



**Câmara Municipal de Lisboa**  
Gabinete do Vereador Manuel Salgado

Exma. Senhora  
Presidente da Assembleia Municipal de  
Lisboa  
Arq. Helena Roseta  
Avenida de Roma 14 P - 2º  
1000-265 Lisboa

C/C: Gabinete do Presidente da Câmara  
Municipal de Lisboa  
Paços do Concelho - Praça do Município  
1149-014 Lisboa

Sua referência	Sua data	Nossa referência	Data
OF/0380/AML/16	06-05-2016	OF/690/GVMS/16	21-07-2016
ENT/30/SG/GAAM/16		ENT/1198/GVMS/16	
		ENT/1099/GVMS/16	

**Assunto: Pedido de esclarecimentos por parte da 3ª Comissão Permanente - Petição n.º 5/2016 "Pela demolição da antiga Fábrica Amadeu Gaudêncio".**

*L. Presidente.*

Acuso a receção do OF/0380/AML/16 enviado por V. Exa., sobre o assunto supra referido, lamentando desde já o atraso na resposta.

Para o local encontra-se em fase de audiência prévia o Processo n.º 1633/RLU/2015, no âmbito do qual a sociedade proprietária foi notificada da intenção da Câmara Municipal de Lisboa determinar a intimação para execução das obras necessárias para correção das deficiências descritas no Auto de Vistoria n.º 1059/AUT/UITOR/GESTURBE/2015, cuja cópia junto se envia.

Apenas o armazém que confina com a Rua Dra. Sara Benoliel sofreu um incêndio. A sua cobertura, em chapa de lusalite que continha amianto, já foi removida pela proprietária, encontrando-se apenas com a estrutura metálica, as paredes e pilares de sustentação. Trata-se de uma construção da década de 50 (séc. XX), não apresentando problemas estruturais que justifiquem a sua demolição.

Quanto ao edifício de habitação, o mesmo encontra-se degradado pela idade e falta de conservação ao longo dos anos. À data da vistoria, efetuada em 17/11/2015, não foi possível visitar o interior do edifício, mas, do que foi possível observar, não se verificaram indícios de instabilidade estrutural que justificassem a sua demolição.





**Câmara Municipal de Lisboa**  
**Gabinete do Vereador Manuel Salgado**

Saliente-se que os seus vãos foram emparedados, conforme preconizado no auto de vistoria.

Em visitas efetuadas em 19/05/2016 e 20/07/2016 ao local, pode a equipa técnica confirmar, conforme fotografias em anexo, que:

- Todas as coberturas que continham amianto foram removidas;
- As várias construções ilegais tipo "barracão" que não continham amianto foram demolidas, restando ainda no local parte dos entulhos provenientes dessa demolição;
- As construções ilegais que tinham cobertura com amianto, ainda se encontram por demolir, mas as respetivas coberturas foram removidas;
- Foi feita a remoção de vegetação parasitária, mas nalgumas zonas a mesma já reapareceu.

Relativamente aos trabalhos preconizados no Auto de Vistoria que ainda não foram concluídos, a sociedade proprietária foi informada da necessidade de dar continuidade aos mesmos.

Há que referir que, por Deliberação de Câmara n.º 122/CM/2016, de 23/03/2016, foi homologado favoravelmente o pedido de informação prévia que constituiu o Processo n.º 26/URB/2015, referente a operação de loteamento para o local em causa, conforme Proposta n.º 122/2016 e respetivos anexos que junto envio.

A referida operação de loteamento estabelece o remate da estrutura urbana deste território e a constituição de três lotes destinados aos usos de habitação e comércio, com um máximo de oito pisos acima do solo, estando previstas áreas destinadas a espaços verdes de utilização coletiva e a equipamentos.

Sem outro assunto de momento, subscrevo-me com os melhores cumprimentos, 

*Manuel Salgado*

O Vereador

Manuel Salgado

PS/RP

Handwritten text, possibly a signature or name, located at the bottom left of the page.

Handwritten text, possibly a signature or name, located at the bottom right of the page.



**Câmara Municipal de Lisboa**  
Unidade de Coordenação Territorial  
Unidade de Intervenção Territorial Oriental

Folha n.º 1/2

Processo n.º

/RLU/

## Auto de Vistoria

N.º 1059/AUT/UITOR/GESTURBE/2015

Data

30-11-2015

**Assunto:** Auto de Vistoria

---

**Processo n.º** 1633/RLU/2015

**Local:** Estr de Moscavide (antiga Rua Direita de Moscavide), 17-19

**Freguesia:** Parque das Nações

---

Aos dezassete dias do mês de Novembro de dois mil e quinze, nesta cidade de Lisboa e na Estrada de Moscavide, 17-19, reuniram os técnicos abaixo assinados, em virtude do despacho de 21/09/2015, do Ex.º Sr. Diretor da UITOR, Arqt.º Pedro Milharadas, exarado na informação n.º 28999/INF/UITOriental/GESTURBE/2015, a fim de efectuarem uma vistoria ao citado local.

No local compareceram os agentes da PM, o Sr. Manuel Simões e o Sr. José Vilas, não se encontrando o proprietário do imóvel nem quem o representasse, pelo que não foi facultado o acesso ao interior.

