especificidades da área de intervenção.

Acresce que, conforme posição já manifestada diversas vezes pela CML - designadamente 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. Mais se referiu que as restrições à mudança do uso habitacional para outros usos nos termos da al. a) do n.º 3 do artigo 23.º do regulamento do plano não visam impedir a alteração das tipologias nem, no limite, a junção ou divisão dos fogos existentes. Também o regime de flexibilidade de usos consagrado pode resultar num acréscimo de áreas afetas ao uso habitacional, sem contudo permitir a quantificação do respetivo número de fogos.

Ainda assim, relativamente à evolução prevista com a execução do plano nomeadamente no que respeita ao número de fogos e à edificabilidade estimada existentes e acréscimos propostos, a



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

CML comprometeu-se a incluir no relatório de fundamentação do plano uma breve referência a estes dados, ainda que se estime que o acréscimo da população residente, a existir, seja residual.

Mais esclareceu a CML que parte da informação que a CCDR LVT considera fundamental constar na planta de implantação, resulta das especificações constantes nas “fichas de alçados de rua” - também elas elementos constituintes e vinculativos do plano (anexo I ao regulamento). É o caso da altura das edificações, da altura máxima de fachada e do número de pisos.

Por fim, ainda relativamente às peças desenhadas, a CML referiu que:

- a) Na sequência da sugestão da CCDR LVT, a planta de implantação será desdobrada e a legenda será complementada de forma a permitir uma melhor leitura;
- b) Quer a Planta de implantação quer a Planta de condicionantes serão revistas de forma a assegurar a necessária correspondência com as designações constantes no regulamento do PPRUJV.

Sobre estes aspetos, a CCDR LVT mantém a posição que tem sido transmitida no âmbito de outros procedimentos de elaboração/alteração de planos territoriais de que os parâmetros indicados no artigo 102.º do RJIGT são de menção obrigatória quando aplicáveis. Nesse sentido, e especificamente no que respeita ao número de fogos, entende que o plano deve estabelecer máximos de densidade habitacional.

A CCDR LVT considera adequado o desdobramento efetuado da planta de implantação.

### **3.1.2.3. Relatório**

No parecer emitido no âmbito da conferência procedimental, a CCDR LVT considera que i) *«afigram-se menos desenvolvidas as questões relacionadas com a rede viária, tráfego e acessibilidades e a respetiva articulação com as intervenções na avenida 24 de julho»*; ii) *«a proposta de passagem superior sobre a via férrea e a avenida e a referência à otimização das bolsas de estacionamento na área do porto devem ser melhor tratadas e explicitadas no relatório, assumindo cenários de afluência/estimativas e previsões de utilização»* e que iii) *«relativamente à passagem superior pedonal ciclável a CML deve verificar se existe sobreposição com a área do PU de Alcântara»* e incluir no regulamento do PP *«regras/normativos de enquadramento dessa obra»*.

Sobre estes aspetos, a CML esclareceu o seguinte:

- a) A criação de uma passagem superior sobre a linha férrea e a avenida 24 de julho visa permitir aos utentes do Museu Nacional de Arte Antiga a utilização dos lugares de estacionamento público existentes e/ou a criar na Cintura do Porto de Lisboa, daí que na



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

- al. a) do n.º 8 do artigo 39.º do regulamento do plano se admita que, na resposta às necessidades de estacionamento geradas pelo museu, no estudo de impacte de tráfego e transportes, que acompanha o projeto de ampliação do MNAA, possam ser parcialmente considerados estes lugares de estacionamento;
- b) A implantação, as condições de acesso e a gestão da ponte pedonal a criar sobre a linha férrea e a avenida 24 de Julho (representada, de forma indicativa, na Planta de implantação I) serão definidas no âmbito do respetivo projeto, em articulação com as entidades gestoras do Porto de Lisboa e do domínio público ferroviário, aspeto que ficou regulado no n.º 8 do artigo 44.º do regulamento do plano;
- c) A sobreposição da ponte proposta com o Plano de Urbanização de Alcântara (PUA) não interfere com quaisquer disposições do referido IGT nomeadamente por não ser incompatível com o espaço onde se propõe o assentamento da ponte no lado do PUA que corresponde a um espaço público entre dois edifícios de equipamento (um dos quais também já não se encontra abrangido por este último plano).

Sobre estes aspetos, a CCDR LVT entende que nesta fase não será possível estabelecer com rigor determinados projectos complementares, no entanto, considera que as matérias relacionadas com a afluência/número de visitantes, tráfego e acessibilidades deveriam ser desde já aprofundadas/cenarizadas articuladamente com rede de transportes colectivos.

#### **3.1.2.4. Regulamento**

##### **3.1.2.4.1. REFERÊNCIA AOS REGIMES**

A CCDR LVT, no seu parecer, considera que no artigo 1.º do regulamento do plano *«importa que fique claro que se trata de um Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana (PPRU) elaborado ao abrigo do RJIGT em articulação com o Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na sua atual redação, e que inclui as disposições do PP de salvaguarda com as especificidades constantes no Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro»*.

Sobre este aspeto, a CML refere que a referência a estes regimes já consta no articulado.

##### **3.1.2.4.2. Usos**

No seu parecer a CCDR LVT propõe que a introdução de um novo conceito de uso habitacional que inclua de forma expressa as “residências com serviços partilhados” seja feita no âmbito da alteração ao PDM.



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

Sobre este aspeto a CML esclareceu que o conceito de uso habitacional constante no PDM já integra neste uso as "instalações residenciais especiais" e que, a título de exemplo, são identificados como tal os estabelecimentos de alojamento local, as residências 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 "residências 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 (e antecipando os trabalhos de alteração ao PDM que atualmente se encontram em curso) o que se pretendeu foi apenas clarificar que este tipo de instalações residenciais especiais também está incluído no uso habitacional.

A inclusão das "residências com serviços partilhados" no conceito de uso habitacional não está no entanto dependente deste esclarecimento.

Em face do exposto e conforme já acordado com a CCDR LVT no âmbito de outros procedimentos, a CML admite ser mais adequado fazer esta especificação na futura alteração ao PDM, optando por isso por eliminar as alíneas constantes no n.º 2 do artigo 4.º do regulamento do PPRUJV referentes a estes conceitos (e remetendo-se nesta matéria para o PDM).

Ainda no que respeita aos usos, a CML optou por suprimir do regulamento do PPRUJV os conceitos de "comércio", de "estabelecimentos de bebidas" e de "estabelecimentos de restauração", remetendo para o PDM e para o regime específico do setor a densificação destes conceitos. Esta opção implicou contudo a introdução de ligeiras alterações à redação do artigo 23.º do regulamento do plano.

Em matéria de conceitos, na sequência da recente revogação do Decreto-Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio, foi a ainda substituída a referência àquele diploma pelo "Decreto-Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro".

#### 3.1.2.4.3. ALTURA DA EDIFICAÇÃO

No seu parecer a CCDR LVT questiona se as alterações e ampliações da fachada admitidas nos termos do artigo 26.º do regulamento do PPRUJV poderão implicar um aumento da altura da edificação face ao definido nas Fichas de alçados de rua (anexo I ao regulamento).

Sobre este aspeto a CML esclareceu que, nos termos da al. c) do n.º 3 do artigo 26.º do regulamento do plano, todas as alterações de fachada têm de respeitar a altura máxima de



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

fachada e a altura máxima de edificação definidas nas “fichas de alçados de rua” que constituem um elemento constituinte e vinculativo do plano (anexo I ao regulamento) e que foram definidas tendo em consideração o sistema de vistas do PDM.

Mais referiu a CML que o PPRUJV apenas é omissivo quanto aos termos em que poderão ser admitidas obras de alteração/ampliação nos imóveis classificados pela Direção Geral do Património Cultural, por se considerar que o Estado tem a tutela sobre estes bens. Com o mesmo fundamento, nestes imóveis também não foram identificados os elementos notáveis a preservar e os elementos dissonantes a eliminar.

Ainda com referência ao parâmetro da altura da edificação a CCDR considera que no n.º 10 do artigo 39.º do regulamento do PPRUJV, é necessário «*explicitar se na expressão "obras de alteração" está incluída a possibilidade do aumento da altura da construção*».

