

B O L E T I M

MUNICIPAL

CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA



3.º SUPLEMENTO AO BOLETIM MUNICIPAL N.º 1257

SUMÁRIO

RESOLUÇÕES DOS ÓRGÃOS DO MUNICÍPIO

CÂMARA MUNICIPAL

Deliberação (Reunião de Câmara realizada em 15 de março de 2018):

Proposta n.º 97/2018 (Subscrita pelo Vereador Manuel Salgado) - Aprovou a alteração dos Termos de Referência da Unidade de Execução Conde Nova Goa, delimitada pela Proposta n.º 439/2016, e a abertura de um período de Discussão Pública, nos termos da proposta pág. 676 (146)

ANÚNCIOS, AVISOS, EDITAIS E NOTICIÁRIO

ANÚNCIO

N.º 2/2018
pág. 676 (199)

AVISO

N.º 14/2018 (Abertura do período de discussão pública da alteração da Unidade de Execução Conde Nova Goa)
pág. 676 (199)

RESOLUÇÕES DOS ÓRGÃOS DO MUNICÍPIO

CÂMARA MUNICIPAL

Deliberação

Reunião de Câmara realizada em 15 de março de 2018

A Câmara Municipal de Lisboa, reunida publicamente no dia 15 de março de 2018, deliberou aprovar a seguinte proposta, que lhe foi presente e que tomou a forma de Deliberação, como se segue:

- *Deliberação n.º 97/CM/2018* (Proposta n.º 97/2018) - Subscrita pelo Vereador Manuel Salgado:

Aprovar a alteração dos Termos de Referência da Unidade de Execução Conde Nova Goa, delimitada pela Proposta n.º 439/2016, e a abertura de um período de discussão pública

Pelouros: Planeamento, Urbanismo, Património e Obras Municipais.

Serviço: DMU / DP / DPT.

Considerando que:

A Câmara Municipal de Lisboa, em reunião pública de 27 de julho de 2016, através da Deliberação n.º 439/CM/2016, deliberou aprovar o início do procedimento de delimitação da Unidade de Execução Conde Nova Goa e a abertura de um período de discussão pública para apresentação de reclamações, observações ou sugestões;

O mencionado período de discussão pública, publicitado no «Diário da República», 2.ª série, n.º 161, de 23 de agosto de 2016, através do Aviso n.º 10 495/2016, teve a duração de 20 dias úteis e decorreu entre os dias 29 de agosto e 23 de setembro de 2016, não tendo sido registada nenhuma participação;

Posteriormente, a negociação da distribuição dos encargos e benefícios entre as Partes - em que se assumiu como premissa uma equivalência dos direitos abstratos

de construção aos direitos concretos de construção a atribuir a cada uma das Partes - justificou uma revisão do modelo urbano;

Na área abrangida pela presente unidade de execução, é aplicável o Plano Diretor Municipal (PDM) de Lisboa, cuja primeira revisão foi aprovada pela Assembleia Municipal de Lisboa, na sua reunião de 24 de julho de 2012, e publicada no «Diário da República», 2.ª série, n.º 168, de 30 de agosto de 2012, através do Aviso n.º 11 622/2012;

Nos termos da proposta de delimitação desta unidade de execução, o PDM é executado através da realização de uma operação de loteamento, aplicando-se-lhe, designadamente, o disposto no n.º 3 do artigo 60.º do regulamento, de acordo com o qual, nos «espaços centrais e residenciais a consolidar» o índice de edificabilidade não pode ser superior a 1,2;

O PDM será executado através do «sistema de iniciativa dos interessados», uma vez que é promovida pelos proprietários, sendo os direitos e obrigações dos participantes definidos por contrato de urbanização, conforme estipulado no artigo 149.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).

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal de Lisboa delibere, ao abrigo do disposto no artigo 147.º e artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que aprovou a revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial:

- Aprovar a alteração dos Termos de Referência da Unidade de Execução Conde Nova Goa, delimitada pela Proposta n.º 439/2016, para efeitos de abertura de um período de discussão pública durante 20 dias úteis.

[Aprovada por maioria, com 9 votos a favor (6 PS, 2 Independentes e 1 BE), 2 votos contra (PPD/PSD) e 6 abstenções (4 CDS/PP e 2 PCP).]

**UNIDADE DE EXECUÇÃO
CONDE NOVA GOA**



TERMOS DE REFERÊNCIA

Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Urbanismo
Departamento de Planeamento
Divisão de Planeamento Territorial
Fevereiro de 2018

UNIDADE DE EXECUÇÃO CONDE NOVA GOA
TERMOS DE REFERÊNCIA

ÍNDICE

01. INTRODUÇÃO
02. LOCALIZAÇÃO
03. OPORTUNIDADE DE DELIMITAÇÃO DA UNIDADE DE EXECUÇÃO
04. ANTECEDENTES
05. ENQUADRAMENTO LEGAL DA UNIDADE DE EXECUÇÃO
06. CRITÉRIOS DE DELIMITAÇÃO DA UNIDADE DE EXECUÇÃO
07. IDENTIFICAÇÃO DOS PRÉDIOS ABRANGIDOS PELA UNIDADE DE EXECUÇÃO
08. CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO
09. OBJETIVOS DA UNIDADE DE EXECUÇÃO
10. BREVE DESCRIÇÃO DO MODELO URBANO
11. ENQUADRAMENTO DAS FUTURAS INTERVENÇÕES NO PLANO DIRETOR MUNICIPAL
12. SISTEMA DE EXECUÇÃO
13. PEREQUAÇÃO DOS ENCARGOS E BENEFÍCIOS
14. ANEXOS

1. INTRODUÇÃO

O presente documento, que se submete à apreciação da Câmara Municipal de Lisboa para efeitos de abertura do respetivo período de discussão pública, constitui os termos de referência que fundamentam a delimitação da Unidade de Execução Conde Nova Goa, nos termos dos n.^{os} 1 e 2 do artigo 148º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio – que aprovou a revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT)

Efetivamente, no termos do n.º 4 do artigo 148.º do RJIGT, na falta de plano de urbanização ou de plano de pormenor aplicável à área, previamente à aprovação da delimitação da Unidade de Execução Conde Nova Goa, está a Câmara Municipal obrigada a promover um período de discussão pública, em termos análogos aos previstos para o plano de pormenor.

2. LOCALIZAÇÃO

A unidade de execução Conde Nova Goa, abrange uma área total de 10.705 m², situa-se na freguesia de Campolide e tem as seguintes confrontações:

- a) a norte, a Rua de Campolide;
- b) a nascente, a Rua de Campolide e as traseiras dos edifícios habitacionais, contíguos, nela localizados;
- c) a sul, a Rua Conde Nova Goa;
- d) a poente, a Avenida Calouste Gulbenkian.

3. OPORTUNIDADE DE DELIMITAÇÃO DA UNIDADE DE EXECUÇÃO

A delimitação de uma unidade de execução (UE) para a Rua Conde Nova Goa, como instrumento de execução do Plano Diretor Municipal de Lisboa, justifica-se pela necessidade de assegurar o desenvolvimento urbano harmonioso desta área, nomeadamente através da sua reconversão urbanística e funcional.

Através da delimitação da unidade de execução Conde Nova Goa e da elaboração dos respetivos termos de referência estabelece-se um modelo geral de organização urbana, definindo os espaços públicos (incluindo os espaços de circulação viária e pedonal e as áreas de estacionamento de uso público à superfície), a localização das zonas verdes, os alinhamentos, as implantações, a modelação de terreno e a distribuição volumétrica.

Atualmente, a área de intervenção é ocupada com construções degradadas e cercada por mato – incluindo as instalações do antigo laboratório militar de Campolide, desativadas e devolutas –, assumindo-se na malha urbana como um espaço intersticial que importa reconverter e requalificar.

Esta área, confina diretamente com a Av. Calouste Gulbenkian, que corresponde a um importante eixo de acesso ao centro terciário da cidade.

A poente da área de intervenção, está em vigor o Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana do Campus de Campolide, onde se prevê a densificação deste polo universitário e o aumento da permeabilidade urbana entre o Bairro Azul, a Rua Marquês de Fronteira e a Zona do Palácio da Justiça com a Rua de Campolide.

Mais a nascente, em articulação com o Campus Universitário e com o Corredor Verde de ligação entre o Parque Eduardo VI e Monsanto, a recente ampliação das instalações do Banco Santander anuncia sobre a Av. Calouste Gulbenkian, na aproximação à Praça de Espanha, o importante polo financeiro que se desenvolveu em torno da Av. José Malhoa, que marca a silhueta da Cidade sobre o troço do Vale de Alcântara onde se insere a área de intervenção da Unidade de Execução.

A Praça de Espanha irá sofrer uma profunda reformulação, no sentido da densificação com novos usos urbanos que vêm concretizar a polaridade urbana programada no PDM em vigor, e que constituem novas massas edificadas definidoras dos planos marginais do novo espaço público aberto a usufruto da Cidade, que se prefigura como um novo parque urbano com cerca de 3,5 ha.

Este grande esforço de reforço da polaridade urbana em articulação com o reforço da estrutura ecológica e da qualificação do espaço público, que se configura em torno deste eixo urbano, torna emergente a operação de regeneração do tecido urbano cuja operacionalização é enquadradada na Unidade de Execução proposta.

Tendo por base a solução definida nos termos de referência, o desenvolvimento e a concretização do modelo urbano será depois feito no âmbito das operações urbanísticas nele previstas, assegurando a necessária conformidade com o Plano Diretor Municipal de Lisboa.

4. ANTECEDENTES

O terreno onde se encontram implantadas as instalações do antigo “Laboratório Militar de Campolide”, sito na Rua de Campolide e com a área de 5.449m², foi adquirido ao Estado, pela empresa Santamaro – Empreendimentos Imobiliários SA (Santamaro), com a finalidade de urbanizar. Para esse efeito, em 2008, a Santamaro submeteu à apreciação da Câmara Municipal um projeto de construção nova de três blocos habitacionais, o qual acabou por ser indeferido por se considerar que o mesmo não assegurava a adequada integração urbana e paisagística.

Tratando-se de uma parcela não infraestruturada e por implicar a criação de infraestruturas, foi reconhecida a necessidade da intervenção ser suportada por uma solução de conjunto que, envolvendo a reestruturação fundiária da área, permitisse integrar espaços públicos qualificados.

Esta é a razão pela qual, no âmbito do processo de revisão do Plano Diretor Municipal, a referida parcela de terreno passou a integrar um polígono qualificado nos termos do atual PDML como “espaço central e residencial a consolidar”, para os quais se preconiza, no âmbito de unidades de execução, a respetiva reconversão através do desenvolvimento de soluções conjuntas.

É com este enquadramento que a atual proposta de delimitação de unidade de execução abrange quer os terrenos do antigo “Laboratório Militar de Campolide” (atualmente propriedade da Santamaro) quer terrenos municipais contíguos (com uma área total de 5.256m²).

Esta “parceria”, sendo essencial para a viabilidade da operação urbanística pretendida pela Santamaro, foi a oportunidade encontrada pelo município para resolver a situação de abandono e degradação em que o local se encontra, prevenindo que os terrenos municipais permaneçam expetantes e fiquem ainda mais isolados do restante tecido urbano.

A 27.07.2016 foi aprovado em Reunião de Câmara de através da Proposta nº 439/2016, o início do procedimento de delimitação da Unidade de Execução Conde Nova Goa, tendo os respetivos Termos de Referência sido submetidos a discussão pública, não tendo sido registada qualquer participação.

Posteriormente, na sequência da consolidação da estratégia municipal vertida na Aprovação do Orçamento 2018 e Grandes Opções do Plano 2018-2021, concretamente no Programa de Renda Acessível, a Câmara Municipal de Lisboa diligenciou junto do promotor privado a alteração de solução urbana aprovada em 2016.

A anterior solução previa que apenas uma parte do direito concreto de edificabilidade municipal fosse concretizado em edifício próprio, sendo a restante área integrada no edifício particular e comprada ao município.

A solução agora alcançada é semelhante à anterior, mantendo os principais parâmetros urbanísticos, mas permite individualizar em edifícios próprios a edificabilidade correspondente a cada proprietário e assim viabilizar a concretização nova estratégia municipal.

5. ENQUADRAMENTO NO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Para a área delimitada pela Unidade de Execução Conde Nova Goa o instrumento de gestão territorial eficaz é a primeira revisão do Plano Diretor Municipal de Lisboa (PDML) – aprovada pela Assembleia Municipal através das Deliberações n.º 46/AML/2012 e 47/AML/2012, de 24 de julho, e publicada no Diário da República, 2.ª Série, n.º 168, de 30 de agosto, através do Aviso n.º 11622/2012.