Foi verificado tratar-se de um terreno delimitado por muros, cujo acesso se faz pelos vãos com os números 17 e 19, no qual se encontram edificados uma moradia de construção muito antiga, várias construções do tipo armazém de aspecto menos antigo, todos eles em mau estado de conservação.

Do que foi possível observar pelo exterior, o local encontra-se abandonado e quer os muros de vedação, quer as construções apresentam-se muito degradados e os terrenos envolventes com vegetação parasitária abundante.

Algumas das construções do tipo armazém têm coberturas em placas onduladas de fibrocimento e pela sua antiguidade presume-se que as mesmas contenham amianto.

No armazém confinante com a Rua Dr.ª Sara Benoiel, de construção em alvenaria de tijolo, ocorreu um incêndio, em 12-11-2015, conforme o relatório da ocorrência do Serviço Municipal de Proteção Civil, encontrando-se o paramento dessa fachada enegrecido pelo fogo, e a cobertura em chapa ondulada com partes em falta e queimadas e barrotes em madeira carbonizados, encontrando-se elementos provenientes da desagregação da cobertura depositados no arruamento adjacente.

Junto à Rua Manuel Mendes verificou-se a existência de um buraco no muro de vedação, o qual permite a intrusão de pessoas no interior da propriedade. Igualmente na Rua Dr.ª Sara Benoiel verificou-se a existência de uma descontinuidade no muro, protegida por uma precária vedação em rede que possibilita o acesso ao interior.

De acordo com informações obtidas por moradores dos prédios envolventes, na Rua Dr.ª Sara Benoiel, o local é frequentemente utilizado, abusivamente, por marginais causando insegurança para a vizinhança.



**Câmara Municipal de Lisboa**  
Unidade de Coordenação Territorial  
Unidade de Intervenção Territorial Oriental

Folha n.º 2/2

Processo n.º

/RLU/

Consultado o Volume Obra (nº 27 427) constatou-se que a vivenda, o armazém onde ocorreu o recente incêndio e um pequeno casinhoto situado no meio da propriedade têm projecto aprovado, sendo os restantes armazéns (alguns antigos pavilhões pré-fabricados) de origem ilegal.

**Parecer**

Face ao exposto e do que foi dado observar, de que resulta insegurança e insalubridade os técnicos emitem o seguinte parecer:

- As anomalias verificadas são devidas à falta de obras de conservação ao longo do tempo, ao estado de abandono em que se encontra o local e ao incêndio recentemente ocorrido;
- Deverá proceder-se de imediato a limpeza da Rua Sara Benoiel, dado a acumulação de detritos e elementos provenientes do incêndio, tomando todas as precauções respeitantes à legislação relativa ao manuseamento de elementos contendo amianto;
- Deverão ser reparados os troços de muro que se encontram devassados, de modo a não permitir o acesso de estranhos à propriedade;
- No armazém que foi alvo de incêndio, deverão ser apeados todos os elementos da cobertura que ameaçam colapso, assim como as placas de fibrocimento do revestimento tendo em atenção o manuseamento de elementos com amianto;
- Deverão ser demolidas todas as construções de origem clandestina existentes no local e efectuada a limpeza da propriedade.

E para constar, eu, Maria José de Almeida Cordeiro Gomes, elaborei o presente auto de vistoria que assino com os demais técnicos que estiveram presentes.

As Técnicas

( M<sup>a</sup> José Gomes)

(Isabel Gago)

(Paula Santos)

















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

G A B I N E T E D O V E R E A D O R M A N U E L S A L G A D O

**PROPOSTA N.º 122/2016**

**Assunto:** Aprovar a Decisão Favorável do Pedido de Informação Prévia da operação de loteamento promovida pela Imobiliária das Amoreiras, a realizar nos terrenos localizados na estrada de Moscavide, freguesia do Parque das Nações, que constitui o processo n.º 26/URB/2015.

**Pelouro:** Planeamento e Política de Solos, Licenciamento Urbanístico, Reabilitação Urbana e Obras

**Serviços:** D.M.U. / D.P.E. / Divisão de Loteamentos Urbanos

**Freguesia:** Parque das Nações

**Considerando que:**

1. Imobiliária das Amoreiras, S.A. na qualidade de proprietário, submeteu em 15 de dezembro de 2015, à apreciação deste município, um pedido de informação prévia de uma operação de loteamento para os prédios sitos junto da estrada de Moscavide, na freguesia do Parque das Nações, que constitui o processo n.º 26/URB/2015;
2. O pedido de Informação prévia refere-se a uma operação de loteamento que estabelece o remate da estrutura urbana deste território e a constituição de três lotes destinados aos usos de habitação e comércio, com um máximo de oito pisos acima do solo;
3. O processo tem por antecedente um PIP que formou o processo n.º 10/URB/2008, objeto da Deliberação n.º 1164/CM/2009, de 23 de dezembro, de decisão favorável condicionada;
4. O instrumento de gestão territorial a aplicar à presente pretensão é PDM em vigor, sendo que para efeitos de desenho urbano foram consideradas as indicações do Plano de Urbanização da Área Envolvente à Estação do Oriente (PUAEEO), cujo cenário de ocupação se aproxima da proposta constante no PIP antecedente;
5. De acordo com o Plano Director Municipal, a presente operação urbanística integra uma área de Espaços Centrais e Residenciais – Traçado Urbano C, consolidado, verificando-se o cumprimento das disposições do RPDM para esta qualificação de espaço (artigo 46.º do RPDM);



