



Câmara Municipal de Lisboa

Exmo. Senhor
Arq.º Paulo Diogo
Diretor do Departamento de Licenciamento de Projetos
Estruturantes

Informação nº	Data	Despacho n.º	Data
		e-REG/DSP/2023/3685	27/07/2023

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

Despacho

Sobre a informação e-REG/INF/2023/15007

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

1. O presente processo refere-se ao licenciamento de uma obra de construção com demolição, requerer o licenciamento da obra de construção do novo Museu Judaico de Lisboa e a requalificação da zona envolvente ao nível das infraestruturas e espaços verdes, que a Associação Hagadá, na qualidade de superficiária, vem requerer.
2. A operação urbanística consubstancia uma obra de construção nova precedida do emparcelamento de várias parcelas municipais envolvidas, e que, de acordo com o PDM, se localizam em Espaços Centrais e Residenciais a Consolidar.
3. A intervenção proposta 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.
4. Tendo em conta o exposto na presente informação, importa clarificar e salientar os seguintes aspetos:
 - a) O edifício do Museu Judaico de Lisboa, não é um edifício corrente, mas um edifício com um programa especial e com exigências específicas, tendo a parcela objeto da intervenção sido cedida em direito de superfície, pela CML, especificamente para esse mesmo fim;
 - b) O edifício proposto consubstancia um edifício isolado, e assume-se como uma peça única, quer na morfologia, quer na linguagem e simbolismo, não está inserido em nenhuma frente urbana (cf. definições constantes no art.3.º alínea n) do RMUEL e no art.4.º do RPDM). Contudo atendendo às condicionantes da localização, das quais se destacam as patrimoniais e o sistema de vistas, deverão ser 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 (S-2023/613777 (C.S:1677685) de 17.05.2023);
 - c) Concordo com a proposta de dispensa de pronúncia do DPU (ponto 5.2.1 da presente informação), quanto à necessidade de prévia delimitação de unidade de execução, considerando a pronúncia do DPU no processo antecedente, processo nº 6405/EXP/2020 (Direito à Informação), em que foi



Câmara Municipal de Lisboa

admitido que face aos antecedentes do processo, e considerando que a área de intervenção é contigua a áreas que, embora identificadas no PDM como “espaços a consolidar”, apresentam características semelhantes a espaço consolidado (como é o caso dos edifícios implantados entre a Rua Fernão Mendes Pinto e a Avenida Índia; e dos edifícios com frente para a Rua da Praia do Bom Sucesso e para o Largo da Princesa) e tendo superiormente sido aceite que a implantação do Museu Judaico nesta parcela, não exige o estabelecimento de mecanismos de perequação nem prejudica o correto ordenamento urbanístico do restante espaço a consolidar, (cf. informação nº 47472/INF/DMURB_DepLPE_DivPE/GESTURBE/2020 e respetivos despachos), aplicando-se as regras referentes ao espaço consolidado contigo de maior dimensão, neste caso, as regras do traçado urbano C. Entendimento que se coloca à consideração superior;

- d) Concordo igualmente com os termos da proposta efetuada na presente informação (ponto 6 da presente informação), quanto ao pagamento de compensações urbanísticas pela não cedência (cf. art. 63.-Aº e seguintes do RMUEL.), considerando que: i) a parcela objeto de intervenção é municipal sobre a qual será constituído um direito de superfície a favor da Requerente, ii) a presente operação urbanística diz respeito a um equipamento privado de utilização coletiva, que envolve também a requalificação da zona envolvente ao nível das infraestruturas e espaços verdes de utilização pública, e que iii) já existem na zona áreas destinadas a equipamento e espaço verde público, julga-se que, a dispensa de cedências para espaços verdes e/ou equipamentos de utilização coletiva tem enquadramento na subalínea i) da alínea b) do n.º 1 do artigo 89.º do regulamento do PDM;
- e) O uso de equipamento proposto é admitido no âmbito do art.59.º/2, remissivo para o art.41.º/3 a 7, ambos do RPDM, atendendo ao facto da parcela objeto da intervenção ter sido cedida em direito de superfície pela CML, especificamente para este uso, concordo com a proposta enunciada na presente informação da intervenção informação (ponto 5.2.2 da presente informação), poder beneficiar da mesma exceção aplicável às unidades de execução e às operações de loteamento, destinadas a equipamentos públicos ou privados de utilização coletiva, quanto ao facto de poder não ser assegurado que 10% da superfície total de pavimento, seja destinada a uso diferente (art.59.º/6). Entendimento que se coloca à consideração superior;
- f) Quanto às utilizações em subsolo, saliento o enquadramento das mesmas no âmbito do art.22.º/1/2/3 do RPDM, nomeadamente: Encontrando-se a parcela objeto de intervenção em área de vulnerabilidade a inundações muito elevada e integrada num tecido urbano suscetível aos efeitos de maré direto, assinalada na Planta de Riscos Naturais Antrópicos I, do PDM, é interdita a ocupação do subsolo, salvo para equipamentos com exigências técnicas especiais, como é o presente caso. Ao que acresce o facto, de ter sido apresentado o Estudo Hidrogeológico, objeto de parecer favorável da equipa Resist, nos seguintes termos:«(...) a presença do piso enterrado não decorre em impactos significativos ao nível do regime hidrogeológico local, não se antecipando assim qualquer agravamento do risco de inundação da área envolvente, capaz de afetar as estruturas e infraestruturas vizinhas. Relativamente ao projeto de drenagem de águas pluviais do edifício, o mesmo deverá garantir uma solução técnica que minimize a entrada das águas para os pisos enterrados», na fase subsequente;
- g) Concordo com o enquadramento da presente proposta (ponto 5.2.4 da presente informação), no âmbito previsto no art.18.º/2 alínea b), quanto ao facto de reconhecer que se trata de uma intervenção urbanística, cujo programa não é compatível com a exigência de um edifício, com uma frente



Câmara Municipal de Lisboa

contínua de dimensão igual ou inferior a 50 m, desde que a Câmara Municipal considere que este edifício se reveste de excecional importância para a cidade, devendo, neste caso, ser promovido debate público. Entendimento que coloco à consideração superior;

- h) Quanto à profundidade de empena (ponto 5.2.6 da presente informação), tratando-se de um edifício isolado, o mesmo não está sujeito a uma profundidade máxima de empena (cf. art.43.º/6 do RPDM).

Tendo em conta o supra exposto, em caso de concordância com o referido no ponto 4 b)c)d)e)f)g) e h), face ao parecer desfavorável da DGPC, nos termos da alínea a) do art.24.º do RJUE (na redação atual), proponho a notificação da interessada, para efeitos de audiência prévia nos termos dos artigos 121.º e 122.º do Código do Procedimento Administrativo, para que esta se possa pronunciar, por escrito, no prazo de 20 (vinte) dias úteis.

Conforme despacho de Subdelegação de competências na Chefe de Divisão de Projetos de Edifícios n.º 2/DMU/DLPE/CML/2022, publicado no Boletim Municipal n.º1501, de 24 de novembro.

A Chefe de Divisão
de Projetos de Edifícios

Catarina Abranches (DMU/DLPE/DPE)