De acordo com o Plano Diretor Municipal de Lisboa, a área de intervenção integra a “Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 4 – Avenidas Novas” (UOPG4), está classificada como espaço central e residencial a consolidar e é contígua com o espaço verde consolidado de equadramento à Avenida Calouste de Gulbenkian (assinalado como eixo arborizado de uso público, existente e a manter) e com uma área reservada para equipamento.

Ainda no que respeita a outras componentes ambientais urbanas, a unidade de execução integra o sistema de vistas, formado pelas panorâmicas e pelos enfiamentos de vistas, devendo ser salvaguardadas e valorizadas as relações visuais que se estabelecem entre os espaços públicos e os elementos característicos da paisagem urbana.

No que respeita aos riscos naturais e antrópicos, importa apenas referir que a zona está classificada como de baixa vulnerabilidade sísmica de solos. E em termos acústicos, tal como o restante território municipal, está classificada como zona mista.

A área de intervenção é ainda abrangida pela servidão do Aeroporto de Lisboa e pela zona especial de proteção ao Aqueduto das Águas Livres, aplicando-se os respetivos jurídicos, os quais prevalecem sobre o regime de uso do solo aplicável por força do PDML.

6. ENQUADRAMENTO LEGAL DA UNIDADE DE EXECUÇÃO

De acordo com o artigo 58.º do seu regulamento, nos espaços a consolidar, a execução do Plano Diretor Municipal deve ser feita no âmbito de unidades de execução que assegurem o desenvolvimento urbano harmonioso e a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos, integrando áreas destinadas a espaços públicos, infraestruturas e equipamentos.

Por sua vez, a delimitação de unidades de execução está atualmente prevista no n.º 2 do artigo 147.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) como instrumento preferencial de execução dos planos, consistindo na fixação em planta cadastral dos limites físicos da área a sujeitar a intervenção urbanística, com identificação dos prédios abrangidos (RJIGT, artigo 148.º/1).

O desenvolvimento urbano harmonioso e a justa repartição de benefícios e encargos pelos vários participantes – objetivos inerentes à delimitação de qualquer unidade de execução (RJIGT, artigo 148.º/2) – implicam ainda a, que no âmbito das unidades de execução, se proceda à definição dos espaços de utilização coletiva (incluindo áreas a afetar a equipamento, espaços verdes públicos, espaços de circulação viária e pedonal e de estacionamento) bem como a definição dos parâmetros urbanísticos das parcelas destinadas à edificação urbana. Só com base numa solução urbanística é possível garantir, em concreto, a adequação do modelo urbano às opções de planeamento consagradas no PDML e determinar os benefícios e encargos inerentes à sua execução.

Foi com este enquadramento que foi desenvolvida a proposta de delimitação da unidade de execução Conde Nova Goa.

7. CRITÉRIOS DE DELIMITAÇÃO DA UNIDADE DE EXECUÇÃO

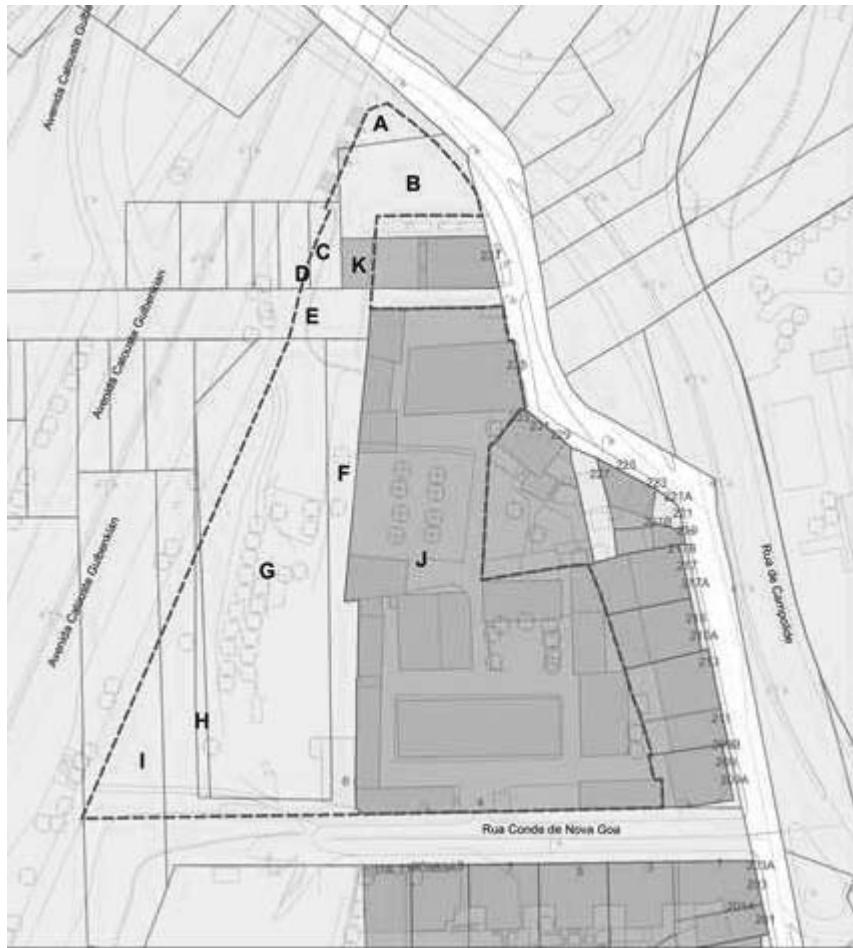
A delimitação da unidade de execução Conde Nova Goa obedeceu aos seguintes critérios:

- a) abranger uma área suficientemente vasta para constituir um perímetro com características de unidade e autonomia urbanística e que permita integrar as áreas a afetar a espaços verdes e de utilização coletiva, a equipamentos e infraestruturas dando cumprimento aos critérios de dimensionamento definidos no artigo 88º do regulamento do PDML e assegurar a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos;
- b) assegurar a adequada relação funcional e formal com a envolvente através da integração no tecido urbano de uma área atualmente inacessível, configuração dos espaço públicos, alinhamento e volumetria dos edifícios.

Embora a presente unidade de execução, e a respetiva solução urbana, não abranjam a totalidade do polígono autónomo de espaço a consolidar (como tal definido no PDML), a sua delimitação não inviabiliza, para as áreas remanescentes do referido polígono – que abrange os terrenos com frente para a Rua de Campolide e ainda o Páteo Gaspar –, a possibilidade de se constituírem em uma ou mais unidades de execução, com respeito pelas características morfológicas e tipológicas dominantes na Rua de Campolide (aplicando-se às obras de construção, ampliação e alteração as regras referentes ao espaço consolidado contíguo de maior dimensão) e admitindo-se que na zona do Páteo do Gaspar, a solução urbana possa obedecer a outros critérios, desde que assegurada a adequada coerência funcional e de forma urbana.

8. IDENTIFICAÇÃO DOS PRÉDIOS ABRANGIDOS PELA UNIDADE DE EXECUÇÃO

Assente nestes critérios, e tendo por base a Planta Cadastral fornecida pela Divisão de Cadastro da Direção Municipal de Gestão Patrimonial (Anexo II), a unidade de execução Conde Nova Goa abrange os prédios urbanos representados na planta e quando seguintes.



Planta do cadastro atual, com identificação dos limites da unidade de execução (a azul)

Parcela	Proprietário	Área Total Parcela	Área Integrada na UE
A	Municipio de Lisboa	4.464m ²	102m ²
B	Municipio de Lisboa	683m ²	503m ²
C	Municipio de Lisboa	144m ²	110m ²
D	Municipio de Lisboa	141m ²	8m ²
E	Municipio de Lisboa	3.441m ²	191 m ²
F	Municipio de Lisboa	3.055 m ²	1.197m ²
G	Municipio de Lisboa	2.960m ²	2.552m ²
H	Municipio de Lisboa	139m ²	119m ²
I	Municipio de Lisboa	1.970m ²	390m ²
J	Santamaro – Empreendimentos Imobiliários, SA	5.449m ²	119m ²

K*	União Velocipédica Portuguesa/Federação Portuguesa de Ciclismo	405m ²	85m ²
----	--	-------------------	------------------

*A parcela K, em tempos propriedade municipal, está atualmente registada como propriedade da União Velocipédica Portuguesa/ Federação Portuguesa de Ciclismo.

Todavia, uma visita ao local, permitiu constatar que a implantação da sede da Federação Portuguesa de Ciclismo naquele terreno não respeita os limites e a configuração da parcela, obrigando a que seja regularizada a respetiva situação cadastral através de um acerto de extremas, assunto que se encontra a ser acompanhado pela Direção Municipal de Gestão do Património.

9. CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

A topografia do terreno – mais regular no sentido nascente/poente, descendo ao aproximar-se da Avenida Calouste Gulbenkian; e mais accidentada no sentido sul/norte, com uma diferença entre cotas altimétricas de aproximadamente 10m – confere amplas panorâmicas para oeste, com vistas para o Parque de Monsanto, o Aqueduto das Águas Livres e o vale de Alcântara.

A proximidade de vias rodoviárias estruturantes – como a Avenida Calouste Gulbenkian (Rede Rodoviária Municipal de 2º nível) e a Rua de Campolide (Rede Rodoviária Municipal de 3º nível) – ao mesmo tempo que proporciona acessos facilitados ao local, também o dota de níveis de ruído elevados, condicionando a eventual localização de usos sensíveis à verificação da sua conformidade com o Regulamento Geral do Ruído, nomeadamente através da adoção de medidas de redução do ruído.

No limite poente, junto à Avenida Calouste Gulbenkian, propõe-se a manutenção e o reforço do eixo arborizado existente que, integrando o corredor verde, assegura a continuidade da estrutura ecológica e contribui para a qualificação do espaço público, incorporando o circuito pedonal e a ciclovía. Estas manchas arbóreas, fazendo parte do sistema de corredores ecológicos estruturantes, constituem barreiras naturais visuais entre o conjunto edificado e a estrutura rodoviária, funcionando também como um filtro do ruído e da poluição atmosférica, dela proveniente.

O contexto edificado envolvente à Unidade de Execução caracteriza-se pela diversidade de tipologias e características arquitetónicas dos edifícios:

- a) A nascente, a área de intervenção confronta com os logradouros dos edifícios com frente para a Rua de Campolide que, no seu conjunto, constituem um conjunto arquitetonicamente irregular e desqualificado, com um número de pisos variável entre 1 e 7 pisos e para o qual o PDML preconiza a respetiva reconversão;
- b) A sul, a área de intervenção confronta com a Rua Conde Nova Goa cujos edifícios fronteiros no respetivo plano marginal apresentam uma altura constante de 4 pisos;
- c) Na área adjacente à Rua de Campolide e visíveis a grande distância, o tecido urbano edificado abrange traçados de implantação livre que integram edifícios com cerca de 12 pisos;
- d) Com frente para a Avenida Calouste de Gulbenkian e junto dos principais cruzamentos rodoviários, também se encontram implantados conjuntos de edifícios isolados, de tipologia em torre ou em banda, com dimensões relevantes, cujo numero de pisos chega a atingir os 14 pisos.

10. OBJETIVOS DA UNIDADE DE EXECUÇÃO

A área delimitada pela unidade de execução integra a “Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 4 – Avenidas Novas”, para a qual o PDML define um conjunto de objetivos estratégicos que foram devidamente ponderados e refletidos na atual proposta, destacando-se como objetivos estruturantes do respetivo modelo de ocupação urbana, os seguintes:

- a) Promover a regeneração urbana de uma área intersticial degradada, ocupada atualmente com construções em muito mau estado de conservação, desocupadas, e envolvidas por mato;
- b) Promover o acréscimo de espaços públicos qualificados, com a consequente melhoria da qualidade da vivência urbana;
- c) Promover a continuidade da estrutura ecológica nomeadamente através da integração de espaços verdes urbanos e da consolidação do eixo arborizado existente ao longo da Avenida Calouste Gulbenkian, na continuidade do corredor verde de Monsanto;
- d) Salvaguardar e valorizar as relações visuais que, devido à fisiografia da área, se estabelecem com o Parque de Monsanto, o Aqueduto das águas Livres e o Vale de Alcântara;

11. BREVE DESCRIÇÃO DO MODELO URBANO

Em termos gerais, de acordo com o modelo urbano proposto a concretização do Plano Diretor Municipal no âmbito da unidade de execução Conde Nova Goa, implica:

- a) a demolição de um conjunto de edifícios (designadamente do antigo laboratório militar de Campolide) de escasso valor arquitetónico;
- b) a realização de uma operação de loteamento que, integrando a totalidade das parcelas abrangidas pela unidade de execução, terá por efeito a constituição de três novos lotes destinados à edificação urbana, a criação de uma praça central e a integração no domínio público de áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva com aproximadamente 6.425,6m²;
- c) a criação e a remodelação de infraestruturas destinadas a servir direta e imediatamente as novas edificações e os novos espaços urbanos, implicando designadamente a abertura de um novo arruamento, a criação de lugares de uso público à superfície (30 lugares dentro dos limites da UE) bem como a ampliação da rede de drenagem na Rua Conde Nova Goa, com desvio do coletor existente que atualmente atravessa a área de intervenção;

A conceção geral da organização urbana não obedece à geometria de quarteirão tradicional, antes se afirmando como uma solução de ruptura com a morfologia envolvente.