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

G A B I N E T E D O V E R E A D O R M A N U E L S A L G A D O

6. A intervenção localiza-se numa parcela de terreno com área de 10.671,50m<sup>2</sup>, de acordo com levantamento topográfico (área em regularização junto da conservatória), e propõe a edificação de 13.316,80m<sup>2</sup> de superfície de pavimento, dos quais 10.834,80m<sup>2</sup> se destinam a habitação (96 fogos) e 2.482,00m<sup>2</sup> a comércio, correspondendo a um índice de 1.248 (que integra a beneficiação em 4%, nos termos do artigo 38.º/4 do RPDM);
7. Os lotes propostos possuem 7 e 8 pisos acima do solo, estabelecendo a transição altimétrica entre os edifícios junto da estrada de Moscavide e os edifícios da Rua Padre Joaquim Alves Correia;
8. As edificações possuem profundidades de empenas de 14m e 15m, com exceção do piso semienterrado de embasamento do Lote 3, destinado ao uso comercial, estando garantido o cumprimento da svp no âmbito da operação de loteamento;
9. Na operação de loteamento estão previstos 2.916,40m<sup>2</sup> de áreas destinadas a espaços verdes de utilização coletiva e 891,70m<sup>2</sup> de áreas destinadas a equipamentos, o que totaliza uma área de cedência de 3.808,10m<sup>2</sup>;  
  
Sendo a exigência de dimensionamento dos parâmetros de áreas de cedência, de 3.995,04m<sup>2</sup> (artigo 88.º do RPDM), a área remanescente fica sujeita a compensação urbanística;  
  
O estacionamento público encontra-se garantido à superfície, nos termos do artigo 76.º, anexo XI do RPDM, considerando a zona B em causa;
10. Foi emitido parecer favorável do Ministério da Defesa (fls.95), condicionado a que as construções não tivessem altura superior a 68,90m;
11. O Departamento de Planeamento (DP) e Departamento de Espaço Público (DPEU) emitiram pareceres favoráveis, com condicionamentos, nomeadamente ao nível do tratamento do espaço público, a verificar em sede de licenciamento da operação de loteamentos (fls.82/83 e fls.92/93);
12. Ainda, o teor e conteúdo da informação técnica e respetivos despachos n.º 9297/INF/DLU/GEST/2016 (fls. 124/127 e 147), resulta que a presente o pedido de informação prévia está em condições de ser aceite, condicionadamente;



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

**Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal de Lisboa delibere:**

**A aprovação de decisão favorável do pedido de informação prévia para realização de operação de loteamento, ao abrigo do n.º 1 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 136/2014 de 9 de Setembro.**

Lisboa, em 23 de março de 2016

O Vereador



Manuel Salgado





**Informação**  
N.º 1365/INF/DP/GESTURBE/2016

**Data**  
12-01-2016

**Assunto:** Informação prévia

**Processo n.º 26/URB/2015**

**Requerente:** Imobiliária das Amoreiras, Sa.

**Local:** Estr de Moscavide (antiga Rua Direita de Moscavide), 17-19

**Freguesia:** Parque das Nações

**Despacho**

AO DPE/DLU,  
CONCLUI

O presente processo trata de um pedido de informação prévia sobre viabilidade de operação de loteamento com obras de urbanização em parcela de terreno qualificado nos termos do PDM de Lisboa como Espaço Central e Residencial – Traçado Urbano C Consolidado, segundo Planta de Ordenamento designada por Qualificação do Espaço Urbano.


Face ao Exposto a normativa aplicável ao presente pedido é o preceituado no Art.º 46.º do RPDM de Lisboa.

Sobre a presente proposta de intervenção, foi emitida por este departamento em 21/05/2009, informação técnica da qual se anexa reprodução, relativa ao processo antecedente n.º 10/URB/2008, cujo pedido foi aprovado por maioria conforme deliberação de reunião de câmara de 23/12/2009 n.º 1164/CM/2009 (a aprovação foi condicionada aos pareceres técnicos dos serviços da CML).

A parcela de terreno objecto da presente proposta de intervenção, encontra-se abrangida pelo PUAEEO o qual encontra-se na presente data em processo de elaboração com última versão de Novembro de 2012, revista em Novembro de 2013, tendo sido introduzidas as alterações necessárias para adaptação do plano às atuais condicionantes, incluindo o suporte cartográfico. O Plano está em condições de ser submetido a aprovação da Câmara e envio da proposta para realização da Conferência de serviços na CCDR-LVT, aguardando decisão superior.

Nos termos do projecto do PUAEEO, a parcela encontra-se afecta a Espaços Consolidados - Espaços Centrais e Residenciais – Traçado de Implantação Livre, não estando afecta a alguma SUOPG. A presente proposta de intervenção responde favoravelmente ao preceituado do Art.º 23.º do projecto de regulamento do PUAEEO, nomeadamente por defender a predominância do uso habitacional, a colmatação da malha urbana, a compatibilização dos usos, a criação de equipamentos e a qualificação do espaço público, nomeadamente promovendo a permeabilidade. Nos termos do Art.º 24.º do projecto do regulamento do PUAEEO, nos espaços consolidados centrais e residenciais aplicam-se os indicadores e parâmetros urbanísticos previstos no PDM em vigor.

