



Câmara Municipal de Lisboa

Exmo. Senhor
Catarina Abranches
Chefe de Divisão

Informação n.º
e-REG/INF/2023/27182

Data
13/12/2023

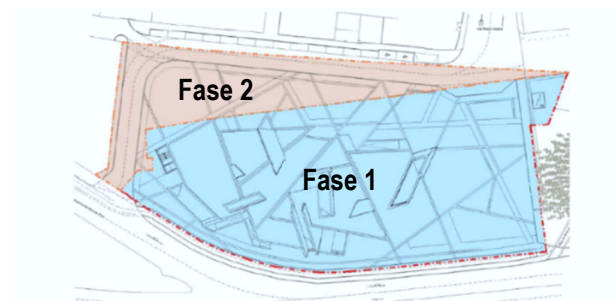
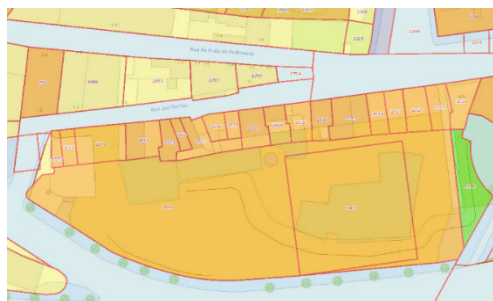
Assunto: Edificação - Licença (e-EDI/2023/436)

Informação

Local: Avenida da Índia / Rua das Hortas / Ruas da Praia de Pedrouços
Freguesia: Belém

Apreciação técnica do projeto de arquitetura efetuada de acordo com o Despacho n.º 37/P/2023 publicado em Boletim Municipal n.º 1514 de 23 de fevereiro de 2023, referindo-se que os aspetos regulamentares, referentes ao interior, constituem matéria da responsabilidade do projetista, conforme disposto no art.º 107.º do RMUEL.

1. Através do presente processo, vem a Associação Hagadá, na qualidade de superficiária, requerer o licenciamento da obra de construção do Novo Museu Judaico de Lisboa e a requalificação da zona envolvente ao nível de infraestruturas e espaços verdes.
2. O p.p. refere-se a uma obra de construção com demolição, precedida do emparcelamento de várias parcelas, na sua maioria municipais, que totalizam uma área de 6.678,63 m², que envolve duas fases i) "Fase 1" - correspondente ao Museu e espaço ajardinado de acesso e enquadramento e ii) "Fase 2" - compreende a execução de novos arruamentos, reperfilando um troço da Rua Praia de Pedrouços e a Rua das Hortas através da demolição de construções que ainda se encontram no domínio privado municipal, e que, de acordo com o PDM, se localizam em Espaços Centrais e Residenciais a Consolidar.



A Azul a **Fase 1** e a Bege a **Fase 2** - o faseamento resulta da disponibilidade do acesso ao terreno da fase 2 que se encontra actualmente ocupado com construções.

3. A presente informação vem na sequência das informações n.º e-REG/2023/11688 e n.º e-REG/2023/15007, e respetivos despachos e dos pareceres emitidos pelos serviços e entidades consultadas (DEP, DGM, DMAEVCE, DMGP, DMHU, EPRReSist, DGPC, ICNF), que levaram à entrega de novos elementos em 16-09-



Câmara Municipal de Lisboa

2023 (registos nº e-REG/EONLINE/2023/145027 a nº e-REG/EONLINE/2023/145038), sendo esta uma informação complementar às referidas informações.