Ora, sobre este aspeto a CML referiu que de acordo com o n.º 10 do artigo 39.º do regulamento do plano, até à concretização do projeto de ampliação do MNAA, nas parcelas passíveis de integrar a ampliação do MNAA apenas são admitidas obras de reabilitação e alteração; ou seja, *a contrario*, não são permitidas obras de ampliação, as quais nos termos do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação (RJUE) incluem o aumento da altura de fachada. Efetivamente, no conceito de obras de alteração constante no RJUE é expressamente excluído o aumento da altura de fachada.

3.1.2.4.4. RESERVA DE SOLO

Relativamente a outra dúvida levantada pela CCDR LVT, a CML esclareceu que à reserva de solo prevista no artigo 40.º do regulamento do PPRUJV se aplica o artigo 154.º do RJIGT ainda que se admita que a dispensa de reserva de solo das parcelas passíveis de integrar a ampliação do MNAA possa ocorrer antes do prazo de cinco anos por decisão do órgão competente da administração central. Antecipando esta hipótese o plano de pormenor inclui o regime de uso do solo supletivamente aplicável.

3.1.2.4.5. CONSTRUÇÕES SEM RELEVÂNCIA AMBIENTAL

No seu parecer a CCDR LVT solicita que seja explicitado o que se entende por "construções sem relevância ambiental", a que faz referência o n.º 6 do artigo 34.º do regulamento do plano.

Sobre este aspeto a CML esclareceu que esta expressão decorre do Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana da Madragoa e pretende abranger construções com interesse ambiental/paisagístico como por exemplo estufas e pérgulas existentes nos logradouros.



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

Contudo, na sequência do parecer da CCDR LVT e de forma a garantir uma maior uniformização da terminologia consagrada nos diferentes IGT do município de Lisboa, os artigos do PPRUJV onde se faz referência a construções com/sem relevância cultural ou ambiental viram essa expressão substituída pela expressão "interesse cultural ou paisagístico".

3.1.2.4.6. ESTACIONAMENTO

No seu parecer a CCDR sugere que no PPRUJV seja quantificada uma captação mínima de estacionamento por visitante.

Ora, sobre este aspeto a CML esclareceu que a definição do número de lugares de estacionamento a incluir no interior do Museu Nacional de Arte Antiga (MNAA), decorrente da futura obra de ampliação do museu, apenas poderá ser feita em sede de projeto - tendo em conta o público-alvo definido pela direção do MNAA e a estratégia de mobilidade do município, nomeadamente no acesso a este tipo de equipamentos. Ou seja, a definição do número de lugares de estacionamento a integrar no MNAA terá que ser sustentada num estudo de impacte de tráfego e de transportes (estudo exigido nos termos do n.º 8 do artigo 39.º do regulamento do PPRUJV).

Ainda assim, e conforme resulta do plano, na resposta às necessidades de estacionamento devem ser considerados os lugares de estacionamento existentes e a criar na área de Cintura do Porto, aspeto que terá de ser devidamente ponderado e refletido no estudo de tráfego.

Quanto à dispensa de criação de lugares de estacionamento de uso privativo com fundamento no n.º 3 do artigo 41.º do regulamento do PPRUJV a CML referiu que esta norma corresponde ao disposto no n.º 4 do artigo 75.º do regulamento do PDM. Sobre este aspeto mais referiu a CML que, com exceção da ampliação do MNAA, as ampliações e alterações de uso admitidas nos termos do PPRUJV, por se tratar de uma zona urbana consolidada e onde o plano só pontualmente admite obras de ampliação, assumirão em princípio uma carácter residual.

Ainda no que respeita a esta norma, a CML esclareceu que na sequência da reunião de concertação entre a CML e a APA, com fundamento nas condicionantes físicas da área de intervenção, optou-se por incluir uma norma no regulamento que, nas áreas suscetíveis à sobre-elevação de maré e/ou maremoto, veda expressamente a construção de caves.

No que respeita ao disposto no n.º 5 do artigo 41.º do regulamento do PPRUJV, a CML esclareceu a CCDR LVT que o objetivo desta norma é admitir que os lugares de estacionamento público existentes à superfície possam ser eliminados quando visem o aumento de lugares de estacionamento (ainda que de uso privativo). Esta opção resulta da constatação de que, nas áreas históricas, os lugares de estacionamento público à superfície são maioritariamente utilizados pelos moradores perante a ausência de lugares de estacionamento de uso privativo no interior dos lotes



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

- admitindo-se, por isso, que o aumento de lugares de estacionamento privativo no interior do lote (quando em número superior aos lugares de estacionamento público suprimidos à superfície) contribuirá para reduzir a “pressão” sobre os lugares de estacionamento público existentes e a manter na área do plano.

**3.1.2.4.7. UTILIZAÇÃO DE CRÉDITOS DE CONSTRUÇÃO**

Quanto à questão colocada pela CCDR LVT no que respeita à utilização de créditos de construção na área de intervenção do plano a CML referiu que, decorrente dos limites fixados à realização de obras de ampliação (conforme resulta do modelo urbano consagrado no PPRUJV) caso as operações urbanísticas a realizar na área do plano sejam passíveis de gerar créditos de construção estes terão que ser utilizados na cidade de Lisboa fora da área de intervenção do plano, nos termos do regulamento municipal do sistema de incentivos a operações urbanísticas com interesse municipal.

Sobre aspectos referidos nos pontos anteriores relativos ao regulamento, a CCDR LVT considera que a CML prestou os esclarecimentos adequados face às situações colocadas no seu parecer. Especificamente quanto à capitação de estacionamento, porque se trata de matéria que já está a montante enquadrada pelo PDM, a CCDR entende que esta questão foi esclarecida.

**3.1.2.5. Outras peças do plano**

A CCDR LVT, no seu parecer alerta para a necessidade da CML corrigir a planta de explicitação de zonamento e a Planta de implantação, por considerar que a alteração das categorias de solo urbano proposta pelo PPRUJV não deverá abranger áreas que extravasam os limites da respetiva área de intervenção.

Embora compreenda a observação da CCDR LVT, a CML considera que o resultado seria normativamente desadequado e inconsequente (revelando-se materialmente vazio) uma vez que traduziria a manutenção de uma categoria de espaço orientada para a preservação de traçados urbanos, ao longo de meia via, no sentido longitudinal, onde as normas que regulam a edificação não têm aplicabilidade. Qualquer intervenção nesta via terá que observar as características físicas e operacionais definidas no anexo VI ao regulamento do PDM e que se aplicam independentemente da categoria de espaço.

Mais referiu a CML que esta alteração observa os critérios de delimitação das categorias de solo urbano subjacentes ao PDM e explicitados no respectivo relatório - que têm, nomeadamente, em conta os eixos das vias, os limites dos espaços verdes e dos espaços canais ferroviários - tendo



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

esta solução já sido aceite pela CCDR LVT no âmbito de outros procedimentos de alteração ao PDM.

Sobre estes aspetos, a CCDR LVT entende que seria mais adequado, em sede de plano de pormenor, que, com referência às áreas que extravasam a área de intervenção do PPRUJV (e que não são vinculadas por este plano) na planta de implantação se mantivesse a qualificação de espaço actual do PDM e que estes aspectos fossem explicitados no relatório.

### **3.1.3. REGIMES JURÍDICOS ESPECÍFICOS - REGULAMENTO GERAL DO RUÍDO**

Na sequência do parecer da CCDR LVT, os serviços municipais reviram o estudo acústico (o qual substituiu integralmente o anterior capítulo 15.2 do relatório de fundamentação), passando a incluir mapas de ruído à escala 1:2000 e, no cálculo e avaliação dos níveis de exposição sonora, além do ruído do tráfego ferroviário e do ruído das aeronaves foram considerados dados de tráfego atualizados (que apontam para uma redução do número de veículos a circular nesta zona).

A CML considera que o estudo acústico revisto (que será enviado por e-mail para os serviços de ordenamento da CCDR LVT para apreciação) permite concluir pela adequação das medidas de minimização do ruído elencadas no n.º 2 do artigo 12.º da proposta de regulamento do PPRUJV para a área de intervenção do plano.

Em concreto, dado estar-se perante uma área consolidada e terem sido esgotadas as medidas de minimização do ruído relativamente ao ruído rodoviário, a CML considera que a forma mais eficaz de diminuir o ambiente sonoro na avenida 24 de Julho passará pela adoção de medidas no ruído ferroviário por parte das Infraestruturas de Portugal aquando da elaboração do Plano de Ação da linha de Cascais. Acresce que as intervenções de minimização do ruído na rede ferroviária, além não serem da responsabilidade do município, extravasam a área de intervenção do PPRUJV.