Sem prejuízo do desenho urbano proposto e da respetiva configuração, a divisão dos lotes poderá vir a ser ajustada, podendo ser associados ou divididos, assim como, a implantação dos mesmos poderá sofrer pequenos ajustes resultantes do desenvolvimentos dos projetos inerentes à futura operação de loteamento, respeitando em qualquer dos casos a área máxima de superfície de pavimento.

A área destinada a espaços verdes e de utilização coletiva será obrigatoriamente objeto de um único projeto de arquitetura paisagista, configurando um espaço contínuo e interligado, não obstante as importantes diferenças de cotas altimétricas presentes no local. Em função do projeto, a área verde permeável poderá vir a ser ajustada desde que cumpra os valores mínimos estipulados no artigo 60º do regulamento do PDM

Obedecendo às disposições do PDML, a futura operação de loteamento conjunto terá por efeito a constituição três novos lotes com as seguintes características:

i. Parcela P1

- a) área da parcela: 1.180,7m²;
- b) superfície máxima de pavimento: 6.538,8m²;
- c) número máximo de pisos acima do solo: 9 pisos.

ii. Parcela P2

- d) área da parcela: 1.652,6m²;
- e) superfície máxima de pavimento: 3.936,0m²;
- f) número máximo de pisos acima do solo: 6 pisos;

iii. Parcela P3

- g) área da parcela: 688,5m²;
- h) superfície máxima de pavimento: 2.371,2m²;
- i) número máximo de pisos acima do solo: 4 pisos;

A restante área da unidade execução (7.183,2m²) deverá integrar o domínio público municipal, destinando-se a espaços verdes e de utilização coletiva (6.442m²) – incluindo a criação de uma praça interior, delimitada pelas novas construções – e à criação de infraestruturas (757,6m²).

Extravasando os limites da unidade de execução, no âmbito das obras de urbanização associadas a esta operação, prevê-se a repavimentação da Rua Conde Nova Goa e execução de uma bolsa de retorno no final que permita a inversão do sentido de marcha (terreno municipal), assim como, a ligação da bolsa de estacionamento da Rua de Campolide ao novo arruamento

12. ENQUADRAMENTO DAS FUTURAS INTERVENÇÕES NO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

12.1. Qualificação do Espaço Urbano

De acordo com o PDML, a área abrangida pela unidade de execução está classificada como Espaço Central e Residencial a Consolidar, correspondendo a uma área da cidade onde se preconiza a respetiva reconversão urbanística e funcional, nomeadamente através da adequada estruturação da ocupação urbana e da inclusão de solos afetos à estrutura ecológica municipal, necessários ao equilíbrio do sistema urbano.

Enquadrado pelo disposto no PDML – nomeadamente pelas disposições aplicáveis às operações de loteamento nesta categoria de espaço – o desenho urbano, ao prever a construção de edifícios isolados, de tipologia em banda e não inseridos em frente urbana, estabelece uma rutura com a morfologia envolvente. No entanto, avaliado o impacte nas novas construções na silhueta da cidade (Anexo X) conclui-se que as alturas das fachadas e a volumetria propostas asseguram uma adequada transição com as volumetrias da envolvente (RPDML, art. 60.º/3, al. c)).

Tratando-se de duas edificações isoladas não lhes é aplicável as alíneas a) e b) do n.º 3 do artigo 60.º do regulamento do PDML nem estão as mesmas sujeitas às regras relativas à profundidade máxima de empena (RPDML, art. 60.º/3 al. d)).

Prevendo-se que a futura operação de loteamento abranja a totalidade da área da unidade de execução, conclui-se que a solução proposta:

- a) Respeita o índice máximo de edificabilidade fixado nos termos do RPDML em 1,2 (RPDML, art. 60.º/3, al. e);
- b) Respeita os parâmetros de dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e/ou a equipamentos de utilização coletiva (RPMDL, art. 88.º);
- c) Respeita o parâmetro relativo à superfície verde ponderada, prevendo uma área permeável de aproximadamente 5.352,5m², considerando para este efeito as áreas que, no âmbito da unidade de execução, se prevêm afetar a espaços verdes e de utilização coletiva (RPDML, art. 60.º/3, al. g).

No âmbito da presente unidade de execução não são definidos os usos, admitindo-se – nos termos n.ºs 3 a 7 do artigo 41.º, aplicável por remissão do n.º 2 do artigo 59.º, ambos do regulamento do PDML – a coexistência dos vários usos urbanos desde que compatíveis com o uso habitacional (e, no caso de usos sensíveis, desde que respeitado o Regulamento Geral do Ruído).

Atentas as características da malha urbana onde se insere (funcionalmente diversificada), considerando a sua localização limítrofe (no extremo do bairro) e a reduzida dimensão (e impacto) da futura operação de loteamento, admite-se ainda que, relativamente aos usos, no

âmbito da presente unidade de execução, possa ser dispensada a obrigatoriedade de assegurar que 20% da superfície total de pavimento seja afeta a uso diferente do predominante (RPDML, art. 59.º/4).

Por não serem definidos os usos também não são quantificados os lugares de estacionamento de uso privativo e de uso público, remetendo-se a verificação destes aspetos – bem como o cumprimento das demais regras, parâmetros e indicadores que não estejam expressamente definidos nos presentes termos de referência – para o procedimento de controlo prévio da respetiva operação de loteamento.

12.2. Estrutura Ecológica Municipal

A área da unidade de execução não integra a Estrutura Ecológica Municipal, mas confronta: a poente, com o Espaço Verde e Eixo Arborizado da Avenida Calouste Gulbenkian que compõem a Estrutura Ecológica Municipal Integrada; e, a nascente, com o Sistema Húmido da Estrutura Ecológica Municipal Fundamental (RPDML, artigos 11.º a 16.º).

O modelo urbano proposto, através do aumento e consolidação da área arborizada ao longo da Avenida Calouste de Gulbenkian, promove o reforço e a revitalização da estrutura ecológica integrada, assegurando as funções de equilíbrio ecológico, o apoio a atividades de recreio e lazer da população e o incremento da qualidade ambiental.

12.3. Sistema de vistas

O sistema de vistas é formado pelas panorâmicas e pelos enfiamentos de vistas que, a partir dos espaços públicos, proporcionam a fruição de um conjunto de paisagens e ambientes urbanos da cidade (RPDML, artigo 17º).

Tendo por objetivos a salvaguarda e a valorização destas relações visuais, na área da unidade de execução, identificam-se os seguintes subsistemas de vistas:

- a) subsistema de vales, onde se estabelecem relações visuais com as encostas e as zonas baixas da cidade, nomeadamente com o Aqueduto das Águas Livres;
- b) subsistema de pontos dominantes e subsistema de ângulos de visão, onde se estabelecem relações visuais com a cidade e com o território envolvente, nomeadamente com o Parque de Monsanto, a partir da Universidade Nova, respetivo estacionamento, Proteção Civil e Twin Towers.

O Estudo de impacto visual anexo aos presentes termos de referência demonstra a adequação da proposta à salvaguarda do sistema de vistas da cidade preconizada pelo PDM.

12.4. Riscos naturais e antrópicos I e II

A área da unidade de execução em matéria de vulnerabilidade sísmica do solo apresenta um risco baixo, aplicando-se o disposto no artigo 24º do RPDML.

12.5. Condicionantes de infraestruturas

Ao nível das infraestruturas, a área da unidade de execução é atravessada pela rede principal do sistema de drenagem de águas residuais (RPDML, art. 36.º), o que justificou a promoção de consulta à Divisão de Saneamento, a qual identificou a necessidade de, no âmbito das obras de urbanização, ser efetuado o desvio parcial do coletor de seção circular de 400mm existente, que atravessa a unidade de execução na área da parcela P3, onde se prevê a construção de um novo edifício. Por esta razão, no âmbito do procedimento de controlo prévio da respetiva operação de loteamento deve ser promovida consulta àquela Divisão.

12.6. Acessibilidade e transportes

No âmbito da hierarquia da rede rodoviária municipal (RPDML, art. 70.º), a unidade de execução é delimitada:

- a) a oeste, pela Avenida Calouste Gulbenkian que integra a rede de distribuição principal (2º nível) e assegura a distribuição dos maiores fluxos de tráfego do concelho, bem como os percursos médios e o acesso à rede estruturante;
- b) a nascente, pela Rua de Campolide que integra a rede de distribuição secundária (3.º nível) e assegura a distribuição de proximidade, bem como o encaminhamento dos fluxos de tráfego para as vias de nível superior.

12.7. Servições administrativas e restrições de utilidade pública

A área da unidade de execução é abrangida pela Servidão do Aeroporto de Lisboa, superfície cónica de transição e plano horizontal interior, pelo que foi consultada a ANA – Aeroportos de Portugal, tendo a proposta sido considerada viável (Ref. 1122/15-6 nº564145 de 23.10.2015), uma vez que “o valor das cotas mais altas previstas para as construções em questão respeitarão o valor de referência para o local”.

A área da unidade de execução está abrangida pela Zona Especial de Proteção ao Aqueduto das Águas Livres – Troço de Campolide, pelo que foi consultada a Direção Geral do Património Cultural, tendo sido emitido parecer favorável, uma vez que da proposta “não resulta impactos visuais diretos sobre o imóvel classificado, ficando a operação urbanística condicionada ao acompanhamento arqueológico dos trabalhos com afetação do subsolo (Of. N°S-2015/385277 de 03.12.2015).

Tendo em conta as características das alterações introduzidas no modelo urbano, face à solução que foi anteriormente enviada para ANA e DGPC, considerou-se desnecessário proceder a novas consultas uma vez que as alturas máximas dos edifícios não foram alteradas e os pressupostos urbanísticos foram na generalidade mantidos.

13. SISTEMA DE EXECUÇÃO

A execução do Plano Diretor Municipal no âmbito da unidade de execução Conde Nova Goa será feita através do sistema de iniciativa dos interessados, cuja iniciativa de execução pertence aos proprietários dos prédios abrangidos (RJIGT, artigo 149.º).

Os direitos e obrigações das partes serão definidos em Contrato de Urbanização a celebrar entre o Município e os proprietários envolvidos.

14. PEREQUAÇÃO DOS ENCARGOS E BENEFÍCIOS

Sem prejuízo da sua regulação em contrato de urbanização a celebrar entre as partes, no âmbito da unidade de execução, com vista à justa repartição de encargos e benefícios entre os proprietários abrangidos prevê-se a adoção dos seguintes critérios de perequação:

- a) o direito de concreto de construção a atribuir a cada proprietário nos termos definidos nos presentes temos de referência da unidade de execução Conde Nova Goa deve ser coincidente com o direito abstrato de construção, o qual corresponde ao produto da edificabilidade média consagrada no atual modelo urbano pela área total dos terrenos detidos inicialmente por cada um dos proprietários;
- b) no âmbito da realização da operação de loteamento prevista na unidade de execução, a Santamaro, ou quem a venha suceder na sua posição, está obrigada ao pagamento da taxa municipal pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas

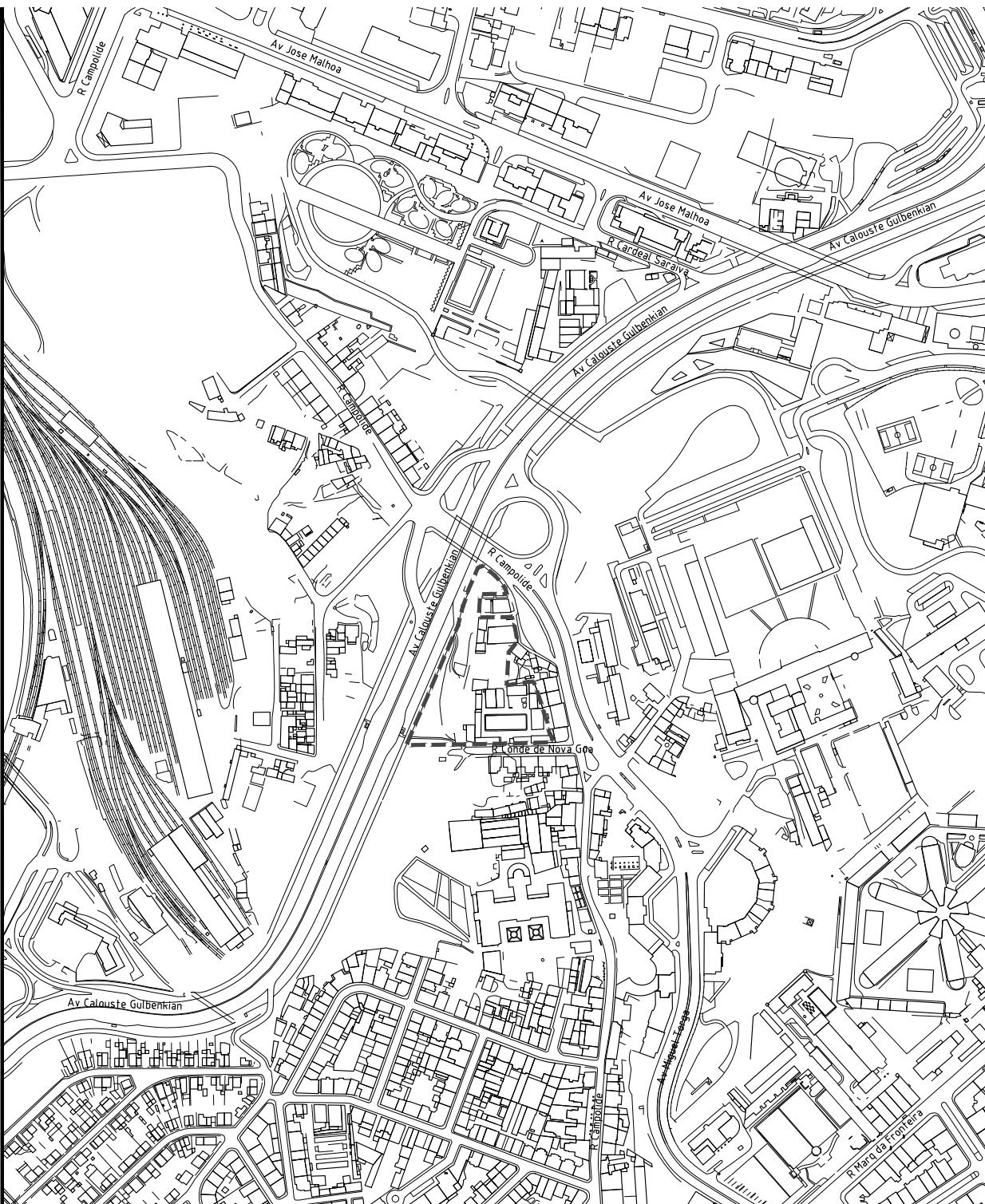
urbanísticas (TRIU), na proporção do respetivo direito concreto de construção (superfície de pavimento);

- c) os encargos de urbanização devem ser repartidos pelos proprietários na proporção dos respetivos direitos concretos de construção.

15. ANEXOS

- Anexo I: Planta de localização
- Anexo II: Planta cadastral
- Anexo III: Planta da situação existente e demolições
- Anexo IV: Planta de restruturação da ocupação
- Anexo V: Planta da solução urbanística
- Anexo VI: Planta de transformação fundiária
- Anexo VII: Perfis
- Anexo VIII: Extratos do Plano Diretor Municipal
- Anexo IX: Mapa de Ruído
- Anexo X: Estudo de impacte visual
- Anexo XI: Parecer da ANA – Aeroportos de Portugal
- Anexo XII: Parecer da Direção Geral do Património Cultural

Anexo I: Planta localização



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
DMU | DP | Divisão de Planeamento Territorial

UNIDADE DE EXECUÇÃO CONDE NOVA GOA

PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

Diretor Municipal - Arqº Jorge Catarino
Diretor de Departamento - Arqº Paulo Prazeres Pais
Chefe de Divisão - Dra. Sara Bragança
Coordenador de Processo - Arqº Inês Rolim

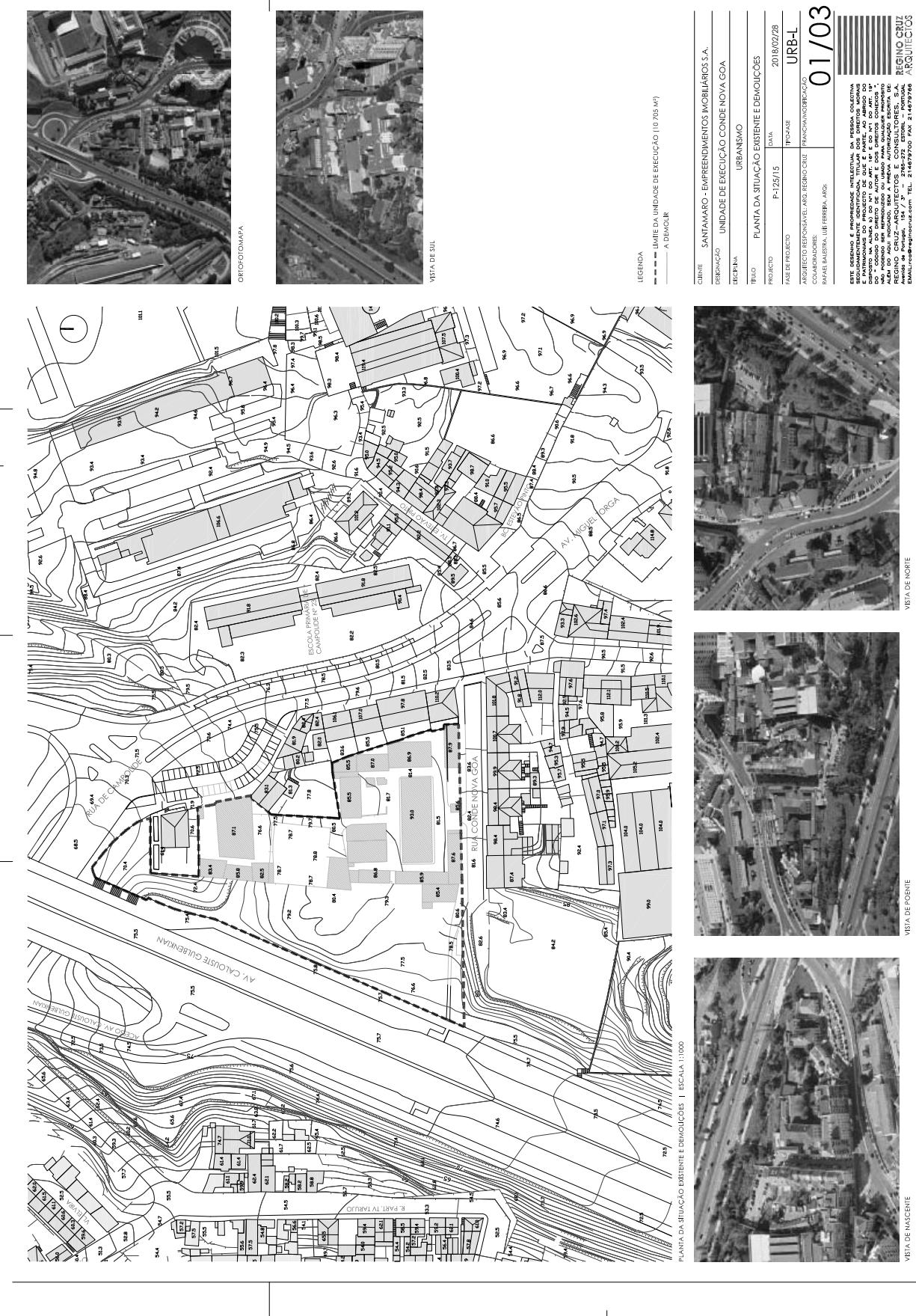
0	10	30	60
1:5.000		00	
Julho 2016			

Cartografia de referência propriedade da CML, produzida por Esterofoto,
cobertura aérea de Outubro 1998, sistema de referência Hayford Gauss
Datum 73, atualização parcial em Maio 2010 efetuada por CML/DMPU/DIGC