4. De acordo com o despacho da Chefe da Divisão, Arq.^a Catarina Abranches, dado à informação nº e-REG/2023/15007, para além de alguns entendimentos deixados à consideração superior, considera-se que i) o edifício proposto consubstancia um edifício isolado, assumindo-se como uma peça única, quer na morfologia, quer na linguagem e simbolismo, não estando inserido em nenhuma frente urbana, ii) admite-se a dispensa de cedências para espaços verdes e/ou equipamentos de utilização coletiva com enquadramento na subalínea i) da alínea b) do n.º 1 do artigo 89.º, havendo lugar ao pagamento de compensações urbanísticas nos termos dos artigos 63.º-A e seguintes do RMUEL, tendo ainda sido identificados alguns aspetos a corrigir/esclarecer, nomeadamente, serem apresentados elementos (peças desenhadas), que justifiquem a sua inserção urbana, especificamente para dar resposta à condicionante referida neste âmbito (volumetria e relação com a envolvente próxima, cota altimétrica de referência no parecer da DGPC de 17-05-2023).

4.1. Face ao parecer desfavorável da DGPC, a Requerente foi notificada para efeitos de audiência prévia, nos termos dos artigos 121.º e 122.º do CPA, tendo vindo responder nessa sede, com a junção de novos elementos sob os registos nº e-REG/EONLINE/2023/145027 a nº e-REG/EONLINE/2023/145038.

4.1.1. Analisados os elementos entregues, nomeadamente as peças desenhadas, verifica-se que não houve alterações à proposta, tendo apenas sido apresentado, no que diz respeito à volumetria e relação com a envolvente próxima, um corte geral e o alçado Sul – enquadramento, e confirmada a relação com a cota do edifício vizinho (Peças desenhadas – Parte 04 - desenho nº ARQPAL – 026.0 02A e Peças desenhadas – Parte 01 - desenho nº ARQPAL – 015.1 02A), e apresentados alguns esclarecimentos na memória descritiva, tendo recolhido parecer favorável da DGPC.

4.1.2. Relativamente à dispensa de cedências havendo lugar ao pagamento de compensações urbanísticas, vem a requerente expor que diverge totalmente deste entendimento, apresentando duas razões:

1) Tratando-se de uma propriedade municipal e não privada, não faz sentido a CML receber compensação numa cedência em direito de superfície (por um tempo determinado) de um terreno que é seu e continuará a ser.

2) De acordo com o PDM, para efeitos de cálculo de compensação de uma intervenção privada a área dos equipamentos não é contabilizada:

4 — Para efeitos do cálculo a que se referem os números 1 e 3, não se contabilizam na superfície de pavimento as áreas previstas na operação urbanística afetas a equipamentos de utilização coletiva nos domínios da ação social, saúde e educação, sobre os quais, no caso de serem de natureza privada, é constituída a servidão administrativa necessária à realização da sua utilização pública, nas condições e termos que vierem a ser aprovados no caso concreto. (ponto 4 do art.º 88º do RPDM).

Quanto à razão apresentada na alínea 2), julga-se não ter aplicação no caso concreto, uma vez que o equipamento proposto não se enquadra nos domínios da ação social, saúde ou educação.

Quanto ao exposto na alínea 1), julga-se que esta questão deverá ser analisada pelo apoio jurídico.

4.2. Foram promovidas novas consultas às entidades externas e serviços internos que se pronunciaram nos seguintes termos:



Câmara Municipal de Lisboa

- **DGPC**, que, a 03-11-2023, emitiu parecer **de Aprovação, condicionada** à submissão do projeto de execução, no que se refere, exclusivamente, às áreas de cobertura, reiterando as condicionantes arqueológicas.

Em momento oportuno, deverá ser apresentada pela CML a caracterização dos edifícios propostos a demolir contíguos à Rua da Praia de Pedrouços e Rua Fernão Mendes Pinto.

- **ICNF**, que, a 31-10-2023, emitiu **parecer favorável**.

