



Concordo. Submeto a deliberação de Câmara com vista ao reconhecimento do excecional interesse da operação urbanística e posterior promoção de Debate Público, em conformidade com a alínea b) do n.º 2 do artigo 18.º do regulamento do Plano Diretor Municipal de Lisboa.

## CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

DIREÇÃO MUNICIPAL DO URBANISMO

**Processo n.º: e-EDI/2023/436**

**Local da Obra:** Avenida da Índia / Rua das Hortas / Ruas da Praia de Pedrouços

**Freguesia** - Belém

Exma. Senhora Vereadora Joana Almeida.

1. Trata-se de um pedido de licenciamento relativo à construção de um equipamento cultural, destinado ao Novo Museu Judaico de Lisboa incluindo a requalificação da zona envolvente ao nível de infraestruturas e espaços verdes.

2. A operação urbanística compreende uma obra de construção com demolição associada, precedida do emparcelamento de várias parcelas, na sua maioria municipais, que totalizam uma área de 6.678,63 m<sup>2</sup>.

3. A intervenção envolve duas fases distintas, a “Fase 1” - correspondente ao Museu e espaço ajardinado de acesso e enquadramento e a “Fase 2” – relativa à execução de novos arruamentos e reperfilamento de um troço da Rua Praia de Pedrouços e da Rua das Hortas, situação que inclui a demolição de construções que ainda se encontram no domínio privado municipal.

4. Nos termos do previsto no art.º 6º do RMUEL, a operação urbanística, com um total de 4.392,36m<sup>2</sup> de Superfície de Pavimento, configura uma intervenção com impacte relevante e semelhante a operação de loteamento, pelo que se encontra sujeita a regime de cedências e/ou compensações urbanísticas. No caso em apreço, a operação urbanística pressupõe a dispensa efetiva de cedências, devendo a liquidação da



## CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

DIREÇÃO MUNICIPAL DO URBANISMO

compensação urbanística ser realizada em simultâneo com os termos que venham a ser definidos na constituição do direito de superfície, a verificar até ao deferimento do pedido, conforme proposto.

5. Nestes termos, considerando os pareceres favoráveis e condicionados das entidades externas e internas consultadas, bem como o teor da informação técnica n.º e-REG/INF/2023/27182, de 13.12.2023 e despachos proferidos, com os quais concordo, considero que o processo reúne condições para submissão a Deliberação de Câmara com vista ao reconhecimento do excecional interesse da operação urbanística e posterior promoção de Debate Público, em conformidade com a alínea b) do n.º 2 do artigo 18.º do regulamento do PDML.

6. Para além dos aspetos referidos no ponto 7 do despacho antecedente, relativos ao carácter relevante deste equipamento, de excecional importância para a cidade, com os quais concordo, importará salientar que os condicionamentos a que a área da frente ribeirinha se encontra sujeita, identificados no n.º 2 do artigo 18.º do RPDML, não deixam de fazer parte integrante das premissas estabelecidas no projeto em análise, sobretudo que se refere à sua interligação com o território envolvente:

6.1 Assim, e muito embora o programa estabelecido justifique uma estrutura edificada com uma frente superior a 50m, esta não deixa de se encontrar relacionada com as características fundamentais da estrutura urbana de que fará parte integrante e que se pretende consolidar, tendo em conta o processo de requalificação urbana a que se



## CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

DIREÇÃO MUNICIPAL DO URBANISMO

encontra sujeita, por via da demolição de construções existentes no domínio privado municipal.

6.2 Nestes termos, verifica-se que a nova estrutura edificada, respeita e promove os enfiamentos visuais de referência sobre o rio, designadamente a partir da Vila Ribeiro Seabra e Rua das Hortas (a reperfilar com a Rua Praia de Pedrouços), bem como a integração da requalificação da área envolvente no que respeita a infraestruturas e espaços verdes, situações que consubstanciam um contributo relevante para a consolidação morfológica desta área, incluindo a valorização da sua articulação com o território adjacente, que faz parte o sistema de vistas e a fruição da paisagem ribeirinha, a que se refere o artigo 18º do RPDM.

À consideração superior.

Diretor Municipal do Urbanismo

Despacho n.º 184/P/2023, de 13 de novembro