Anexo II: Planta cadastral

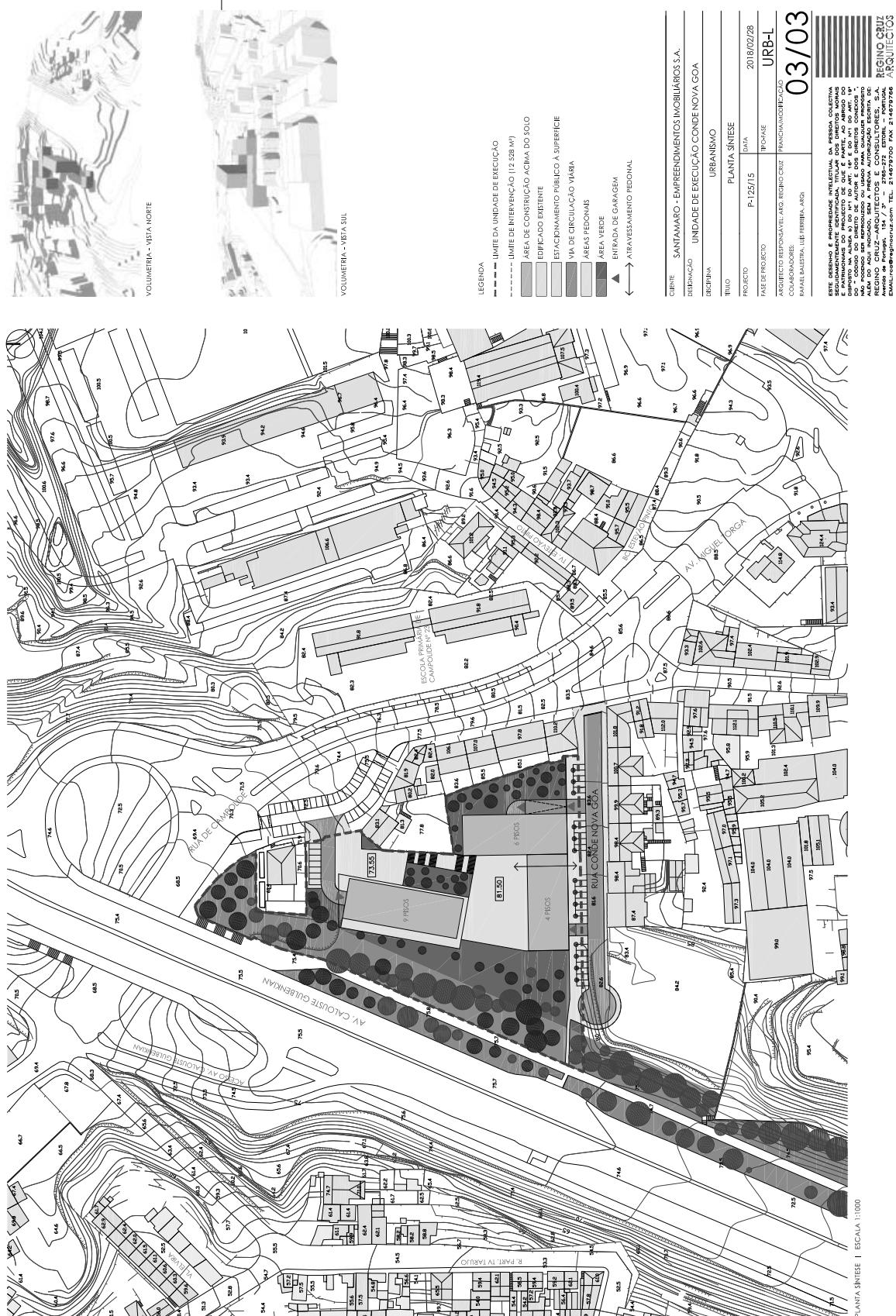


Anexo III: Planta da situação existente e demolições

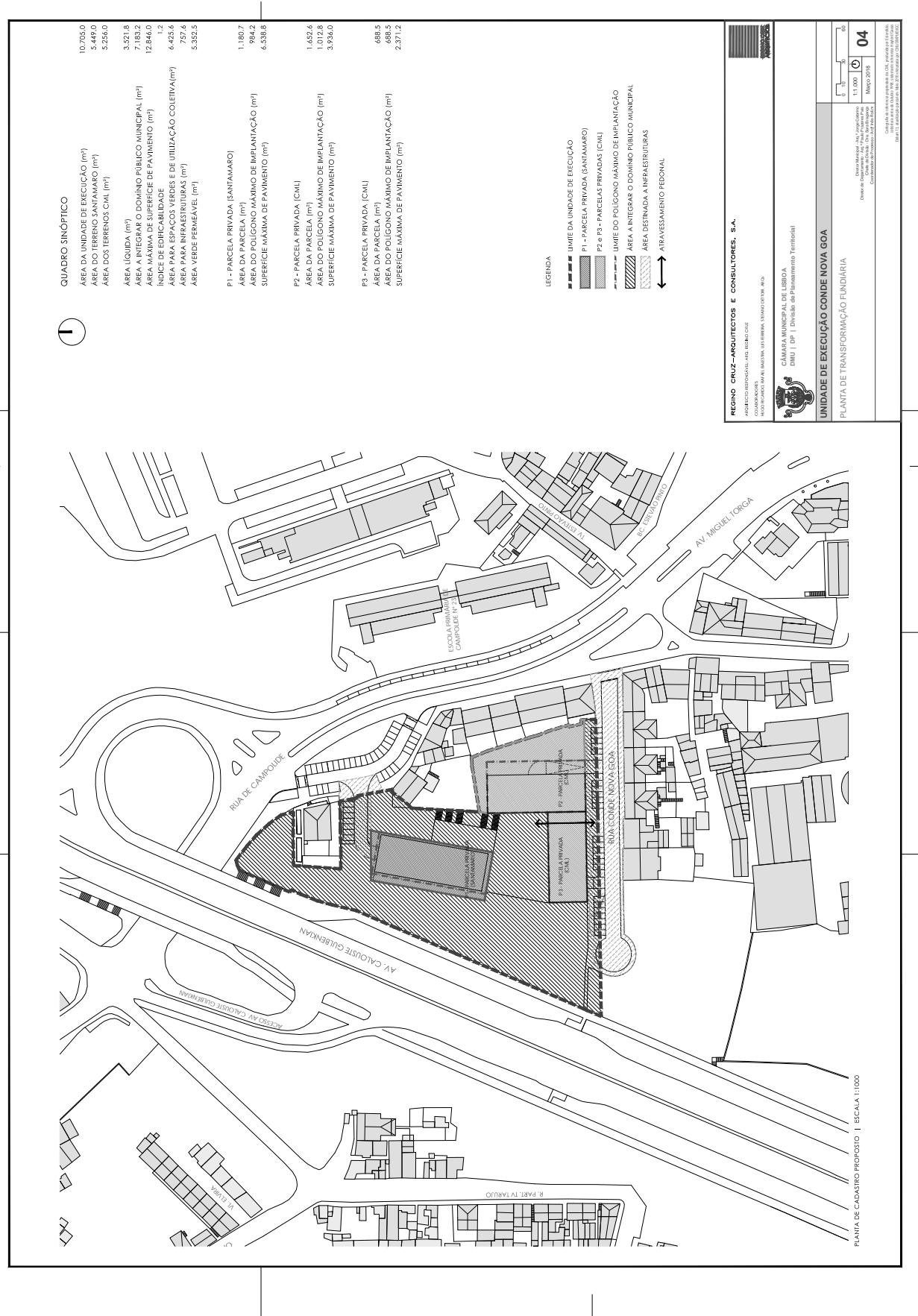


Anexo IV: Planta de reestruturação da ocupação

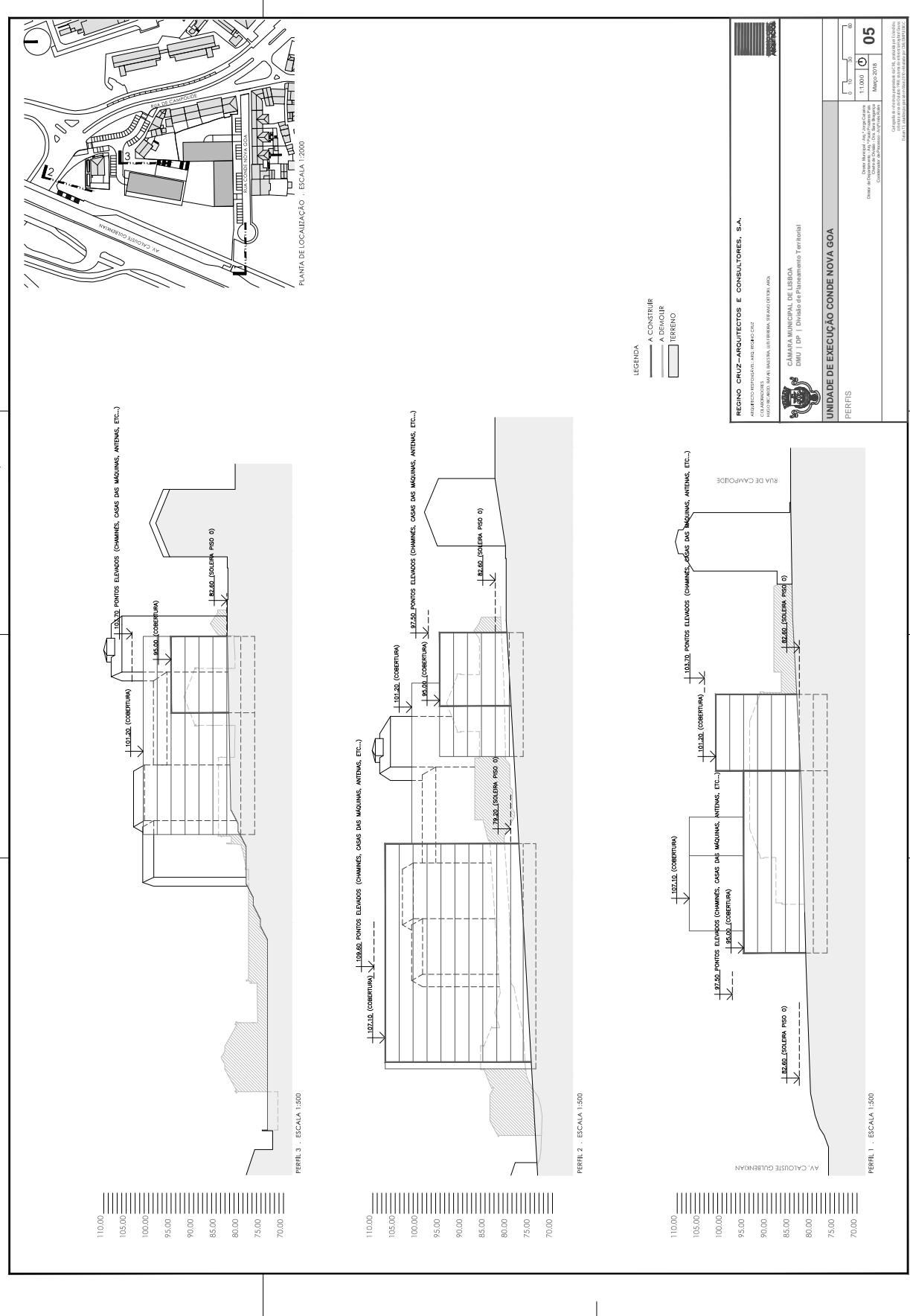




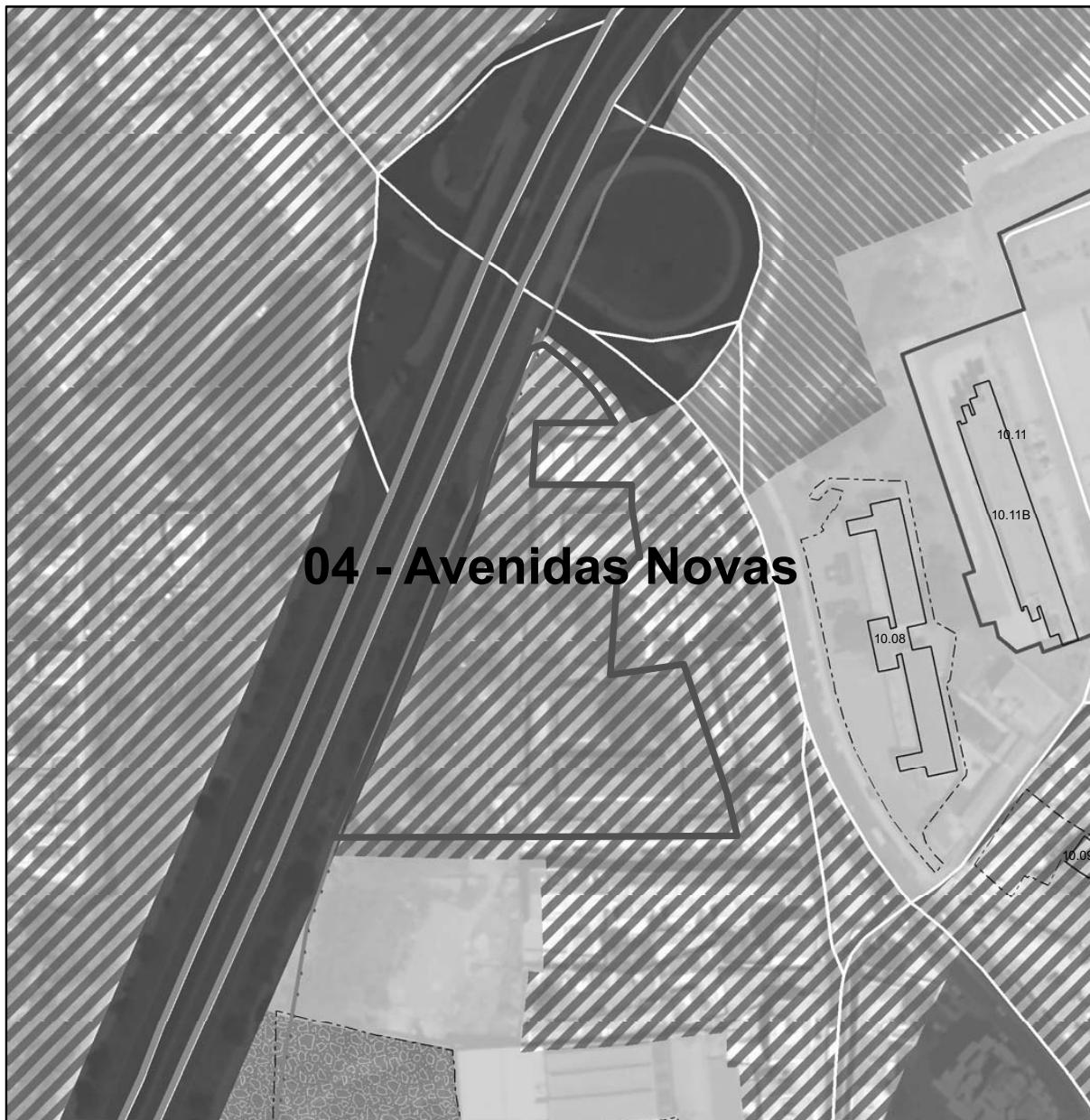
Anexo VI: Planta de transformação fundiária



Anexo VII: Perfis



04 - Avenidas Novas



UNIDADE DE EXECUÇÃO CONDE NOVA GOA

USO DO SOLO

ESPAÇOS CONSOLIDADOS

- Espaços Centrais e Residenciais
 - Tracado Urbano A
 - Espaços Centrais e Residenciais
 - Tracado Urbano B
 - Espaços Centrais e Residenciais
 - Tracado Urbano C
 - Espaços Centrais e Residenciais
 - Tracado Urbano D
- Logradouros Verdes Permeáveis a Preservar
- Espaços de Atividades Económicas
- Espaços Verdes de Recreio e Produção
- Espaços Verdes de Proteção e Conservação
- Espaços Verdes de Enquadramento a Infraestruturas
- Espaços Verdes Ribeirinhos
- Espaços de Uso Especial de Equipamentos
- Espaços de Uso Especial de Equipamentos com Área Verde Associada
- Espaços de Uso Especial de Infraestruturas
- Espaços de Uso Especial Ribeirinho

ESPAÇOS A CONSOLIDAR

- Espaços Centrais e Residenciais
- Espaços Centrais e Residenciais - POLU
- Espaços de Atividades Económicas
- Espaços Verdes de Recreio e Produção
- Espaços de Uso Especial de Equipamentos
- Espaços de Uso Especial Ribeirinho

PATRIMÓNIO ARQUEOLÓGICO E GEOLÓGICO

- Geomonumentos com Área de Proteção
- Ocorrências Hidrominerais de Alfama com Área de Proteção
- Nível Arqueológico I - Área / Restos das Cercas de Lisboa
- Nível Arqueológico II
- Nível Arqueológico III

UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO

LIMITE DO MUNICÍPIO / ZONA-MENTO ACÚSTICO - Zona Mista

PATRIMÓNIO EDIFICADO E PAISAGÍSTICO

- Imóveis Classificados
- Imóveis em Vias de Classificação
- Objetos Singulares e Lojas de Referência Histórica e/ou Artística
- Imóveis
- Conjuntos Arquitectónicos
- Logradouros
- Património Paisagístico

REDE VIÁRIA

existente prevista

- 1.º Nível - Rede Rodoviária Nacional
- 1.º Nível - Rede Rodoviária Municipal
- 2.º Nível - Rede Rodoviária Nacional
- 2.º Nível - Rede Rodoviária Municipal
- Túneis/Viadutos Ferroviários

- Paragens de Comboio existentes
- Estações de Metro existentes
- Estações de Metro em construção
- Estações de Metro previstas

CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

DIREÇÃO MUNICIPAL DE PLANEAMENTO, REABILITAÇÃO E GESTÃO URBANÍSTICA

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E REABILITAÇÃO URBANA

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

PLANTA DE ORDENAMENTO

Primeira revisão aprovada em reunião da Assembleia Municipal de 24 de julho de 2012 (Deliberação n.º 46/AML/2012 e Deliberação n.º 47/AML/2012) e publicada em DR de 30 de agosto de 2012

1

QUALIFICAÇÃO DO ESPAÇO URBANO

EXTRATO

UNIDADE DE EXECUÇÃO CONDE NOVA GOA

1:2.000

Última actualização dos dados: Agosto de 2011
Última actualização pública: Agosto de 2011
Série Ortofotocartográfica Nacional à escala 1:100000 produzida pela Instituto Geográfico Português, codificação 44-2007
Sistema de Coordenadas: Sist. de Coordenadas de Referência: OGR83; Projecção cartográfica: Transversa de Mercator
Exatidão posicionar: 2m; Precisão posicionar de reprodução: 220 m



ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL

— LIMITE DA UNIDADE DE EXECUÇÃO CONDE NOVA GOA

- Sistema Corredores Estruturantes
- Sistema Húmido
- Sistema Transição Fluvial Estuarino
- Espaços Verdes
- Espaços Verdes de Enquadramento a Áreas Edificadas
- Logradouro Verde Permeável a Preservar
- Eixos Arborizados
- Bacias de Retenção/ Infiltração Pluvial
- LIMITE DO MUNICÍPIO

- Estrutura Ecológica Fundamental
- Estrutura Ecológica Integrada

CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
DIREÇÃO MUNICIPAL DE PLANEAMENTO, REABILITAÇÃO E GESTÃO URBANÍSTICA
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E REABILITAÇÃO URBANA

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
PLANTA DE ORDENAMENTO

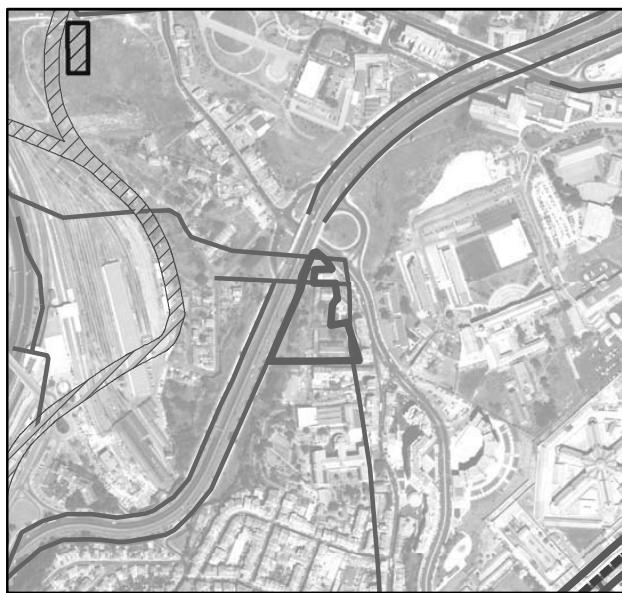
Primeria revisão aprovada em reunião da Assembleia Municipal de 24 de julho de 2012 (Deliberação n.º 46/AML/2012 e Deliberação n.º 47/AML/2012) e publicada em DR de 30 de agosto de 2012

2

ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL
UNIDADE DE EXECUÇÃO CONDE NOVA GOA

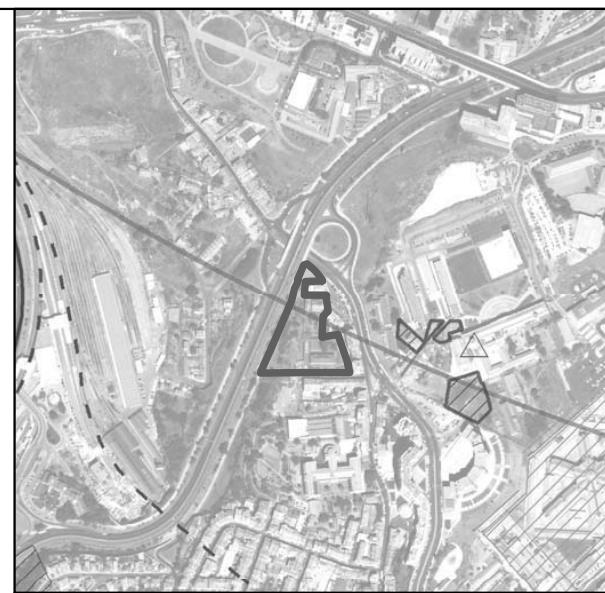
EXTRATO

1:2.000



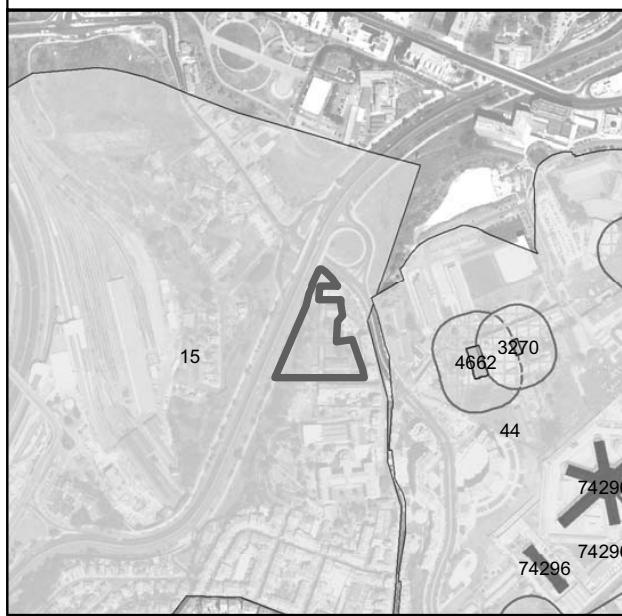
6 EXTRATO CONDICIONANTES DE INFRAESTRUTURAS

Rede Principal	Estações de Metro (Existentes)
Sistema Intercetor Existente	Estações de Metro (em Estudo)
Sistema Intercetor Proposto	Parque do Metro
Reservatório Proposto	Zona de Proteção do Metro (Linhas Existentes e em Construção)
Trincheira de Infiltração	Zona de Proteção do Metro (Linhas em Estudo)
Bacias de Retenção / Infiltração Pluvial	Rede Ferroviária de Alta Velocidade (Área Sujeita a Medidas Preventivas)
ETAR	Linha do Metro
Área de Proteção do Traçado Provável do Caneiro de Alcântara	Límite do Município
Existente	
Em Construção	
Em Estudo	



8 EXTRATO SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA I

Ferrovias	Alameda
Brisa	Arvoredo
EP	Árvore isolada
Grande Lisboa	Bosque
Lusoponte	Maciço
Gasoduto	Área de proteção dos Fimontimentos
Faixa de Serviço do Gasoduto	Serviço Militar Aeronáutica
Dominio Hídrico (Lacustre e Fluvial)	Serviço Militar Terrestre
Traçado Indicativo da Margem	Instalações militares
Área de Jurisdição da Administração do Porto de Lisboa	Zona de proteção das instalações militares
Área de Jurisdição da Administração do Porto de Lisboa a redefinir	Marcos Geodésicos (Vértices geodésicos)
Áreas Desafectadas (Decreto-Lei n.º75, 31 de Março de 2009)	Prisões e Estabelecimentos Tutelares de Menores
Autoria de Vila Franca de Xira - Telheiras	Linha de alta tensão 1
Canal Alviela	Linha de alta tensão 2
Aqueduto das Águas Livres	Linha de alta tensão 3
Canal Tejo	Linha de alta tensão 4
Cemitérios	Linha de alta tensão 5
Zonan Aedificandi	Corredores de alta tensão AT 1
Zona de Proteção de Cemitérios	Corredores de alta tensão AT 2
Feixes Hertzianos	Corredores de alta tensão AT 3
Zona de proteção dos Feixes Hertzianos	Corredores de alta tensão AT 4
Estação Emissora de Alfragide	Corredores de alta tensão AT 5
Parcial	Serviço do Aeroporto de Lisboa
Total	Zona de Proteção de Hospitais
	Límite do Município



9 EXTRATO SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA II

Património Mundial	Zona de Proteção dos Imóveis
Monumento Nacional	Zona Especial de Proteção
Conjunto de Interesse Público	Zona Non Aedificandi
Monumento de Interesse Público	Imóveis de Interesse Municipal
Imóveis de Interesse Público	Imóveis em Vias para Interesse Municipal
Imóveis em Vias de Classificação	Zona de Proteção de Imóveis em Vias de Classificação Municipal
	Límite do Município

UNIDADE DE EXECUÇÃO CONDE NOVA GOA

CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
DIREÇÃO MUNICIPAL DE PLANEAMENTO, REABILITAÇÃO E GESTÃO URBANÍSTICA
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E REABILITAÇÃO URBANA

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
PLANTA DE ORDEMAMENTO/PLANTA DE CONDICIONANTES

Primeira revisão aprovada em reunião da Assembleia Municipal de 24 de julho de 2012 (Deliberação n.º 46/2012 de 24 de Julho de 2012) e publicada em DR de 30 de agosto de 2012

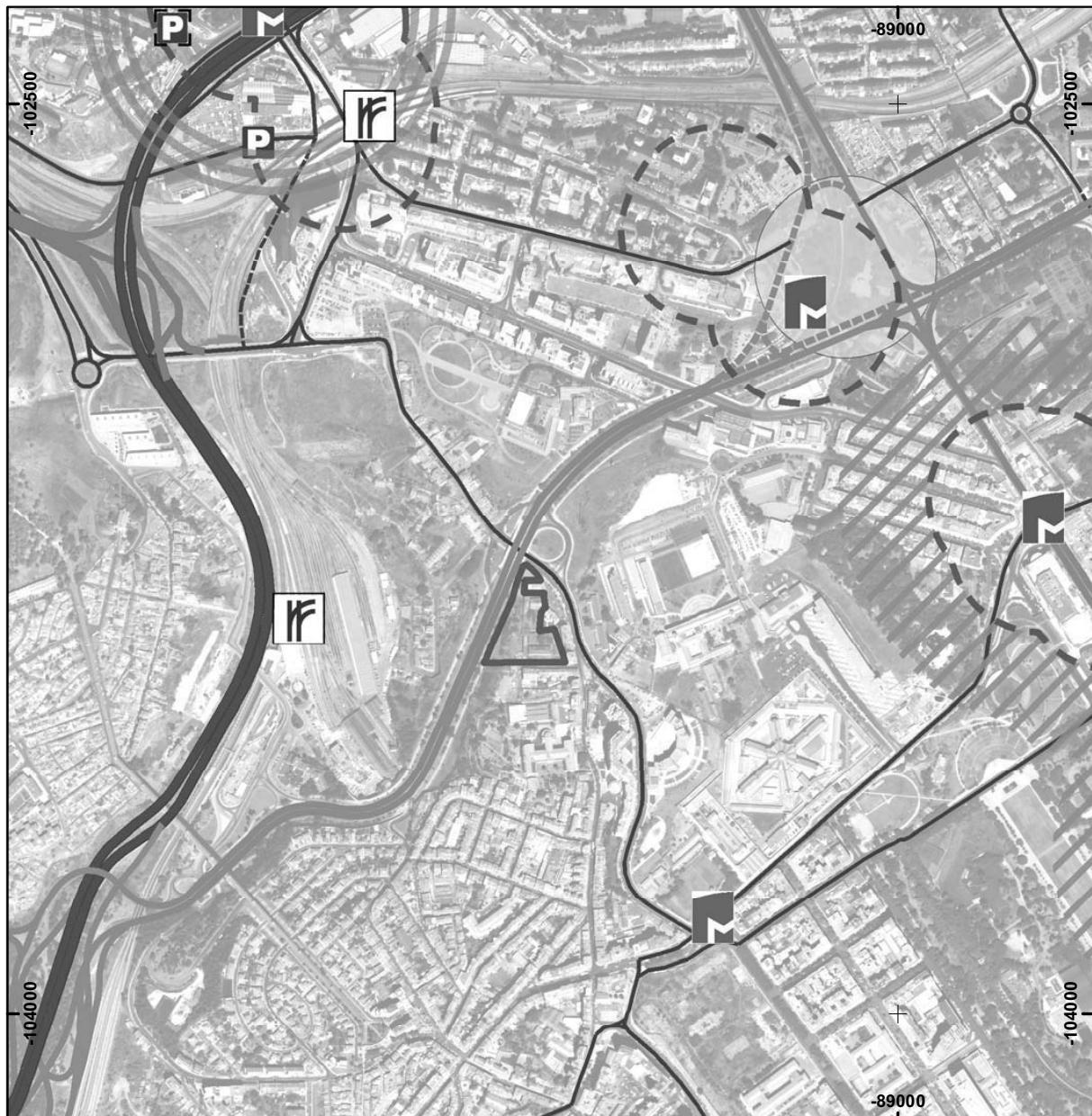
6, 8
e 9

CONDICIONANTES DE INFRAESTRUTURAS SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES EXTRATOS DE UTILIDADE PÚBLICA I + II UNIDADE DE EXECUÇÃO CONDE NOVA GOA