Por sua vez a presente proposta de intervenção cumpre quer com a estrutura viária e pedonal proposta na Planta designada por "Síntese de Cenário de

O Director do Departamento  
  
Paulo Prazeres Pais  
Departamento de Planeamento

12.1.216



Ocupação quer com os alinhamentos das edificações dos novos edifícios do projecto do PUAEEO.

Processo n.º	10	URB/2008	15
Folha n.º	83		

Conforme também foi salvaguardado pelo teor da referida informação antecedente elaborada no âmbito do processo n.º 10/URB/2008, o desenho agora proposto respeita os referidos requisitos, a saber:

- 1 - Possibilidade da conclusão da bancada do equipamento desportivo adjacente ao lote 1 e 2;
- 2 - Alinhamento garantido no lote 2 permitindo o estabelecimento de um percurso pedonal na continuação da Rua Câmara Reis;
- 3 - Garantia do cumprimento de uma profundidade de empena igual ou inferior a 15 metros;
- 4 - Garantia do estabelecimento e prolongamento das ruas existentes.

Face ao exposto presta-se parecer favorável à presente proposta de intervenção, condicionado ao cumprimento do preceituado no Art.º 46.º do RPDM de Lisboa, bem como:

- A - As caves do edificado do lote 1 e 2 não poderão coincidir com a área de cedência para espaços verdes e de utilização colectiva, nem com áreas de circulação pedonal pública;
- B - Na área da parcela adjacente ao equipamento desportivo, deverá ser garantido um espaço destinado a área de cedência para Equipamentos de Utilização Colectiva, cuja configuração permita concluir a bancada;
- C - Conforme indicado no Relatório do projecto do PUAEEO, deverá a área reservada a equipamento de utilização colectiva ser destinado a Creche conforme programação do referido documento;
- D - Conforme representado na Planta da Estrutura Ecológica Municipal do projecto do PUAEEO (que junto se anexa reprodução) deverão ser garantidos passeios públicos, onde se possa concretizar eixos arborizados (elementos arbóreos de valor paisagístico), bem como as ligações pedonais.

O Técnico

(Arq.º Pedro Santos)



Câmara Municipal de Lisboa

DACM  
Prop. n.º 122/16  
Fl. \_\_\_\_\_

Folha n.º 02

**Informação**  
N.º 5693/INF/CML2/GESTURBE/2016

**Data**  
05-02-2016

**Assunto:** Informação prévia

**Processo n.º 26/URB/2015**

**Requerente:** Imobiliária das Amoreiras, Sa.

**Local:** Estr. de Moscavide (antiga Rua Direita de Moscavide), 17-19

**Freguesia:** Parque das Nações

Relativamente a um pedido de informação prévia sobre viabilidade de Operação de Loteamento na Estrada de Moscavide n.º 17-19, esta área encontra-se abrangida pelo Plano de Urbanização da Área Envolvente à Estação Oriente, em elaboração.

Conforme os documentos enviados para análise da proposta e relativamente ao espaço público, salientam-se os seguintes aspectos:

O PUAEEO estabelece nas peças desenhadas, uma uniformidade do espaço público com alargamento de passeios e alinhamento do edificado. Segundo o plano a área em causa não é afectada a alguma SUOPG e de acordo com PDM é abrangida pela qualificação de Espaços Consolidados Centrais e Residências Traçado C.

Para a Estrada de Moscavide reforça-se a importância em manter os alinhamentos do contexto edificado para garantir uma continuidade formal do espaço público. Neste sentido o passeio deve estabelecer um prolongamento e concordância com o existente, obrigando a um recuo da implantação proposta para o Lote 3 e igualmente anular o ressalto gerado a sul. Desta medida deverá resultar um passeio com 3m, um estacionamento com 4.5m mantendo o alinhamento do lancil existente. Estes trabalhos devem integrar as obras de urbanização.

A Estrada de Moscavide serve de percurso a transportes públicos e apresenta uma ocupação desregrada e abusiva do estacionamento nas vias e passeios. Neste sentido sugere-se a realização de um estudo de reordenamento do espaço público para o local.

A estrutura viária segue o preconizado no plano. Para o espaço de circulação rodoviária na Rua Dr.ª Sara Benoliel é proposto uma largura de 7.5m com 8% de inclinação. Com vista a uma solução pedonal integrada e sequencial entre o existente e o proposto, propõe-se uma avaliação sobre um eventual alargamento do actual passeio (norte) da Rua Dr.ª Sara Benoliel para 3m com os devidos acertos no espaço de estacionamento e na via.

No Geral devem ser concertados os alinhamentos dos passeios/ edificado com as passeadeiras e nestas, favorecer uma redução das distâncias a percorrer pelo peão com eventual diminuição dos raios de curvatura nos limites dos entroncamentos.

Alerta-se que a ligação à Rua Manuel Mendes aponta para uma inclinação do espaço público com 17,8%, embora esta ligação esteja prevista no PUAEEO.