A CCDR LVT considera que as observações remetidas pela CML com vista à concertação (identificadas na tabela de matriz de verificação) não permitiam, por inexistência de elementos de apreciação, ultrapassar as questões levantadas em sede de conferência procedimental. Apenas em reunião de concertação tomou conhecimento das ações da CML que resultaram do acolhimento dos comentários da CCDR LVT.

A apreciação dos elementos a entregar pela CML (estudo acústico revisto) será feita pela CCDR LVT no prazo de 20 dias da data da entrega.





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

**3.1.4. OUTROS DOMÍNIOS/ SETORES RELEVANTES**

Desconhecendo-se a existência de indícios de contaminação dos solos da área de intervenção, a CML informou a CCDR LVT de que não iria incluir no regulamento do PPRUJV uma disposição própria sobre esta matéria, aplicando-se por força do artigo 48.º do regulamento o regime supletivo definido no PDM, designadamente o artigo 25.º. Acresce que o regulamento do plano não afasta os regimes específicos que vigoram sobre esta matéria.

**1.1. COMPATIBILIDADE COM PDML**

Na sequência do parecer da CCDR LVT - no qual se considera que «*relatório do plano não é explícito e sintético relativamente às alterações que introduz ao PDM*» - foi introduzido um capítulo no final do relatório (Cap. 20.12. *Acertos Face ao Normativo do PDML*) no qual se sintetizam os desvios e as correções/acertos introduzidos pelo PPRUJV ao PDM e que em síntese são os seguintes:

- a) Revisão e atualização da Carta Municipal do Património Edificado e Paisagístico (CMP), prevista nos termos da alínea b) do n.º 4 do artigo 26.º do regulamento do PDML. A densificação da análise fundamentou o acréscimo de dois conjuntos arquitetónicos e um bem inventariado como património paisagístico à lista de bens, bem como a alteração dos limites de dois bens já integrados na CMP. Permitiu ainda identificar o interesse significativo do conjunto constituído pelo palacete Pombal e pelas “tercenas” de José António Pereira, que justifica que esteja a ser ponderado o início do procedimento da sua classificação enquanto “conjunto de interesse municipal” - (RPDML, artigo 26.º; RPPRUJV, artigo 13.º);
- b) Promoção da proteção arqueológica de Nível III - “áreas condicionadas de potencial valor arqueológico” definida no PDML para a área de intervenção do PPRUJV, para Nível II - “áreas de potencial valor arqueológico elevado” - (RPDML, artigo 33.º; RPPRUJV, artigo 19.º);
- c) Integração do jardim 9 de Abril na Estrutura Ecológica Municipal, na categoria de “Espaços Verdes de Recreio e Produção”, que consubstancia simultaneamente uma alteração à sua qualificação, uma vez que se encontra qualificado no PDM como espaço central e residencial “traçado urbano C” - (RPDML, artigos 14.º e 50.º, RPPRUJV, artigos 11.º e 37.º);
- d) Identificação e Proteção de Logradouros Verdes Permeáveis a Preservar. Face às vantagens de renaturalização nas parcelas privadas, prevê-se um aumento da



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

- área qualificada como “logradouros verdes permeáveis a preservar” e uma densificação das respetivas regras de salvaguarda - (RPDML, artigos 44.º; RPPRUJV, artigo 34.º);
- e) Requalificação da área da frente ribeirinha do PPRUJV como espaço central e habitacional “traçado urbano A”, atualmente qualificada no PDM como “traçado urbano C” - (RPDML, artigo 40.º; RPPRUJV, artigo 21.º);
  - f) Alargamento da categoria de “Espaços Consolidados de Uso Especial de Equipamentos”, que passa a abranger, a poente, o edifício do antigo “serviço de aferições” - (RPDML, artigo 54.º; RPPRUJV, artigo 38.º);
  - g) Introdução de um “Espaço de Uso Especial de Equipamentos a Consolidar” na frente do MNAA, abrangendo as propriedades necessárias ao projeto de expansão do mesmo - (RPDML, artigo 65.º; RPPRUJV artigo 38.º);
  - h) Tal como referido no ponto 3.1.2.5., entendeu-se, para efeitos de representação dos novos limites das categorias de espaço, prolongá-los até ao encontro da categoria, a sul, do “espaço de uso especial de infraestruturas (consolidado)” do Porto de Lisboa.

Sobre estes aspectos a CCDR LVT entende adequado a sistematização realizada no relatório do plano.

#### **4. CONCLUSÃO E SEQUÊNCIA**

A CML deu a reunião por concluída e colocou a respetiva ata para aprovação e assinatura dos presentes. Mais informou que irá enviar o estudo acústico revisto e irá aguardar a apreciação da CCDR LVT sobre esta matéria.

A CML colocará a Ata assinada e respetivos anexos na PCGT.



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

**5. ASSINATURAS**

<b>ENTIDADE</b>	<b>REPRESENTANTE (S)</b>	<b>ASSINATURA</b>
CML	Paulo Pais (CML/DPU)	
	Sara Bragança (CML/DPT)	
	José Guilherme (CML/DPT)	
	Inês Pereira (CML/DPT)	
CCDR LVT	Conceição Amaral (CML/DAE)	
	Anabela Cortinhal	
	Fátima Carriço	

**6. ANEXOS**

Documentos apresentados com a indicação do n.º/ref.º, data e nº de páginas (conforme descrito no corpo da ata)

resposta aos pareceres emitidos pelas entidades

---

:: acompanhamento do plano de pormenor :: ANEXO IV

## FW: Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verdes

Sara Bragança (DMU/DPU/DPT)

qua 22-01-2020 17:28

Para: Ines Pereira (DMU/DPU/DPT) <[REDACTED]@cm-lisboa.pt>;

Arq. Inês Pereira,

Boa tarde.

Envio, para conhecimento e ingresso no respetivo processo, a mensagem dirigida à Autoridade Nacional de Proteção Civil e Emergência, através da plataforma colaborativa de gestão territorial, na sequência da conferência procedimental sobre a proposta do plano de pormenor de reabilitação urbana das Janelas Verdes.  
Obrigada.

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) 217 989 063  
[www.cm-lisboa.pt](http://www.cm-lisboa.pt) | [REDACTED]@cm-lisboa.pt

-----Mensagem original-----

De: pcgt.apoio@dgterritorio.pt [<mailto:pcgt.apoio@dgterritorio.pt>]

Enviada: 16 de janeiro de 2020 17:44

Para: Sara Bragança (DMU/DPU/DPT)

Assunto: Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verdes

Recebeu uma mensagem de sara.braganca

A mensagem é a seguinte:

Boa tarde.

Na sequência do parecer dos V. serviços sobre a proposta do Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verdes – produzido no âmbito da Conferência Procedimental realizada no dia 20 de setembro de 2019 nas instalações da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo, nos termos dos n.os 3 e 4 do artigo 86º do Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio (que aprovou o novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial) – cumpre informar o seguinte:

Na sequência do parecer emitido pela Agência Portuguesa do Ambiente no âmbito da conferência procedimental do plano e após a reunião de concertação com aquela entidade, o regulamento do plano foi alterado, deixando de admitir a construção de caves nas áreas assinaladas no plano como “áreas suscetíveis à sobre-elevação de maré e/ou maremoto”; Na restante área do plano sujeita a riscos naturais e antrópicos, por

remissão do disposto no n.º 1 do artigo 11.º do regulamento do plano de pormenor, aplica-se o respetivo regime definido no PDM, que prevê a possibilidade de, em determinadas circunstâncias, a Câmara Municipal exigir a prévia apresentação de dados de caracterização hidrogeológica.

Ainda assim, no artigo 11.º do regulamento do plano de pormenor ficou agora expressa a obrigatoriedade de apresentação de estudo geológico, geotécnico e hidrogeológico específico quando a operação se localize nas áreas assinaladas como suscetíveis à sobre-elevação de maré e/ou a maremoto bem como na restante área do plano quando a operação urbanística preveja ocupação em subsolo (restrita a determinados usos) e se localize no sistema húmido e/ou em área suscetível de ocorrência de movimentos de massa em vertentes, como tal assinaladas, respetivamente, na planta da estrutura ecológica municipal e na planta de riscos naturais e antrópicos I do PDM.

Mais informamos que, concluída a fase de acompanhamento do plano, estão neste momento reunidas as condições para determinar a abertura do período de discussão pública, após deliberação da Câmara Municipal nesse sentido.