1:10.000

Última atualização dos dados: Agosto de 2011
Última atualização gráfica: Agosto de 2011
Data de elaboração: 24 de Julho de 2012
Sistema de referência: P-717M/01-ETRS89. Elipsóide de referência: GR80. Projeção cartográfica: Transversa de Mercator
Escala planimétrica: 1:10.000. Precisão posicional nominal de reprodução: 2,20 m

250 125 0 250 m



REDE VIÁRIA

existente prevista

- ■ ■ ■ 1.º Nível - Rede Rodoviária Nacional
- ■ ■ ■ 1.º Nível - Rede Rodoviária Municipal
- ■ ■ ■ 2.º Nível - Rede Rodoviária Nacional
- ■ ■ ■ 2.º Nível - Rede Rodoviária Municipal
- ■ ■ ■ 3.º Nível - Rede Rodoviária Municipal



Intersecções a estudar prioritariamente

ESTACIONAMENTO



Zona A



Zona B



Zona C



Parques de Estacionamento dissuasores existentes



Parques de Estacionamento dissuasores previstos



LIMITE DO MUNICÍPIO

INTERFACES

existentes previstas

- | | | |
|--|--|---------|
| | | Nível 1 |
| | | Nível 2 |
| | | Nível 3 |

ESTAÇÕES/PARAGENS TRANSPORTES COLECTIVOS

-
- Paragens de Comboio existentes
-
- Estações de Metro existentes
-
- Estações de Metro em construção
-
- Estações de Metro previstas

UNIDADE DE EXECUÇÃO CONDE NOVA GOA

CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

DIREÇÃO MUNICIPAL DE PLANEAMENTO, REabilitação e Gestão Urbanística

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E REabilitação URBANA

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

PLANTA DE ORDENAMENTO

ACESSIBILIDADES E TRANSPORTES

UNIDADE DE EXECUÇÃO CONDE NOVA GOA

Primeira revisão aprovada em reunião da Assembleia Municipal de 24 de julho de 2012 (Deliberação n.º 46/AML/2012 e Deliberação n.º 47/AML/2012) e publicada em DR de 30 de agosto de 2012

7

EXTRATOS

1:10.000

Última atualização das redes: 20/02 de 2011
Última atualização geográfica: JULHO de 2011
Série Ortogonal Geográfica Nacional à escala: 1:100000 produzida pelo Instituto Geográfico Português, colheitura de 2007
Sistema de referência geográfica: Espanha de referência: GRS80; Projecção cartográfica: Transversa de Mercator
Exibição posicional: 2m; Precisão posicional de reprodução: 2,20 m

250 125 0 250 m



LEGENDA

- UNIDADE DE EXECUÇÃO
60 < Lden <= 65
65 < Lden <= 70
Lden > 70



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
DMU | DP | Divisão de Planeamento Territorial

UNIDADE DE EXECUÇÃO CONDE NOVA GOA

MAPA DE RUÍDO

Diretor Municipal - Arq.^º Jorge Catarino
Diretor de Departamento - Arq.^º Paulo Prazeres Pais
Chefe de Divisão - Dra. Sara Bragança
Coordenador de Processo - Arq^a Inês Rolim

Cartografia de referência propriedade da CML, produzida por Esterofoto, cobertura aérea de Outubro 1998, sistema de referência Hayford Gauss Datum 73, atualização parcial em Maio 2010 efetuada por CML / DMPU / DIGC



LEGENDA

— — UNIDADE DE EXECUÇÃO

50 < Ln ≤ 55

55 < Ln ≤ 60

CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
DMU | DP | Divisão de Planeamento Territorial

UNIDADE DE EXECUÇÃO CONDE NOVA GOA

MAPA DE RUÍDO

Ruido Global - Período Nocturno

Cartografia de referência propriedade da CML, produzida por Esterofoto,
cobertura aérea de Outubro 1998, sistema de referência Hayford Gauss
Datum 73, atualização parcial em Maio 2010 efetuada por CML/DMPU/DIGC



UNIDADE DE EXECUÇÃO CONDE NOVA GOA

SANTAMARO – Empreendimentos Imobiliário S.A.

ESTUDO DE IMPACTE VISUAL FEVEREIRO 2018



ÍNDICE

1 INTRODUÇÃO	5 SISTEMA DE VISTAS
2 LOCALIZAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO	6 ANÁLISE DAS PANORÂMICAS DOS PONTOS DOMINANTES
3 ENQUADRAMENTO LEGAL	7 CONCLUSÃO
4 DESCRIÇÃO DA PROPOSTA	8 ANEXOS

1 INTRODUÇÃO

O presente Estudo de Impacte Visual pretende avaliar a solução urbana proposta para a Unidade de Execução Conde Nova Goa, tendo como base de análise as panorâmicas relevantes, identificadas na Carta de Ordenamento "Sistema de Vistas", nº3, do Plano Director Municipal de Lisboa (PDML).

De acordo com o conceito definido no PDML, o "«Estudo de impacte visual» ou «estudo de panorâmicas urbanas» visa avaliar as alterações às panorâmicas causadas pela implantação, altura da fachada e características dos edifícios e estruturas e a demonstração destas alterações constitui um condicionamento ao licenciamento."

2 LOCALIZAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

A Unidade de Execução Conde Nova Goa situa-se na freguesia das Avenidas Novas e tem as seguintes confrontações:

- a norte, a Rua de Campolide e o corredor ambiental do Monsanto;
- a nascente, a Rua de Campolide e as traseiras dos edifícios habitacionais, contíguos, nela localizados;
- a sul, a Rua Conde Nova Goa;
- a poente, a Av. Calouste Gulbenkian.

O relevo do terreno tem duas principais inclinações: uma, mais regular, na direcção nascente/ poente, que desce ao aproximar-se da Av. Calouste Gulbenkian; a outra, mais acentuada, na direcção sul/ norte, onde, após um amplo plateau junto à Rua Conde Nova Goa, se verifica a maior diferença entre as cotas altimétricas.

Esta morfologia confere amplas panorâmicas para oeste, com vistas para o Parque de Monsanto, o Aqueduto das Águas Livres e o vale de Alcântara.

No limite poente, junto à Av. Calouste Gulbenkian, encontram-se conjuntos arborizados que formam um corredor verde, devidamente enquadrados no circuito pedonal e ciclovia. Estas manchas arbóreas, fazendo parte do sistema de corredores ecológicos estruturantes, constituem barreiras naturais visuais entre o conjunto edificado e a estrutura rodoviária, funcionando também como um filtro do ruído dela proveniente.

O contexto edificado envolvente à Unidade de Execução caracteriza-se pela diversidade das tipologias dos edifícios e das características arquitectónicas:

- o limite nascente confronta vários edifícios que orlam a rua de Campolide, de alturas variáveis (entre 3 a 6 pisos + sótão), com pouca harmonia arquitectónica, e aparência sofrível e desqualificada nas respectivas fachadas posteriores;
- o limite sul definido pela Rua Conde de Nova Goa é construída com prédios de aspecto regular e "inócuo", de alturas média/baixa (R/C + 3 pisos). Estas edificações têm a sua fachada principal virada para a UE.

Evidencia-se também a existência de diferentes conjuntos habitacionais de altura média/alta (12 pisos + sótão), localizados numa zona de implantação livre (Espaço Consolidado – Traçado Urbano C) adjacente à Rua de Campolide, visíveis a grande distância. A preexistência de edifícios altos encontra-se ainda mais evidente no percurso ao longo da Av. Gulbenkian, com a presença de algumas torres de escritórios de dimensões significativas, localizadas junto aos principais cruzamentos rodoviárias.

3 ENQUADRAMENTO LEGAL

O Sistema de Vistas enquadra-se no capítulo dos sistemas de protecção de valores e recursos, artigo 17º, do PDML, referindo que “O sistema de vistas é formado pelas panorâmicas e pelos enfiamentos de vistas que, a partir dos espaços públicos, nomeadamente os miradouros, jardins públicos, largos e praças e arruamentos existentes, proporcionam a fruição das paisagens e ambientes urbanos da cidade de Lisboa.”

Continua, mencionando que “O sistema de vistas tem por objectivos salvaguardar e valorizar as relações visuais que, devido à fisiografia da cidade, se estabelecem entre os espaços públicos e os elementos característicos da paisagem urbana nos seguintes subsistemas identificados na Planta do Sistema de Vistas:”

- Subsistema da frente ribeirinha;
- Subsistema de pontos dominantes;
- Subsistema de vales;

O mesmo artigo refere ainda que “As intervenções urbanísticas localizadas nas áreas abrangidas pelos ângulos de visão dos pontos dominantes, identificados na Planta do sistema de vistas, não podem obstruir os ângulos de visão a partir desses pontos”

Segundo a planta do Sistema de Vistas do PDML, a Unidade de Execução Conde Nova Goa está localizada no subsistema de vales e tem 6 pontos dominantes cujo o ângulo de visão abrangem a Unidade de Execução (UE).

Os pontos dominantes e respectivos ângulos de visão considerados no presente estudo são: 2 pontos na Universidade Nova, Protecção Civil, Twin Towers, Miradouro Calhau e Parque Alto Serafina. (ver anexo - extrato planta Sistema de Vistas)

4 DESCRIÇÃO DA PROPOSTA

Para uma melhor análise e entendimento dos volumes propostos, apresentam-se excertos dos Termos de Referência da Unidade de Execução Conde Nova Goa.

Os edifícios definem três volumes, cujo desenho urbano possibilita uma boa relação com a paisagem circundante, em paralelo com a afirmação da leitura da Rua Conde Nova Goa. As volumetrias propostas deverão integrar-se na forma urbana envolvente, estabelecendo relações harmoniosas com o edificado e a vegetação existente e atenuando os impactes visuais a partir dos pontos dominantes envolventes.

A criação de um **amplo espaço ajardinado** ao longo do eixo central, entre os edifícios, para além de qualificar o espaço “interior” do quarteirão para espaço público de uso colectivo, permite a ligação pedonal no sentido sul – norte, entre a Rua Conde Nova Goa e a Rua de Campolide, incrementando a permeabilidade dos espaços públicos e a respectiva acessibilidade pedonal.

A **parcela P1** corresponde à propriedade particular de uso privado, com a implantação de 1 edifício, contínuo, ao longo da Av. Calouste Gulbenkian. A construção estabelece o máximo de 9 pisos acima do solo.

As **parcelas P2 e P3** correspondem à propriedade municipal de uso privado, com a implantação de 2 edifícios contíguos. O primeiro, perpendicular à Rua Conde Nova Goa, contínuo, com altura máxima de 6 pisos acima do solo. O segundo, ao longo da Rua Conde Nova Goa, contínuo, com altura máxima de 4 pisos acima do solo. Em ambos, o uso previsto é de habitação nos pisos superiores e terciário no piso térreo.

A **parcela P4** prevê a existência de uma passagem pública em túnel, possibilitando a ligação pedonal de nível entre a Rua Conde Nova Goa e a nova praça no interior do quarteirão, oferecendo boa acessibilidade a pessoas com mobilidade condicionada.

Propõe-se a regularização e reforço do corredor arbóreo paralelo à Av. Calouste Gulbenkian, melhorando o seu enquadramento no percurso pedonal/ ciclovia existente e a barreira visual entre a avenida e os edifícios propostos na UE.

5 SISTEMA DE VISTAS

Como a UE encontra-se localizada na zona elevada da encosta noroeste de Campolide, sem construções próximas no mesmo quadrante e exposta para o vale de Alcântara, qualquer intervenção no local será bastante visível a partir do vale e da encosta contrária (Parque Monsanto).

Na sequência do indicado no PDML, para avaliar os eventuais impactes visuais com a implementação dos volumes construídos propostos na UE, realizou-se o estudo com a seguinte metodologia:

1. Com base na Carta “Sistema de Vistas” do PDML, foram identificados e selecionados os pontos dominantes e os respectivos ângulos de visão que se enquadravam na Unidade de Execução.
2. Nos 6 pontos dominantes seleccionados foram identificados os seus locais e as amplitudes das panorâmicas.
3. Os locais dos pontos dominantes foram visitados e tiraram-se as fotografias necessárias para a elaboração das panorâmicas.
4. Na realização das fotomontagens, foi utilizado como elemento auxiliar de localização e de 3D o software Sketchup para implementação dos volumes propostos, a partir dos pontos de vista seleccionados.
5. A avaliação das fotomontagens decorre do confronto entre as panorâmicas existentes e as panorâmicas com a simulação da implementação dos volumes propostos.