As indicações acima descritas devem ser avaliadas e coordenadas com a DMMT.

**Despacho**

À Arq.ª Joana Monteiro,  
CDLU/DPE  
(CC/ Arq.º Pedro Dinis, DDEP)

Concordo.

Deverão ser tomadas em consideração as indicações e alterações propostas na presente informação, que poderão ser remetidas para a fase seguinte de desenvolvimento da proposta de Loteamento, visto tratar-se de um PIP.

Equaciona-se os termos da execução do prolongamento da Rua Dra. Sara Benoliel, de forma a evitar que termine num novo impasse, pelo que deverá ser esclarecida esta questão, devendo ser bem definidos os limites de obras de urbanização afetos a esta operação. Sendo que os terrenos constituem atualmente um direito de superfície para um equipamento desportivo, deverá aferir-se no futuro (com a DMGP) se esse troço poderá ser incluído nas obras de urbanização em causa.

Paula Ferro Rebelo, Arq.ª  
Chefe da Divisão de Estudos  
Urbanos / DEP / DMU  
05-02-2016



Processo nº 26 / 1385/2015  
Folha nº 93

### **Câmara Municipal de Lisboa**

Rever o modelo de passagem de peões quanto à moldura de contraste, faixa de alerta e guias de encaminhamento as quais não se podem cruzar e cujo eixo longitudinal deve ser coincidente com o eixo da passagem de peões.

O PUAEEO indica a concretização de eixos arborizados nesta área de intervenção.

Os passeios devem garantir os 3m de largura e um canal de circulação contínuo e desimpedido de obstruções com uma largura ao nível do pavimento de 1,5 m.

A implantação do estacionamento exterior deve garantir uma distância de segurança à passadeira de 5,00m.

A proposta deve compatibilizar a implantação do estacionamento exterior com os acessos às garagens.

Refere-se com base no plano, a presença de um percurso pedonal como extensão da Rua Camara Reis com ligação à Rua João Pinto. Face à dimensão do "quarteirão" esta intervenção possibilita um acesso directo do bairro a uma área de transportes públicos, pelo que deve ser considerado esse percurso pedonal no projeto de arranjos exteriores a desenvolver, dentro dos limites do Loteamento. O mesmo deverá ser feito na continuidade do passeio existente da R. Camara Reis, propondo-se para isso um ajuste no alinhamento do edifício proposto com o equipamento de utilização coletiva.

Nas peças em análise não estão indicados os limites das obras de urbanização. Deverá ser igualmente esclarecido em que termos será executado o troço final de ligação Rua Padre Joaquim Alves Correia.

As soluções adoptadas em matéria de acessibilidade devem obedecer ao disposto no D.L. nº 163/2006 de 8 de Agosto e enquadrar o constante no Plano de Acessibilidade Pedonal assim como os princípios e recomendações do Manual de apoio a projecto e obra de Espaço Público.

À consideração Superior,

A Técnica

  
(Daniela Conceicao (DMU/DEP/DEU))

DACM  
Exp. n.º 22/16  
Fls. \_\_\_\_\_



GOVERNO DE  
PORTUGAL

MINISTÉRIO DA DEFESA NACIONAL

Processo n.º 26 /URB/2015  
Folha n.º 95

Exmo. Senhor

Presidente da Câmara Municipal de Lisboa  
Paços do Concelho - Praça do Município  
1100-365 Lisboa

SUA REFERÊNCIA: LSB2015/00396	NOSSA REFERÊNCIA N.º: 456 PROC. N.º:	DATA 21 de Janeiro de 2016 SERVIÇO DPTM-AF
----------------------------------	--	---

ASSUNTO: Informação prévia do projeto de uma operação de loteamento, Estrada de Moscauíde, n.º 17-19, freguesia do Parque das Nações, concelho de Lisboa

Na sequência do requerimento em referência e após apreciação dos elementos constitutivos do pedido de informação prévia do projeto de uma operação de loteamento, Estrada de Moscauíde, n.º 17-19, freguesia do Parque das Nações, concelho de Lisboa, requerido por *Imobiliária das Amoreiras, SA*, informa-se que tendo por base o Decreto n.º 3/2007 de 2 de março e o Decreto-Lei n.º 597/73 de 7 de novembro, é emitida licença condicionada pela Defesa Nacional a uma altura máxima de edificação de 68,90m.

Com os melhores cumprimentos,

O Diretor-geral

Alberto António  
Rodrigues  
Coelho

Digitally signed by Alberto António Rodrigues Coelho  
DN: cn=PE, ou=Ministério da Defesa Nacional, ou=Direção-Geral de Recursos da Defesa Nacional, cn=Alberto António Rodrigues Coelho  
Date: 2016.01.25 15:11:07 Z

Alberto António Rodrigues Coelho



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

DACM  
Prop. n.º 122/16  
Fls.

Folha n.º 124

**Informação**  
N.º 9297/INF/DLU/GESTURBE/2016

**Data**  
29-02-2016

**Assunto:** Informação prévia

**Processo n.º 26/URB/2015**

**Requerente:** Imobiliária das Amoreiras, Sa.

**Local:** Estr de Moscavide (antiga Rua Direita de Moscavide), 17-19

**Freguesia:** Parque das Nações

**Despacho**

VER DESPACHO A  
FLS. 147.