- **DEP/GPEP**, que, a 06-12-2023, emitiu **parecer favorável condicionado**, à revisão de alguns aspetos, já reiteradamente transmitidos para garantia da acessibilidade e qualidade pretendida para o local, sem prejuízo das condições de segurança que este equipamento exige, nomeadamente:

i) Necessidade de adaptação da passagem de peões à legislação em vigor e ao recomendado no Manual de Espaço Público, designadamente no que se refere à introdução do piso tátil no passeio;

ii) No passeio Sul, que dá acesso à entrada principal e à saída do Museu, onde a largura do passeio é reduzida a 1,9 metros, face à existência do muro que separa este canal dos espaços verdes que envolvem o edifício, deverá o muro ser recuado, libertando um canal com três metros para circulação de peões (largura mínima de passeios em novos arruamentos resultante do estabelecido no ANEXO VI do PDM);

iii) Existindo eventuais obstáculos no passeio (armários, sinalização, etc.), tem que ser garantida uma largura livre dos passeios de acordo com o determinado no Decreto-Lei nº 163/2006 de 8 de agosto;

iv) Rever a área de amarração entre o espaço público projetado e o existente face à inexistência de passeio na continuidade para Poente da Rua da Praia de Pedrouços, no sentido promover uma transição harmoniosa que assegure a acessibilidade universal no espaço público.

v) Não estando em causa a execução do edifício, as obras de urbanização associadas a esta operação e sua implementação devem ser garantidas na totalidade antes da sua utilização, sendo clara a questão das áreas que integram o domínio público ou privadas de utilização pública e respetivas obrigações de manutenção;

vi) No desenvolvimento destes projetos deverá haver parecer adicional da DCIEP no que respeita às infraestruturas de subsolo;

vii) As vias de acesso (R. das hortas e Praia de Pedrouços) devem ser tratadas da mesma forma, em termos de pavimentação e carácter, sendo clara a sua relação com a envolvente em termos de fluxos pedonais e circulação viária

- **DGM**, que, a 03-12-2023, emitiu **parecer favorável condicionado** a acautelar alguns aspetos, sem os quais o sistema de mobilidade na envolvente fica comprometido, nomeadamente, por se verificar que a implantação proposta no limite da faixa de rodagem atual não permite assegurar a segurança pública e a acessibilidade viária e pedonal, devendo i) qualquer autorização a ser emitida ficar condicionada à demolição prévia das edificações e alargamento e execução da nova rua, a concretizar no âmbito de um projeto de obras de urbanização (passeios, novo arruamento e respetivas infraestruturas – saneamento e outras) e ii) a “zona acalmada” deve ser a totalidade da via envolvente que termina em impasse (incluindo a R. da Praia de Pedrouços), com pavimento homogéneo.

Deverá ser apresentada planta de implantação sobre levantamento topográfico com i) as alterações a realizar nas infraestruturas viárias e de mobilidade, ii) indicação dos circuitos pedonais e demonstração da articulação dos espaços pedonais envolventes e passagem de peões semaforizada da avenida torre de Belém,



Câmara Municipal de Lisboa

estacionamento público, espaço de tomada e largada de passageiros, espaço de logística e planta de sinalização.

- **DMAEVCE**, que, a 15-11-2023, emitiu **parecer favorável**, aguardando a entrega de projeto de Arquitetura Paisagista para os espaços exteriores, o qual deve incluir Relatório Técnico de Avaliação do Arvoredo.

5. Conforme referido na informação nº e-REG/2023/15007, o reconhecimento de que a presente intervenção urbanística, cujo programa não é compatível com a exigência de um edifício, com uma frente contínua de dimensão igual ou inferior a 50 m, se reveste de excecional importância para a cidade, é da competência da Câmara Municipal, devendo neste caso, ser promovido debate público.

6. CONCLUSÃO

Face ao acima exposto, nomeadamente nos pontos 4.1.1., 4.2. e 5., e ao restante conteúdo da informação nº e-REG/2023/15007 e respetivo despacho, previamente à decisão final, julga-se de que o p.p. se encontra em condições de prosseguir a apreciação com vista à sua submissão a Deliberação de Câmara, colocando o assunto à consideração superior.

O Técnico

Rita Marques (DMU/DLPE/DPE)