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

Sara Bragança

Chefe da Divisão de Planeamento Territorial da Câmara Municipal de Lisboa

## FW: Plano de Pormenor de Rabilitação Ubana das Janelas Verdes

Sara Bragança (DMU/DPU/DPT)

qua 22-01-2020 17:30

Para: Ines Pereira (DMU/DPU/DPT) <[REDACTED]@cm-lisboa.pt>;

Arq. Inês Pereira,

Boa tarde.

Envio, para conhecimento e ingresso no respetivo processo, a mensagem dirigida à Administração do Porto de Lisboa, através da plataforma colaborativa de gestão territorial, na sequência da conferência procedimental sobre a proposta do plano de pormenor de reabilitação urbana das Janelas Verdes.

Obrigada.

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) 217 989 063  
[www.cm-lisboa.pt](http://www.cm-lisboa.pt) | [REDACTED]@cm-lisboa.pt

-----Mensagem original-----

De: pcgt.apoio@dgterritorio.pt [<mailto:pcgt.apoio@dgterritorio.pt>]

Enviada: 16 de janeiro de 2020 17:44

Para: Sara Bragança (DMU/DPU/DPT)

Assunto: Plano de Pormenor de Rabilitação Ubana das Janelas Verdes

Recebeu uma mensagem de sara.braganca

A mensagem é a seguinte:

Boa tarde.

Na sequência do parecer dos V. serviços sobre a proposta do Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verdes (V/Ref. 643745) – produzido no âmbito da Conferência Procedimental realizada no dia 20 de setembro de 2019 nas instalações da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo, nos termos dos n.os 3 e 4 do artigo 86º do Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio (que aprovou o novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial) – esclarece-se que o plano não afasta a jurisdição da APL, sendo expressamente salvaguardado no artigo 6.º do regulamento do plano que «as servidões administrativas e restrições de utilidade pública regem-se pela legislação específica aplicável, cumulativamente com as disposições do PPRUJV que com elas sejam compatíveis, aplicando-se as mais restritivas».

Ainda assim, na sequência do V. parecer foi introduzida a seguinte alteração ao regulamento do plano:

no artigo 44.º do regulamento do plano foi introduzida uma nova disposição com a seguinte redação: «A implantação, as condições de acesso e a gestão da ponte pedonal referida no número interior, representada de forma indicativa na Planta de implantação I, devem ser definidas no âmbito do respetivo projeto, em articulação

com as entidades gestoras do Porto de Lisboa e do domínio público ferroviário» Mais informamos que, concluída a fase de acompanhamento do plano, estão neste momento reunidas as condições para determinar a abertura do período de discussão pública, após deliberação da Câmara Municipal nesse sentido.  
Disponível para prestar qualquer esclarecimento adicional, despeço-me com os melhores cumprimentos, Sara Bragança Chefe da Divisão de Planeamento Territorial da Câmara Municipal de Lisboa



## FW: Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verdes

Sara Bragança (DMU/DPU/DPT)

qua 22-01-2020 17:31

Para: Ines Pereira (DMU/DPU/DPT) <[REDACTED]@cm-lisboa.pt>;

Arq. Inês Pereira,

Boa tarde.

Envio, para conhecimento e ingresso no respetivo processo, a mensagem dirigida à Administração da Região Hidrográfica do Tejo e Oeste, através da plataforma colaborativa de gestão territorial, na sequência da conferência procedimental sobre a proposta do plano de pormenor de reabilitação urbana das Janelas Verdes. Obrigada.

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) 217 989 063  
[www.cm-lisboa.pt](http://www.cm-lisboa.pt) | [REDACTED]@cm-lisboa.pt

-----Mensagem original-----

De: pcgt.apoio@dgterritorio.pt [<mailto:pcgt.apoio@dgterritorio.pt>]

Enviada: 16 de janeiro de 2020 17:44

Para: Sara Bragança (DMU/DPU/DPT)

Assunto: Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verdes

Recebeu uma mensagem de sara.braganca

A mensagem é a seguinte:

Exma. Senhora

Chefe da Divisão de Planeamento e Informação da Administração da Região Hidrográfica do Tejo e Oeste Eng.ª Isabel Maria Guilherme Bom dia.

No âmbito da Conferência Procedimental sobre a proposta do Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verdes – realizada no dia 20 de setembro de 2019 nas instalações da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo, nos termos dos n.os 3 e 4 do artigo 86º do Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio (que aprovou o novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial) – os V. serviços questionaram algumas das opções de planeamento propostas pela Câmara Municipal, conforme parecer anexo à ata da reunião (V/Ref. SO54039-201909-ARHTO.DPI), e condicionaram a emissão de parecer favorável em dois pontos: (i) alteração do sistema unitário de recolha de águas pluviais e domésticas para um sistema separativo e (ii) alteração do artigo 11.º do regulamento do plano de pormenor, de forma a prever a obrigatoriedade de todas as operações urbanísticas serem sujeitas à aprovação da Administração da Região Hidrográfica do Tejo e Oeste por considerarem que a área de intervenção do plano corresponde a uma “zona

ameaçada pelas cheias”.

Quanto ao sistema de saneamento, confirma-se a intenção da Câmara Municipal de alterar o sistema unitário atual para um sistema separativo, de forma a melhorar a qualidade da água do rio Tejo. Em complemento, com referência à rede de saneamento será integrada no relatório que acompanha o plano uma “planta de arruamentos com intervenção” que irá constituir o anexo III.4 (volume II). Também no programa de execução e plano de financiamento passará a ser feita menção expressa a esta medida, face à sua relevância estratégica. Sobre o segundo aspeto, na sequência do parecer dos V. serviços e por solicitação da Câmara Municipal, foi realizada uma reunião de concertação com essa entidade no passado dia 16 de novembro – na qual estiveram presentes, por parte dos V. serviços, V. Exa e a Dr. Sofia Tainha e, em representação dos serviços municipais, o Arq.º Paulo Pais, o Arq.º José Guilherme Azevedo, a Arq.ª Catarina Sampaio e eu própria – e nos termos do qual a CML esclareceu o seguinte:

As zonas assinaladas na “Planta dos riscos naturais e antrópicos I” do PDM de Lisboa como “áreas vulneráveis a inundações” não correspondem a “zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias” (ZAC) nem a “zonas adjacentes”.

Efetivamente, conforme referido no parecer emitido pela Agência Portuguesa do Ambiente - Administração da Região Hidrográfica do Tejo e Oeste (APA – ARHTO) no âmbito do procedimento de revisão do PDM de Lisboa (V/Ref. GOT-00084-OFI-2010) para o concelho de Lisboa não existe qualquer classificação de “zona adjacente” – exceção feita na área territorial junto ao rio Trancão que à data pertencia ao município de Loures mas que entretanto foi integrada no município de Lisboa (decorrente da reorganização administrativa efetuada nos termos da Lei n.º 56/2012, de 8 de novembro) e que justificou, inclusive, a sua delimitação como área de reserva ecológica nacional através do Aviso n.º 10710/2019, de 28 de junho.

Na restante área territorial do município de Lisboa, as zonas assinaladas na “Planta dos riscos naturais e antrópicos I” do PDM como “áreas vulneráveis a inundações” não correspondem a “zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias” (ZAC) nem a “zonas adjacentes” uma vez que, materialmente, não correspondem a áreas contíguas à margem de um curso de água, de um estuário ou do mar suscetíveis de inundação por transbordo da água do respetivo leito; Efetivamente em Lisboa não há registos de cheias por transbordo das águas do leito dos cursos de água ou do leito do estuário – conforme consta nos estudos elaborados durante o procedimento de revisão do PDM e que fundamentaram a publicação da Portaria n.º 273/2011, de 23 de setembro, nos termos da qual se «declara que no município de Lisboa não existem áreas a integrar na Reserva Ecológica Nacional» – o que justifica a inexistência de ato regulamentar do Governo que proceda à classificação de áreas do município de Lisboa como “zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias” (ZAC) ou como “zonas adjacentes”, e consequentemente, a inexistência de restrições de utilidade pública neste domínio.