14.03.2016

A Chefe de Divisão

*Joana P. Monteiro*  
Joana Paredes Monteiro  
Divisão de Loteamentos Urbanos  
Departamento de Projetos Estruturantes

1. Através do presente requerimento é apresentado pela imobiliária das Amoreiras S.A. – um pedido de informação prévia, no âmbito do artigo 14.º do D.L. n.º 555/99, de 16/12, com a redacção que lhe foi dada pelo D.L. n.º 136/2014, de 9/9, de uma operação de loteamento localizado na Estrada de Moscavide n.º 17-19, freguesia Parque das Nações;

2. Antecedentes

Refere-se o Proc. 10/URB/2008 ao antecedente para o local em epígrafe, homologado favoravelmente conforme deliberação de reunião de câmara de 23/11/2009 n.º 1164/CM/2009. De acordo com a memória descritiva (fls.11) "...a proposta apresentada neste período consigna uma solução de desenho urbano semelhante à anterior...os objectivos gerais anteriormente fixados, ou seja contribuir para a reabilitação urbana da zona, dar continuidade morfológica à pré-existência edificada e rematar o tecido urbano complementando a rede viária, são mantidos e considera-se que a solução os atinge plenamente". Contudo verifica-se que a presente proposta difere um pouco dos pressupostos validados no procedimento anterior.

3. Enquadramento Urbanística e Regulamentar

3.1. Está a presente operação urbanística abrangida pelo Plano de Urbanização da Área Envolvente à Estação do Oriente. Na presente data encontra-se o mesmo em processo de elaboração com última versão de Novembro de 2012, revista em Novembro de 2013, tendo sido introduzidas as alterações necessárias para adaptação do Plano às atuais condicionantes, estando em condições de ser submetido a aprovação ao plenário da Câmara e, envio da proposta para realização de Conferência de Serviços da CCDR-LVT.

3.2. RPDM

a) Planta de Ordenamento encontra-se a área em análise classificada como Espaços Consolidados – Central e Residencial Traçado Urbano Tipo C, com aplicação do disposto nos artigos 39.º ao 46.º do RPDM;

b) Planta de Riscos Naturais e Antrópicos, apresenta uma vulnerabilidade sísmica elevada;

c) Planta de Acessibilidades e Transportes, a presente operação urbanística está classificada como zona B, com uma estação de metro em construção

f) Planta de Condicionantes, incide sobre a área em apreciação a Servidão Militar Aeronáutica do Aeroporto de Lisboa e Marcos Geodésicos;

4. Análise urbanística e regulamentar



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

Processo nº 26 /URB/2015  
Folha nº 125

A intervenção localiza-se numa parcela de terreno com área de 10.671,5m<sup>2</sup>, de acordo com levantamento, e propõe a edificação de 13.286,5m<sup>2</sup> de superfície de pavimento, dos quais 10.804,5m<sup>2</sup> se destinam a habitação e 2482,00m<sup>2</sup> a comércio. Os lotes propostos possuem 8 pisos acima do solo, estabelecendo a transição alométrica entre os edifícios junto da estrada de Moscavide e os edifícios da Rua Padre Joaquim Alves Correia.

Na operação de loteamento estão previstos 2.719,9m<sup>2</sup> de áreas destinadas a espaços verdes de utilização coletiva e 891,7m<sup>2</sup> de áreas destinadas a equipamentos, o que totaliza uma área de 3.611,6m<sup>2</sup>;

4.1. A presente parcela a lotear confina com um arruamento público, prevendo a criação de espaços exteriores de utilização coletiva, dando continuidade morfológica às frentes urbanas contíguas promovendo o remate e fecho da malha urbana onde se insere, dando cumprimento ao previsto no n.º 1 e n.º 2 do artigo 46.º RPDM.

#### 4.2. Traçado Urbano

A área de intervenção está identificada como Traçado urbano C, de implantação livre que abrange tecidos urbanos edificados desde a segunda metade do século XX, pela implantação edifícios isolados, em forma de banda ou torre, com grandes áreas livres que circundam as edificações. Verifica-se que a proposta desenhada assenta nestes pressupostos prevendo a colmatação da malha urbana existente.

#### 4.3. Cércea

De acordo com a alínea i) do n.º 4 do artigo 46.º RPDM, altura máxima da fachada deve observar a média da "altura das fachadas das frentes urbanas convergentes nos troços que se desenvolvem até à primeira transversal, dentro da mesma categoria de espaço, quando desta resulte benefício para a inserção urbana da operação de loteamento no conjunto das frentes urbanas envolvidas." A memória descritiva refere que a cércea adoptada "respeita a sequência morfológica", julga-se que a justificação deveria ser mais aprofundada e ir ao encontro do solicitado no RPDM.

#### 4.4. Índice edificabilidade

O índice proposto é igual a 1,24, beneficiando de uma majoração de 4% conforme o previsto no n.º 4 do artigo 38.º RPDM. Contudo deve salvaguardar-se em sede de licenciamento de operação de loteamento, que esse acréscimo de área é atribuído especificamente para a construção de salas de condomínio e átrios de edifícios em propriedade horizontal. Deve ainda ser verificado nesse mesmo procedimento administrativo a actualização da área intervenção descrita na certidão do registo predial. Uma vez que a presente proposta beneficia de mais 400m<sup>2</sup> de área total após realizado levantamento topográfico.

#### 4.5. SVP (Superfície Vegetal Ponderada)

Conforme cálculos apresentados encontra-se acutelado a aplicação da SVP prevista na alínea e) do n.º 4 do artigo 46.º RPDM.

Contudo importa referir que o PUAEEO, indica a área envolvente ao lote 3 como sendo espaço verde, a mesma apresenta-se nesta proposta como verde impermeável, uma vez que o Departamento de Planeamento nada assinalou pressupõe-se que se coaduna com o previsto no respectivo IGT.

#### 4.6. Vulnerabilidade sísmica elevada

De acordo com o n.º 2 do artigo 24.º do RPDM, no âmbito deste risco sísmico podem ser solicitados estudos complementares geológicos, hidrogeológicos, geotécnicos, de avaliação da capacidade estrutural do



Processo n.º 26 /URB/2015  
Folha n.º 126

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

edifício e ou definições de soluções técnicas compatíveis com as características do espaço em intervenção.

#### 4.7. Cedências

Conforme Planta de Cedências encontram-se salvaguardas as questões levantadas pelo Departamento de Planeamento de forma a dar cumprimento ao previsto no PUAEEO. Contudo julga-se que por um lapso gráfico não há leitura da legenda face ao limite do lote 3, bem como o acerto da circulação pedonal nos lotes 1 e 2, situação que deverá ser esclarecida, eventualmente em projecto de arranjos exteriores em sede de licenciamento.

Assim, para espaços verdes de utilização colectiva são cedidos 2719,9m<sup>2</sup>, para espaços de utilização colectiva cedem 891.7m<sup>2</sup> e, parte das áreas de circulação pedonal que circundam os lotes 1 e 2 são área de cedência com ónus de passagem pública, um valor total de 208m<sup>2</sup>. A abrigo do artigo 88.º RPDM são exigidos 3.985,95m<sup>2</sup> a ceder para domínio público.

#### 4.8. Estacionamento

A área em análise encontra-se classificada como zona B, que de acordo com o Anexo XI a que faz referência o artigo 76.º RPDM, fica a operação de loteamento em causa sujeita aos seguintes parâmetros para estacionamento público:

Comércio= 14 lugares mínimo; 19 lugares máximos

Habituação= 27 lugares mínimo; 43 máximo

Ficando sujeita à previsão de 41 lugares afectos ao domínio público, que se encontram garantidos à superfície. Pelo que, o número de caves previstas no lote 3 para o uso de estacionamento deverá ser revisto/equacionado face às necessidades do estacionamento privado uma vez que não se justifica a sua cedência neste âmbito.

#### 4.9. Ruído

Na falta do devido estudo de ruído conforme previsto na alínea d) do n.º 2 do artigo 84.º RMUEL, encontra-se a fls. 19 Termo de responsabilidade do técnico legalmente habilitado para o efeito, confirmando as condições expressas no Mapa de Ruído de Lisboa zona urbana em causa.

#### 5. Obras de Urbanização

Pelo espaço envolvente se apresentar residual de fraca qualidade urbana carecendo de intervenções que promovam uma melhoria na qualidade das infra-estruturas viárias bem como nos espaços públicos, deverá ser definido em sede de licenciamento de operação loteamento um limite de obras de urbanização de forma a promover qualidade no remate da malha e resolver problemas de acessibilidades/infra-estruturas. Tal como já preconizado no parecer da Divisão de Estudos Urbanos a fls.92-93.

#### 5.1. Pareceres

Departamento Planeamento fls. 82 – Refere o parecer técnico que a presente proposta de intervenção responde favoravelmente ao RPUAEEO, nomeadamente por “defender a predominância do uso habitacional, a colmatação da malha urbana, a compatibilização dos usos, a criação de equipamentos e a qualificação do espaço público, promovendo a permeabilidade.” A estrutura viária e pedonal proposta coaduna-se também com o previsto na planta do Cenário de Ocupação do PUAEEO, bem como os alinhamentos das edificações propostas.

Divisão de Estudos Urbanos fls. 92-93 – Reforça o parecer técnico a necessidade de manter os alinhamentos do contexto edificado para garantir uma continuidade formal do espaço público, evitando os impasses e promovendo a circulação tanto pedonal como viária, sublinhando ao longo





Processo nº 26 /URB/20 15  
Folha nº 127

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

do parecer a necessidade de delimitação das obras de urbanização para concretização desses pressupostos.

Ministério da Defesa fls.95 - Parecer favorável condicionado a construções não com altura não superior a 68,90m.

**6. Conclusão**

Face ao exposto, sem prejuízo dos acertos em falta julga-se que a solução globalmente apresenta viabilidade, sendo que em fase posterior a solução urbana deve atender às questões supra-referidas, pelo que se coloca à consideração superior o prosseguimento do presente procedimento.

É tudo quanto cumpre informar

À consideração superior

O(A) Técnico(a)

(Cláudia Alves da Mota)

DACM  
Prop. n.º 122/16  
Fl.