No âmbito da primeira revisão do PDM a identificação de determinadas zonas como “áreas vulneráveis a inundações” na “Planta de riscos naturais e antrópicos I” teve por base uma metodologia própria e obedeceu a critérios distintos dos que subjazem à delimitação de ZAC ou zonas adjacentes. Nesta planta, a identificação das “áreas vulneráveis a inundações” relaciona um conjunto de variáveis (fatores naturais e antrópicos) que concorrem para a ocorrência de fenómenos de inundações em meio urbano e que têm origem em causas diversas, incluindo situações de deficiente funcionamento da rede de saneamento e eventos de precipitação intensa sobre áreas com um elevado grau de impermeabilização e/ou que saturam o sistema de drenagem. Conforme referido pela CML, concorrem para a ocorrência destes fenómenos problemas de manutenção da rede de saneamento, tais como assoreamento de coletores, falta de limpeza prévia de sumidouros antes do período de chuvas, ou arrastamento de materiais de grandes dimensões para o interior dos coletores, que provocam estrangulamentos no escoamento.

No que se refere à suscetibilidade ao efeito de maré, cartografada no PDM em vigor na Planta de riscos naturais e antrópicos I, a respetiva delimitação teve em consideração uma multiplicidade de critérios, de entre os quais se destaca, pela respetiva amplitude, o efeito de inundação por maremoto, conforme é explicitado no respetivo relatório da proposta de plano, na página 240: “de acordo com o Catálogo Português de Tsunamis, é possível identificar as situações mais relevantes que afetaram Lisboa. Este estudo refere-se ao período compreendido entre 60 A.C. e 1980. Excetuando a referência a 1 de Novembro de 1755, onde se aponta uma altura máxima superior a 10m, não houve registos de Tsunamis cuja onda tenha alcançado alturas superiores a 2.4m (31 de Março de 1761). A CCDR-LVT aponta para que, na generalidade da AML, na eventualidade de ocorrência de ondas de tsunami, esta rondará os 6m de altura com um “run off” de 15m (informação proveniente da Revisão do PROT-AML)”.

Em face do exposto, a CML considera que neste território não tem aplicabilidade o n.º 9 do artigo 25.º da Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro nem o n.º 7 do artigo 40.º da Lei n.º 58/2005, ou seja, considera que o

licenciamento das respetivas operações de edificação e de obras de urbanização não está sujeito a parecer vinculativo da administração da região hidrográfica territorialmente competente.

A este propósito, e ainda que o município de Lisboa não integre zonas adjacentes como tal classificadas pelo Governo, na reunião de concertação os vossos serviços invocaram o disposto no Decreto-Lei n.º 364/98, de 21 de novembro, nos termos do qual os municípios nos planos municipais de ordenamento do território devem demarcar nas plantas síntese as áreas atingidas pela maior cheia conhecida. Nos termos deste diploma, os riscos de cheias devem incluir a ponderação do seu eventual agravamento «devido a alterações induzidas nas condições de drenagem natural, como sejam a obstrução das áreas contíguas aos cursos de água, a impermeabilização de extensas áreas e a condução de águas pluviais por redes de coletores, nem sempre dimensionadas para fazer face a situações de precipitação anormal».

Perante esta preocupação, os serviços municipais referiram que:

O PDM de Lisboa (para cujo o regime o plano de pormenor remete) inclui já um conjunto de disposições que visam minimizar os efeitos das inundações em meio urbano – admitindo inclusive que, com este fundamento a Câmara Municipal possa estabelecer condicionamentos à respetiva ocupação em subsolo; O próprio plano de pormenor, além de remeter para o regime do PDM sobre esta matéria também inclui normas específicas, i) estabelecendo designadamente restrições ao uso habitacional, de equipamento e de unidades de alojamento nos pisos térreos e nos pisos em cave; ii) fixando para os novos edifícios a cota de soleira como sendo igual ou superior à cota altimétrica de 3,80 metros e iii) impondo nos novos edifícios e nos edifícios existentes a adoção de soluções que previnam a entrada das águas no interior dos edifícios. Nas áreas suscetíveis à sobre-elevação de maré e/ou a maremoto, o plano de pormenor estabelece ainda que nos equipamentos, as áreas destinadas a população vulnerável devem situar-se acima da cota altimétrica de 10 metros; A CML, tendo presente esta problemática, aprovou recentemente a revisão do Plano Geral de Drenagem de Lisboa (PGDL), o qual integra soluções para os principais problemas de drenagem pluvial da cidade de Lisboa bem como para os problemas de inundação de origem localizada que ocorrem com frequência nalguns locais da cidade.

Efetivamente, conforme consta no relatório do PGDL, «em linha com as tendências da evolução da drenagem nas cidades mais desenvolvidas da Europa, apresentam-se abordagens complementares, incluindo soluções de cariz estrutural (por exemplo, soluções de reforço de capacidade, desvio de caudais e reservas), a par de soluções de cariz mais descentralizado e local. Teve-se também o especial cuidado de evitar a recomendação de soluções que implicassem intervenções significativas nas zonas mais ocupadas e consolidadas da cidade, com impactos sociais elevados. Para o pré-dimensionamento das soluções, teve-se em vista a “Cidade do Futuro”, ou seja, teve-se em conta o impacto das alterações climáticas e a evolução de ocupação do território. No âmbito do PGDL, apresentam-se intervenções estruturantes, que são fundamentais para a resolução dos problemas e riscos de inundação existentes, e ações ou intervenções complementares, de impacto mais local, mas que também assumem, naturalmente, grande relevância.» Ouvidos os esclarecimentos e os fundamentos da CML, na reunião de concertação a APA - ARHTO manifestou que não se opõe à expansão do Museu Nacional de Arte Antiga (MNAA) – face ao seu reconhecido interesse público –, salientando no entanto que deveriam ser estabelecidas condicionantes à ocupação do subsolo na área a jusante da arriba (cota baixa da área de intervenção do plano) bem como restrições de uso no programa de ampliação do MNAA, de forma a garantir que no piso térreo não são incluídas áreas que prevejam a sua ocupação permanente com público. Clarificou ainda que no seu entendimento não são aplicáveis ao território abrangido pelo PPRUVJ as normas que regulam as intervenções nas “zonas inundáveis ou ameaçadas por cheias” e que proíbem a destruição do revestimento vegetal ou a alteração do relevo natural (uma vez que tal poderia inviabilizar a ampliação do MNAA) da mesma forma que não são aplicáveis outras normas destinadas a contextos territoriais específicos.

Em face do exposto e na sequência da reunião de concertação, face à suscetibilidade de parte da área de intervenção à sobre-elevação de maré e/ou a maremoto – o que, em função dos estudos mais recentes sobre esta matéria, justificou a delimitação de uma área com essa designação na planta de implantação I do plano de pormenor (distinta das “áreas vulneráveis a inundações” assinaladas na “planta de riscos naturais e antrópicos I do PDM”) – e perante as preocupações manifestadas pela APA com a segurança de pessoas e bens caso ocorram este tipo de fenómenos, foram introduzidas as seguintes alterações ao regulamento do plano de pormenor:

Deixou de se admitir a construção de caves nas “áreas suscetíveis à sobre-elevação de maré e/ou maremoto” (como tal assinaladas na planta de implantação); e Estabeleceu-se que, nestas áreas, na definição do programa de ampliação do Museu Nacional de Arte Antiga deve evitar-se a localização, no piso térreo, de áreas do edifício onde se preveja a concentração de pessoas e bens.

Na expectativa de assim se dar resposta satisfatória às questões por vós levantadas na fase de acompanhamento

do Plano e com o compromisso de incluirmos esta explicação no relatório de fundamentação do Plano de Pormenor (conforme por Vós solicitado na reunião de concertação), vimos pelo presente solicitar que, se possível no prazo de 10 dias, se pronunciem sobre a proposta de alteração ao regulamento do plano nos termos acima referidos.

Com os melhores cumprimentos,

Sara Bragança

Chefe da Divisão de Planeamento Territorial da Câmara Municipal de Lisboa

## FW: Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verdes

Sara Bragança (DMU/DPU/DPT)

qua 22-01-2020 17:23

Para: Ines Pereira (DMU/DPU/DPT) <[REDACTED]@cm-lisboa.pt>;

Arq. Inês Pereira,

Boa tarde.

Envio, para conhecimento e ingresso no respetivo processo, a mensagem dirigida à Direção Geral do Património Cultural, através da plataforma colaborativa de gestão territorial, na sequência da conferência procedimental sobre a proposta do plano de pormenor de reabilitação urbana das Janelas Verdes.

Obrigada.