Processo n.º 20 /URB/2015  
Folha n.º 147

Ex.mo Diretor de Departamento de Projetos Estruturantes,  
Arq. Eduardo Campelo,

O presente processo constitui um pedido de informação prévia referente a operação de loteamento que visa a constituição de três lotes destinados aos usos de habitação e comércio;

A pretensão tem por antecedente um PIP que formou o processo n.º 10/URB/2008, objeto da Deliberação n.º 1164/CM/2009, de 23 de dezembro, de decisão favorável condicionada;

Na sequência da informação elaborada, a fls. 124/127, transmitida ao requerente, o projeto de loteamento foi revisto, sendo de referir o seguinte:

1. O instrumento de gestão territorial a aplicar à presente pretensão é PDM em vigor, sendo que para efeitos de desenho urbano foram consideradas as indicações do Plano de Urbanização da Área Envolvente à Estação do Oriente (PUAEO), cujo cenário de ocupação se aproxima da proposta constante no PIP antecedente (ver fls. 130);

A intervenção localiza-se numa parcela de terreno com área de 10.671,50m<sup>2</sup>, de acordo com levantamento topográfico, estando esta área a ser regularizada junto da conservatória do registo predial;

Conforme fotografias em anexo as edificações existentes correspondem à vila Alsira, edifício principal, bem como a construções de cariz industrial/ armazenagem, que não se encontram em boas condições de conservação;

Entendo que será de aceitar a demolição do conjunto e a sua substituição por novos edifícios, em face da necessidade de concluir a estruturação urbana deste território, quer ao nível da continuidade dos arruamentos, quer para dar sequência às edificações da estrada de moscavide, e na ausência de especial interesse arquitectónico das construções existentes;

2. Da análise efectuada considero que a proposta cumpre as disposições do Plano Director Municipal para a área de Espaços Centrais e Residenciais – Traçado Urbano C, consolidado, (artigo 46.º do RPDM), e zona B de estacionamento, sendo de salientar:

- A aplicação de um índice de 1.248 (que integra a beneficiação em 4%, nos termos do artigo 38.º do RPDM), que corresponde a 13.316,80m<sup>2</sup> (10.834,8m<sup>2</sup> para habitação – 96 fogos - e 2.482,0m<sup>2</sup> para comércio);

- A previsão de 7 pisos acima do solo, no edifício (lote 3) com relação da Estrada de Moscavide e início da rua Dr.ª Sara Benoliel, à semelhança dos edifícios da envolvente;

- A previsão de 8 pisos acima do solo, nos edifícios do prolongamento da rua Dr.ª Sara Benoliel, que estabelecem uma transição alométrica com o edifício da Rua Padre Joaquim Alves Correia (11 pisos) e que se entende de aceitar, considerando a ausência de uma frente urbana contínua, consolidada;

- O piso de embasamento do Lote 3, destinado ao uso comercial, que será semienterrado, prevendo uma cobertura ajardinada, para dar cumprimento às regras da svp;

- O cumprimento, na quase globalidade, dos parâmetros de dimensionamento das áreas cedência - 2.916,40m<sup>2</sup> de áreas destinadas a espaços verdes de utilização coletiva e 891,70m<sup>2</sup> de áreas destinadas a equipamentos, o que totaliza uma área de 3.808,10m<sup>2</sup>, para uma exigência de 3.995,04m<sup>2</sup> (artigo 88.º do RPDM), ficando a área remanescente sujeita a compensação urbanística;

- Os lugares de estacionamento público previstos à superfície serem suficientes para dar resposta às exigências do Anexo XI do RPDM (48 lugares);

O Departamento de Planeamento (DP) e Departamento de Espaço Público (DPEU) emitiram pareceres favoráveis, com condicionamentos, nomeadamente ao nível do tratamento do espaço público; a verificar em sede de licenciamento da operação de loteamentos (fls.82/83 e fls.92/93);

Em sede de licenciamento da operação de loteamento será realizada período de discussão pública;

3. Considerando o exposto proponho a submissão do presente pedido de informação prévia a sessão da CML, para decisão favorável;

À consideração superior,

Joana P. Monteiro  
Joana P. Monteiro

Chefe da Divisão de Loteamentos Urbanos


Diretor de Departamento  
Eduardo Campelo  
Departamento de Projetos Estruturantes


Para Director Municipal da DMU 14.03.2016  
Arq. Jorge Catarino

Trata-se de oportunidade de reavaliar a estrutura urbana do bairro da Quinta das Barajinhas. Para tal, todo o desenho proposto inserir-se-á no âmbito do desenho urbano suscitado na proposta do PUAEO. Sujeito às condicionantes indicadas, inclui haver condições para a proposta de decisão favorável condicionada.  
Eduardo Campelo 16.3.16

V.S.F.F.

À s. Vereda  
Cruzeiro

O Diretor Municipal  
  
Jorge Catarino Tavares 15.03.16  
Direção Municipal de Urbanismo  
por subdelegação de competências no Despacho  
n.º 111/PP/2015 de 14 de Setembro de 2015, publicado  
No B.M. n.º 1127 de 24 de Setembro de 2015

Concubina  
O VEREADOR  
  
Manuel Salgado  
16.03.16