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) 217 989 063  
[www.cm-lisboa.pt](http://www.cm-lisboa.pt) | [REDACTED]@cm-lisboa.pt

-----Mensagem original-----

De: pcgt.apoio@dgterritorio.pt [<mailto:pcgt.apoio@dgterritorio.pt>]

Enviada: 16 de janeiro de 2020 17:44

Para: Sara Bragança (DMU/DPU/DPT)

Assunto: Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verdes

Recebeu uma mensagem de sara.braganca

A mensagem é a seguinte:

Boa tarde.

Na sequência do parecer dos V. serviços sobre a proposta do Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verdes (V/ Ref.ª S-2019/503355 (C.S:1381239)) – produzido no âmbito da Conferência Procedimental realizada no dia 20 de setembro de 2019 nas instalações da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo, nos termos dos n.os 3 e 4 do artigo 86º do Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio (que aprovou o novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial) – e conforme V. sugestão, no regulamento do plano foram introduzidas as seguintes alterações:

O n.º 9 do artigo 27.º do regulamento do plano passou a incluir uma nova alínea com a seguinte redação: «a área da cobertura ocupada por painéis solares não pode ser superior a 25% da área total da cobertura»; Na alínea e) do mesmo artigo [anterior alínea d)], foi removida a referência aos "25%" e repôs-se no final a anterior redação: «deverá assegurar a prevalência da leitura do revestimento das coberturas»; O n.º 2 do artigo 19.º do

regulamento do plano passou a ter a seguinte redação: «na área de intervenção do plano deve privilegiar-se uma metodologia de intervenção arqueológica prévia onde os projetos de operações urbanísticas que impliquem qualquer impacto ao nível do subsolo são acompanhados, obrigatoriamente, de plano de trabalhos aprovado pelo órgão competente da administração central, o qual deve contemplar a avaliação de impactos ao nível do subsolo, descrevendo e fundamentando as ações e medidas a adotar para assegurar a identificação, preservação e ou registo de valores arqueológicos cuja existência seja conhecida ou considerada provável»; Os anteriores n.os 3 e 4 do artigo 19.º do regulamento do plano foram eliminados – ainda que se considere que as disposições agora suprimidas não se limitavam a reproduzir o disposto na legislação específica, antes tinham em conta a realidade concreta deste território e visavam alguma sistematização.

Ainda que não se concorde com o parecer dessa entidade quando conclui pela inadmissibilidade do anterior n.º 6 do artigo 19.º do regulamento alegando uma ingerência dos serviços municipais nas áreas de competência exclusiva da DGPC – já que o único fim desta disposição normativa era criar condições que permitissem à Câmara Municipal colaborar com aquela entidade na fiscalização dos trabalhos com vista à salvaguarda e valorização do património arqueológico (interesse público prosseguido por ambas as entidades) – este número também acabou por ser suprimido.

Contrariamente ao sugerido no V. parecer e por não ser redundante, o anterior n.º 5 do artigo 19.º do regulamento será mantido uma vez que a implementação do plano não será feita em exclusivo pela Câmara Municipal. A eliminação de algumas das suas disposições normativas implicou a renumeração dos números que compõem este artigo.

Mais informamos que, concluída a fase de acompanhamento do plano, estão neste momento reunidas as condições para determinar a abertura do período de discussão pública, após deliberação da Câmara Municipal nesse sentido.

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

## FW: Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verde

Sara Bragança (DMU/DPU/DPT)

qua 22-01-2020 17:28

Para: Ines Pereira (DMU/DPU/DPT) <[REDACTED]@cm-lisboa.pt>;

Arq. Inês Pereira,

Boa tarde.

Envio, para conhecimento e ingresso no respetivo processo, a mensagem dirigida à Instituto Nacional da Conservação da Natureza e das Florestas, através da plataforma colaborativa de gestão territorial, na sequência da conferência procedimental sobre a proposta do plano de pormenor de reabilitação urbana das Janelas Verdes.

Obrigada.

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) 217 989 063  
[www.cm-lisboa.pt](http://www.cm-lisboa.pt) | [REDACTED]@cm-lisboa.pt

-----Mensagem original-----

De: pcgt.apoio@dgtterritorio.pt [<mailto:pcgt.apoio@dgtterritorio.pt>]

Enviada: 16 de janeiro de 2020 17:44

Para: Sara Bragança (DMU/DPU/DPT)

Assunto: Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verde

Recebeu uma mensagem de sara.braganca

A mensagem é a seguinte:

Boa tarde.

Na sequência do parecer dos V. serviços sobre a proposta do Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verdes (V/Ref. OF. 45895/2019/DRCNF-LVT/DRCNB/DOT) – produzido no âmbito da Conferência Procedimental realizada no dia 20 de setembro de 2019 nas instalações da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo, nos termos dos n.os 3 e 4 do artigo 86º do Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio (que aprovou o novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial) – foi introduzida a seguinte alteração no regulamento:

no artigo 6.º do regulamento foi introduzida uma disposição com a seguinte redação: «nos termos da legislação específica, todas as intervenções que possam interferir com espécies arbóreas e arbustivas protegidas e/ou classificadas, designadamente com fitomonumentos assinalados na planta de condicionantes, incluindo as que incidam sobre as respetivas áreas de proteção, carecem de autorização prévia do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, IP, sendo proibidas quaisquer intervenções que possam destruir ou danificar o

arvoredo de interesse público»; Mais informamos que, concluída a fase de acompanhamento do plano, estão neste momento reunidas as condições para determinar a abertura do período de discussão pública, após deliberação da Câmara Municipal nesse sentido.

Disponível para prestar qualquer esclarecimento adicional, despeço-me com os melhores cumprimentos, Sara Bragança Chefe de Divisão de Planeamento Territorial da Câmara Municipal de Lisboa



## FW: Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verdes

Sara Bragança (DMU/DPU/DPT)

qua 22-01-2020 17:28

Para: Ines Pereira (DMU/DPU/DPT) <[REDACTED]@cm-lisboa.pt>;

Arq. Inês Pereira,

Boa tarde.

Envio, para conhecimento e ingresso no respetivo processo, a mensagem dirigida o Laboratório Nacional de Energia e Geologia, através da plataforma colaborativa de gestão territorial, na sequência da conferência procedimental sobre a proposta do plano de pormenor de reabilitação urbana das Janelas Verdes. Obrigada.

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) 217 989 063  
[www.cm-lisboa.pt](http://www.cm-lisboa.pt) | [REDACTED]@cm-lisboa.pt

-----Mensagem original-----

De: pcgt.apoio@dgterritorio.pt [<mailto:pcgt.apoio@dgterritorio.pt>]

Enviada: 16 de janeiro de 2020 17:44

Para: Sara Bragança (DMU/DPU/DPT)

Assunto: Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verdes

Recebeu uma mensagem de sara.braganca

A mensagem é a seguinte:

Boa tarde.

Na sequência do parecer dos V. serviços sobre a proposta do Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verdes (V/Ref. Ofício LNEG 01454) – produzido no âmbito da Conferência Procedimental realizada no dia 20 de setembro de 2019 nas instalações da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo, nos termos dos n.os 3 e 4 do artigo 86º do Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio (que aprovou o novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial) – cumpre informar o seguinte:

Na sequência do parecer emitido pela Agência Portuguesa do Ambiente no âmbito da conferência procedimental do plano e após a reunião de concertação com aquela entidade, o regulamento do plano foi alterado, deixando de admitir a construção de caves nas áreas assinaladas no plano como “áreas suscetíveis à sobre-elevação de maré e/ou maremoto”; Na restante área do plano sujeita a riscos naturais e atrópicos, por remissão do disposto no n.º 1 do artigo 11.º do regulamento do plano de pormenor, aplica-se o respetivo regime definido no PDM, que prevê a possibilidade de, em determinadas circunstâncias, a Câmara Municipal exigir a prévia apresentação de dados de caracterização hidrogeológica, geológico e geotécnica.

Em concreto, nas zonas cartografadas como de elevada e muito elevada suscetibilidade de ocorrência de movimentos de massa em vertentes, o PDM já exige «a apresentação de um estudo prévio integrado que demonstre a aptidão para a construção em condições de total segurança de pessoas e bens e que defina a melhor solução a adotar para a estabilidade da área em causa, ficando a ocupação condicionada à elaboração de um parecer elaborado por técnicos ou entidades credenciados, baseado em estudo geológico geotécnico e hidrogeológico específico».

Ainda assim, no artigo 11.º do regulamento do plano de pormenor ficou agora expressa a obrigatoriedade de apresentação de estudo geológico, geotécnico e hidrogeológico específico quando a operação se localize nas áreas assinaladas como suscetíveis à sobre-elevação de maré e/ou a maremoto bem como na restante área do plano quando a operação urbanística preveja ocupação em subsolo (restrita a determinados usos) e se localize no sistema húmido e/ou em área suscetível de ocorrência de movimentos de massa em vertentes, como tal assinaladas, respetivamente, na planta da estrutura ecológica municipal e na planta de riscos naturais e antrópicos I do PDM.

Mais informamos que, concluída a fase de acompanhamento do plano, estão neste momento reunidas as condições para determinar a abertura do período de discussão pública, após deliberação da Câmara Municipal nesse sentido.

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

Sara Bragança

Chefe de Divisão de Planeamento Territorial da Câmara Municipal de Lisboa

# FW: Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verde

Sara Bragança (DMU/DPU/DPT)

qua 22-01-2020 17:29

Para: Ines Pereira (DMU/DPU/DPT) <[REDACTED]@cm-lisboa.pt>;

Arq. Inês Pereira,

Boa tarde.

Envio, para conhecimento e ingresso no respetivo processo, a mensagem dirigida ao Turismo de Portugal, através da plataforma colaborativa de gestão territorial, na sequência da conferência procedimental sobre a proposta do plano de pormenor de reabilitação urbana das Janelas Verdes.

Obrigada.

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) 217 989 063  
[www.cm-lisboa.pt](http://www.cm-lisboa.pt) | [REDACTED]@cm-lisboa.pt

-----Mensagem original-----

De: pcgt.apoio@dgterritorio.pt [<mailto:pcgt.apoio@dgterritorio.pt>]

Enviada: 16 de janeiro de 2020 17:44

Para: Sara Bragança (DMU/DPU/DPT)

Assunto: Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verde

Recebeu uma mensagem de sara.braganca

A mensagem é a seguinte:

Boa tarde.

Na sequência do parecer dos V. serviços sobre a proposta do Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verdes (V/Ref. INT/2019/10180/DVO/DEOT) – produzido no âmbito da Conferência Procedimental realizada no dia 20 de setembro de 2019 nas instalações da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo, nos termos dos n.os 3 e 4 do artigo 86º do Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio (que aprovou o novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial) – foi corrigida a terminologia utilizada na alínea b) do anterior n.º 6 (atual n.º 5) do artigo 11.º do regulamento e onde se lia “quartos” passou a ler-se “unidades de alojamento”.

Mais informamos que, concluída a fase de acompanhamento do plano, estão neste momento reunidas as condições para determinar a abertura do período de discussão pública, após deliberação da Câmara Municipal nesse sentido.

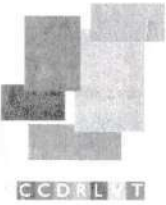
Disponível para prestar qualquer esclarecimento adicional, despeço-me com os melhores cumprimentos,  
Sara Bragança

Chefe de Divisão de Planeamento Territorial da Câmara Municipal de Lisboa

parecer da CCDR LVT pós-reunião de concertação

---

:: acompanhamento do plano de pormenor :: ANEXO V



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

1766/EXPI/2020

S02410-202002-DSOT/DGT-S - 27-02-2020

Exmo. Senhor  
Diretor do Departamento de Planeamento da  
Câmara Municipal de Lisboa - Arq. Paulo Pais  
Campo Grande, 25  
1749-099 LISBOA

Sua referência	Sua comunicação	Nossa referência	Data
Correio eletrónico/PCGT	29/01/2020	S02410-202002-DSOT/DGT 16.150.10.50.00036.2015	26/02/2020

ASSUNTO: **Apreciação da CCDR-LVT  
Pós-reunião de Concertação  
Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verdes (PCGT 344)  
Câmara Municipal de Lisboa**

Relativamente ao assunto referenciado em epígrafe e na sequência da reunião de concertação realizada em 10/01/2020, esta CCDR procedeu à análise dos elementos/estudo acústico disponibilizados pelos Vossos serviços na Plataforma Colaborativa Gestão Territorial (PCGT), tendo resultado a apreciação vertida na tabela/matriz que se anexa.

Com os melhores cumprimentos,

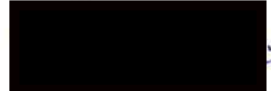
O Vice-Presidente



José Neto

ANEXO: tabela/matriz de verificação nº I02225-202002-DSOT/DGT /AC

A DPT



Paulo Prazeres Pais  
Diretor Departamento  
de Planeamento Urbano

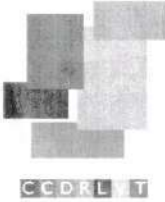
A ARQ. PAIS  
NET P. PEREIRA



06.03.2020

5.3.2020

<http://www.ccdr-lvt.pt> · [geral@ccdr-lvt.pt](mailto:geral@ccdr-lvt.pt)



Documento nº I02225-202002-DSOT/DGT

**Apreciação da CCDR LVT**

Designação do Plano: **Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verdes (PCGT 344)**

Concelho: **Lisboa**

Data de reunião de acompanhamento: -

Data do parecer à proposta preliminar: -

Data da Conferência Procedimental (CP): **20/09/2019**

Sentido do Parecer da CCDR-LVT: **Favorável condicionado**

Data da Reunião de Concertação: **10/01/2020**

Apreciação global após concertação: **cf. apreciação infra**

**Documentos de base** - Solicitação da CML de 29/01/2020 (via correio eletrónico na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT)); Documento disponibilizado pela CML na plataforma, denominado "*Estudo Acústico do Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verdes*", datado de 28/01/2020

Porque estamos em fase pós-concertação, a CCDR-LVT aprecia apenas a documentação disponibilizada e **não aprecia de novo toda a documentação do plano**, debruçando-se apenas sobre as matérias atinentes ao ruído.

Compete à Câmara Municipal de Lisboa assegurar a conformidade e a concordância entre as várias peças do plano e garantir a conformidade legal e regulamentar da proposta.

Lacunas/lapsos/desconformidades apontadas pela CCDR-LVT em fase de Conferência Procedimental	Alterações introduzidas pela Câmara Municipal	Justificação	Apreciação das alterações
<p>Analisada a informação que consta do Relatório do Plano e supostamente apoiou a elaboração da proposta, verifica-se:</p> <p>1 - Não é dada indicação precisa e inequívoca das fontes sonoras incluídas na modelação sendo que os parâmetros de modelação se referem exclusivamente (e não obstante a portância da fonte ferroviária) às fontes rodoviárias. Por inerência e, como tal, carecendo de reavaliação, quer a análise dos resultados quer a proposta de redução de ruído, não contempla o contributo do tráfego ferroviário (exatamente como se não existisse a presença do eixo ferroviário).</p> <p>2 - Pela escala a que se encontram e por falta de legenda relativa às classes de valores de níveis sonoros, os mapas de ruído apresentados, exclusivamente como figuras do relatório, não permitem a leitura da informação que visam transmitir. Para que os mapas de ruído se articulem com as figuras de planeamento (e conforme as</p>	<p>"Favorável"</p>	<p>"Cf. relatório de fundamentação do plano, Caracterização da área de intervenção, subcapítulo 15.2. Caracterização Acústica e Ambiente Sonoro, 15.2.2. Metodologia (Volume I, pág. 93), a modelação teve em conta quer o ruído de tráfego rodoviário, quer ferroviário e aeronáutico.</p> <p>"No que diz respeito ao tráfego ferroviário foi utilizada a grid (da linha de Cascais) fornecida pela Infraestruturas de Portugal".</p> <p>Não obstante, na sequência do parecer da CCDR-LVT, os serviços de ambiente do Município procederam à atualização da modelação tendo em consideração valores de tráfego atualizados, o que será apresentado em sede de concertação.</p> <p>No volume III do relatório de fundamentação do plano serão incluídos mapas de ruído à escala 1:2000."</p>	<p>1 - Adequado</p> <p>2-Adequado</p> <p>Os Mapas anexos ao Estudo acústico encontram-se à escala 1:2000 e permitem a leitura da informação acústica.</p>

Lacunas/lapsos/desconformidades apontadas pela CCDR-LVT em fase de Conferência Procedimental	Alterações introduzidas pela Câmara Municipal	Justificação	Apreciação das alterações
<p>diretrizes da Agência Portuguesa do Ambiente), é importante a compatibilização de escalas de trabalho e a escala do mapa dos mapas de ruído deverá adequar-se à Planta de Implantação.</p> <p>3 - A proposta de redução de ruído explicita e conclui que "a solução final deverá ser novamente simulada, para que deverão ser fornecidos dados de tráfego atualizados por forma a equacionar novas medidas de redução de ruído". Contudo, o resultado da simulação não consta dos elementos que acompanham o plano e, deste modo, a eficácia das medidas constantes do Regulamento do Plano para a conformidade da área de intervenção com os níveis de exposição ao ruído ambiente exterior, não se encontra demonstrada.</p> <p>4 - A informação apresentada não evidencia a necessária articulação com a informação acústica do PDM e com eventuais medidas já contempladas em PMRR/Plano de Ação.</p> <p>5 - Pelas razões expostas, a informação acústica que acompanha o Plano não permite a apreciação do cumprimento das normas legais e regulamentares relativas ao ruído e, como tal, apoiar a decisão relativamente às implicações da Proposta sobre a qualidade do ambiente sonoro de referência, conformidade dos níveis sonoros com os limites legais aplicáveis em função dos objetivos de qualidade acústica definidos para a área e abrangência e significância das desconformidades identificadas (conflitos) e residuais após concretização das "medidas corretivas".</p> <p>6 - Pelas razões que se expõem na análise da informação acústica que acompanha o plano, a identificação e localização das situações de conflito, atuais e após concretização da proposta de redução, carecem de uma análise mais aprofundada com evidência dos resultados, fundamentação das soluções</p>			<p>3- Adequado</p> <p>O Estudo acústico foi reformulado com dados de tráfego atualizados. Este estudo refere que "Os dados de entrada no modelo de simulação referentes ao tráfego rodoviário têm como base o mapa de ruído da Lisboa (CML, 2014), tendo na maior parte das situações sido atualizados com contagens entretanto efetuadas (2018)". Foi também considerada a velocidade máxima permitida em cada via (50 Km/h).</p> <p>4-ultrapassado de forma genericamente adequada.</p> <p>5, 6 e 7 - Ultrapassadas as questões que se colocavam nos pontos anteriores, verifica-se que a informação acústica que acompanha o Plano permite a apreciação do cumprimento das normas legais e regulamentares relativas ao ruído e coloca em evidência:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Os níveis máximos de exposição ao ruído ambiente exterior aplicáveis em função da classificação (zona mista) ultrapassam em algumas faixas da área de intervenção, relativamente ao indicador Lden, os 70 dB(A) e relativamente ao indicador Ln, os 60 dB(A). Estes conflitos acústicos já se verificam na situação atual e têm como principais fontes sonoras: <ul style="list-style-type: none"> <li>- na vertente sul da área de intervenção, o tráfego rodoviário na Av. 24 de Julho e a circulação</li> </ul> </li> </ul>



Lacunas/lapsos/desconformidades apontadas pela CCDR-LVT em fase de Conferência Procedimental	Alterações introduzidas pela Câmara Municipal	Justificação	Apreciação das alterações
<p>propostas e evidência das condições de aplicabilidade do regime de exceção previsto no n.º 7 do artigo 12.º do RGR a que recorre a alínea d) do n.º 2 do artigo 12.º do Regulamento do Plano.</p> <p>7 - A Proposta deverá esgotar todas as medidas necessárias à conformidade da área de intervenção com os níveis de exposição ao ruído ambiente exterior aplicáveis às zonas mistas e definir em Regulamento, as regras necessárias à sua execução e eficácia.</p>			<p>ferroviária na linha de Cascais, sendo que esta última se demonstra preponderante,</p> <p>- na vertente norte/noroeste, o tráfego rodoviário na Rua Presidente Arriaga e também em alguns troços da Rua das Janelas Verdes.</p> <p>- Face às características da Proposta, não se perspetiva que a sua concretização venha a agravar a qualidade do ambiente sonoro de referência, designadamente os conflitos acústicos descritos. Contudo, o estudo acústico demonstra que as medidas de redução de ruído aplicáveis no âmbito do Plano (repavimentação da Av. 24 de julho com pavimento poroso de características absorventes e redução da velocidade para 30 Km/h na Rua das Janelas Verdes e nos arruamentos interiores), não reduzirão de forma perceptível ao nível dos mapas de ruído (com uma redução da ordem dos 0,5 a 1 dB(A)) as desconformidades identificadas (nomeadamente pela preponderância do ruído do tráfego ferroviário).</p> <p>Neste enquadramento, o estudo acústico remete a redução dos níveis sonoros que caracterizam a área de intervenção e que já se fazem sentir na situação de referência para a concretização do Plano de Ação da linha ferroviária de Cascais, da competência da Infraestruturas de Portugal.</p> <p>Tratando-se de um Plano de reabilitação de uma zona urbana consolidada com as condicionantes acima descritas relativamente à concretização de medidas corretivas eficazes, o licenciamento dos novos edifícios habitacionais fica naturalmente condicionado à prévia verificação das condições de aplicação do regime de exceção (alínea b) do n.º 7 do artigo 12.º do RGR). A regra de avaliação</p>

Lacunas/lapsos/desconformidades apontadas pela CCDR-LVT em fase de Conferência Procedimental	Alterações introduzidas pela Câmara Municipal	Justificação	Apreciação das alterações
<p>8 - O Relatório de Fundamentação conclui que existirá uma melhoria dos níveis sonoros de ruído ambiente (Lden e Ln) se se substituir o pavimento existente na Av. 24 de Julho por pavimento poroso com características absorventes e a sua concretização encontra-se vinculada em Regulamento. Contudo, a extensão e implicações desta ação, nomeadamente face à presença e contributo do tráfego ferroviário, não foram avaliadas.</p>			<p>prévia das condições de aplicabilidade do regime, ou seja, de não serem excedidos em mais de 5 dB(A) os valores limite de exposição, deverá ser vertida para o Regulamento do Plano.</p> <p>8 - A repavimentação da Av. 24 de Julho com pavimento poroso de características absorventes será executada "entre as Escadinhas da Praia e o limite poente do Plano". Contudo, o estudo conclui que "a melhoria não é perceptível dado que o ruído proveniente do tráfego ferroviário se sobrepõe ao ruído do tráfego rodoviário".</p>

#### Conclusão

O Estudo Acústico agora apresentado pela Câmara Municipal e que substitui na íntegra o capítulo 15.2 do relatório de fundamentação do Plano (cf. transmitido na reunião de Concertação), permite ultrapassar, de forma genericamente adequada e conforme apreciação constante da tabela anterior, as questões levantadas em fase de Conferência Procedimental relativamente à informação acústica e conseqüentemente, à verificação da conformidade da Proposta com os condicionalismos impostos pelo RGR à fase de planeamento municipal-implicações da Proposta sobre a qualidade do ambiente sonoro de referência, conformidade dos níveis sonoros com os limites legais aplicáveis em função dos objetivos de qualidade acústica definidos para a área e medidas tendentes à conformidade legal.

Tratando-se de um Plano de reabilitação de uma zona urbana consolidada com as condicionantes descritas no ponto anterior relativamente à concretização de medidas corretivas eficazes, o licenciamento dos novos edifícios habitacionais fica naturalmente condicionado à prévia verificação das condições de aplicação do regime de exceção (alínea b) do n.º 7 do artigo 12.º do RGR).

As condicionantes relativas à edificação, designadamente ao reforço acústico das fachadas que venham a ser reconstruídas são indispensáveis em termos de conforto acústico no interior dos edifícios encontrando-se previstas no Regulamento do Plano. A estas condicionantes aplica-se o Regulamento dos Requisitos Acústicos dos Edifícios.

A necessidade de avaliação prévia das condições de aplicabilidade do regime, ou seja, de não serem excedidos em mais de 5 dB(A) os valores limite de exposição, deverá ser vertida para o Regulamento.

CCDRLVT/DSOT/DGT, fevereiro/2020

O Vice-Presidente



José Neto

<https://www.ccdr-lvt.pt> · geral@ccdr-lvt.pt

Rua Alexandre Herculano, 37 · 1250-009 Lisboa PORTUGAL tel +351 213 837 100  
 Rua Zeferino Brandão · 2005-240 Santarém PORTUGAL tel +351 243 323 976  
 Rua de Camões, 85 · 2500-174 Caldas da Rainha PORTUGAL tel +351 262 841 981