6 ANÁLISE DAS PANORÂMICAS DOS PONTOS DOMINANTES

O ponto dominante da **Universidade Nova** está localizado próximo do local da UE, a uma cota altimétrica mais elevada, com pouca amplitude no ângulo de visão e algumas barreiras visuais construídas (edifícios da Universidade Nova). Na simulação da fotomontagem, os edifícios propostos na UE são pouco visíveis a partir deste ponto dominante, passando praticamente despercebidos.

O ponto dominante da **Universidade Nova 2** está localizado próximo do local da UE, a cota altimétrica mais elevada, com amplitude no ângulo de visão razoável e pouca visibilidade para o local. Na simulação da fotomontagem, a parte superior dos edifícios propostos na UE é visível a partir deste ponto dominante, mas sem impacte relevante no ângulo de visão.

O ponto dominante da **Protecção Civil** é o ponto seleccionado mais próximo do local da UE, a uma cota altimétrica ligeiramente mais elevada, com grande amplitude no ângulo de visão e boa visibilidade para o local. Na simulação da fotomontagem, os edifícios propostos na UE são bastante visíveis a partir deste ponto dominante. Têm presença, mas não alteram a fisiografia da encosta onde se inserem nem “competem” com o património classificado “Aqueduto das Águas Livres”. O ângulo de visão não é obstruído pelos edifícios nem os volumes propostos têm um impacte relevante no mesmo. A massa arbórea existente ajuda a minimizar a presença visual dos volumes propostos.

O ponto dominante da **Twin Towers** é o ponto seleccionado com o enquadramento frontal para a Unidade de Execução, a uma cota altimétrica mais baixa, com grande amplitude no ângulo de visão e boa visibilidade para o local. Na simulação da fotomontagem, os edifícios propostos na UE são visíveis a partir deste ponto dominante, mas não interferem na fisiografia da encosta onde se inserem, nem “competem” com o património classificado “Aqueduto das Águas Livres”. Além disso salienta-se o facto dos volumes não interferirem nas relações visuais com os mais altos edifícios residenciais, em segundo plano.

O ponto dominante do **Miradouro Calhau** é o ponto seleccionado na encosta contrária ao vale, com o enquadramento frontal para a Unidade de Execução, a uma cota altimétrica mais elevada, com grande amplitude no ângulo de visão e boa visibilidade para o local. Na simulação da fotomontagem, os edifícios propostos na UE são visíveis a partir deste ponto dominante, encontrando-se enquadrados na paisagem urbana e na fisiografia da encosta onde se inserem.

O ponto dominante do **Parque Alto Serafina** é o ponto seleccionado na encosta contrária ao vale, à cota altimétrica mais elevada dos pontos seleccionados, com grande amplitude no ângulo de visão, mas reduzida visibilidade para o local. Na simulação da fotomontagem, os edifícios propostos na UE são pouco visíveis a partir deste ponto dominante passando praticamente despercebidos na paisagem devido ao obstáculo arbóreo existente no local.

7 CONCLUSÃO

Conforme demonstrado nas panorâmicas e fotomontagens elaboradas, a volumetria proposta na UE, apesar de ser de dimensão significativa, encontra-se enquadrada na fisiografia da paisagem urbana da encosta onde se insere.

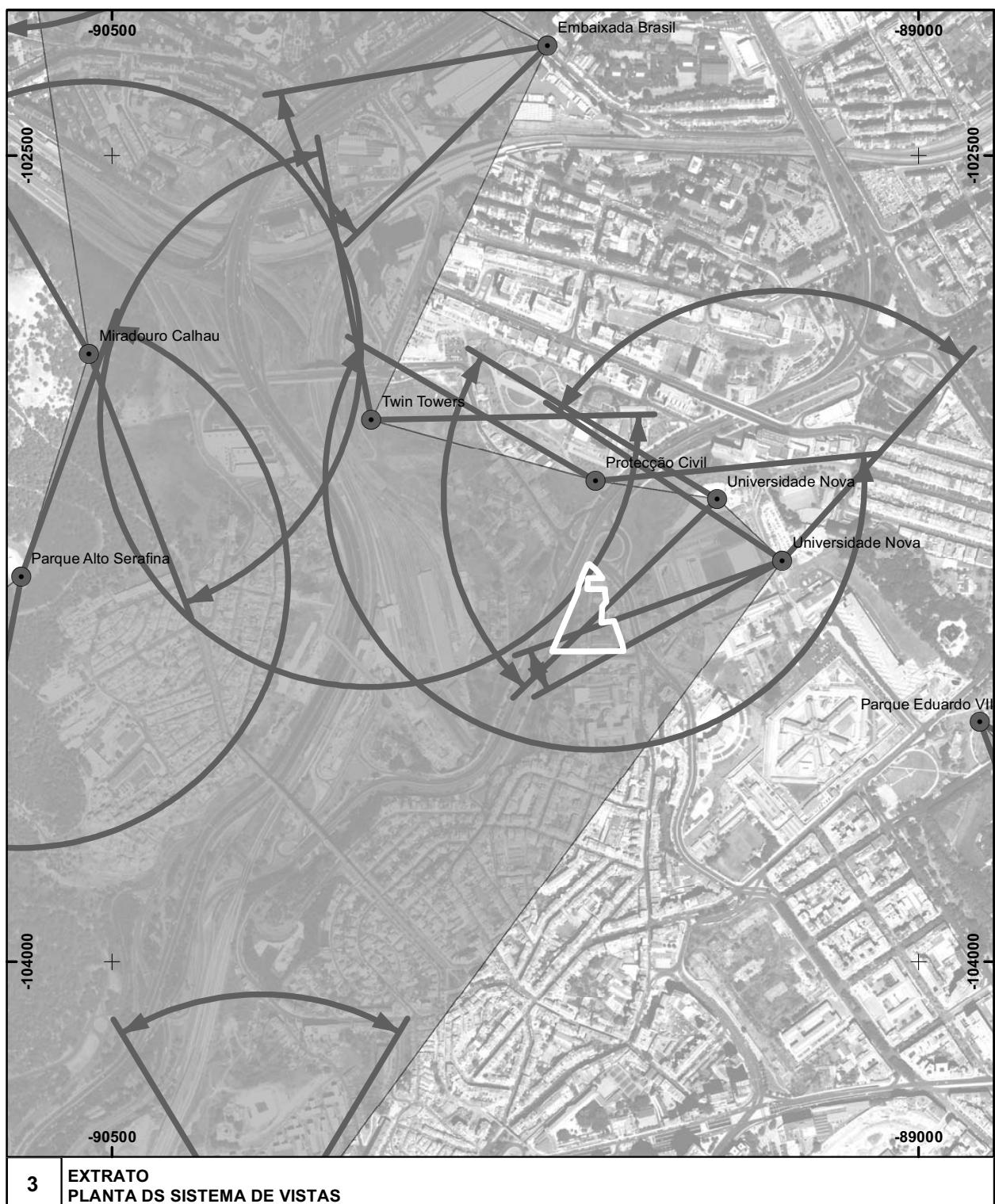
Nos pontos dominantes identificados, em nenhuma situação a volumetria proposta na UE obstrui os ângulos de visão a partir dos mesmos, permanecendo salvaguardadas as relações visuais entre os pontos e a fisiografia da cidade.

8 ANEXOS

	EXTRATO – PLANTA – SISTEMA DE VISTAS	1/10 000
EIV-L 01/03	PONTO DOMINANTE – UNIVERSIDADE NOVA	SEM ESCALA
EIV-L 02/03	PONTO DOMINANTE – UNIVERSIDADE NOVA 2	SEM ESCALA
EIV-L 03/03	PONTO DOMINANTE – PROTECÇÃO CIVIL	SEM ESCALA
EIV-L 04/03	PONTO DOMINANTE – TWIN TOWERS	SEM ESCALA
EIV-L 05/03	PONTO DOMINANTE – MIRADOURO CALHAU	SEM ESCALA
EIV-L 06/03	PONTO DOMINANTE – PARQUE ALTO SERAFINA	SEM ESCALA

Estoril, 12 de Fevereiro 2018

REGINO CRUZ - Arquitectos e Consultores, S.A.



SISTEMA DE VISTAS

- Sub-sistema de pontos dominantes
- △ Sub-sistema de ângulos de visão
- Subsistema de cumeadas principais
- Subsistema de frente ribeirinha-sector ocidental
- Subsistema de frente ribeirinha-sector oriental
- Subsistema de vales

— Limite do Município

UNIDADE DE EXECUÇÃO CONDE NOVA GOA
CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
DIREÇÃO MUNICIPAL DE PLANEAMENTO, REABILITAÇÃO E GESTÃO URBANÍSTICA
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E REABILITAÇÃO URBANA

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

PLANTA DE ORDENAMENTO

SISTEMA DE VISTAS
RISCOS NATURAIS E ANTRÓPICOS I + II
UNIDADE DE EXECUÇÃO CONDE NOVA GOA

3 - 5

EXTRATOS

1:10.000

Última elaboração dos dados: Agosto de 2011
Última elaboração da base de dados: 2011
Série Ortodromocartográfica Nacional de escala 1/10000 produzida pelo Instituto Geográfico Português, cobertura de 2007
Sistema de referência: PT-TM05-ETRS89. Elipsóide de referência: GRS80 - Projecção cartográfica: Transversa de Mercator
Escala operacional: 2 m. Precisão posicionamento nominal da reprodução: 2,07 m



PONTO DOMINANTE: UNIVERSIDADE NOVA | FOTOMONTAGEM



PONTO DOMINANTE: UNIVERSIDADE NOVA | EXISTENTE

UNIDADE DE EXECUÇÃO CONDE NOVA GOA | SANTAMARO - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO S.A. | ESTUDO DE IMPACTE VISUAL | PONTO DOMINANTE - UNIVERSIDADE NOVA



PONTO DOMINANTE: UNIVERSIDADE NOVA 2 | EXISTENTE



PONTO DOMINANTE: UNIVERSIDADE NOVA 2 | FOTOMONTAGEM

UNIDADE DE EXECUÇÃO CONDE NOVA GOA | SANTAMARO - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO S.A. | ESTUDO DE IMPACTE VISUAL | PONTO DOMINANTE - UNIVERSIDADE NOVA 2



PONTO DOMINANTE: PROTECÇÃO CIVIL | EXISTENTE



PONTO DOMINANTE: PROTECÇÃO CIVIL | FOTOMONTAGEM



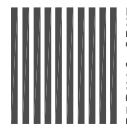


PONTO DOMINANTE: MIRADOURO CALHAU | EXISTENTE



PONTO DOMINANTE: MIRADOURO CALHAU | FOTOMONTAGEM

UNIDADE DE EXECUÇÃO CONDE NOVA GOA | SANTAMARO - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO S.A. | ESTUDO DE IMPACTE VISUAL | PONTO DOMINANTE - MIRADOURO CALHAU



REGINO CRUZ
ARQUITECTOS
EIV-L
06.03
FEVEREIRO 2018



PONTO DOMINANTE: PARQUE DO ALTO DE SERAFINA | EXISTENTE



PONTO DOMINANTE: PARQUE DO ALTO DE SERAFINA | FOTOMONTAGEM

UNIDADE DE EXECUÇÃO CONDE NOVA GOA | SANTAMARO - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO S.A. | ESTUDO DE IMPACTE VISUAL | PONTO DOMINANTE - PARQUE ALTO SERAFINA

Gabinete Diretor
2010/15
Assinatura Rosa
Direção Municipal do Urbanismo



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Urbanismo
Departamento de Planeamento
Divisão de Planeamento Territorial

Campo Grande, 25-3º Bloco E;
1749-099 Lisboa

Sua Referência_ Ofício nº9426/OFI/DPT/GESTURBE/2015

Nossa Referência_ 1122/15-6

Nº_ 564145

Data_ 23.10.2015

ASSUNTO_
SUBJECT_

LIS, Aeroporto de Lisboa - Servidão Aeronáutica (Decreto nº 48542/68 de 24 de Agosto) -
Unidade de Execução Conde Nova Goa - Rua de Campolide - Avenidas Novas
Rqt.: Santamarco, S.A.

Vº Ref.: 3790/DOC-CML/2015
Processo nº 3791/DOC/2015

Exmos Senhores,

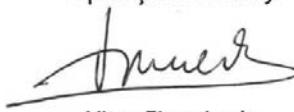
Analisado o processo em epígrafe, de acordo com a Servidão Aeronáutica (Decreto nº 48542/68 de 24 de Agosto), verificamos que o pretendido se localiza em área de influência do Canal Operacional da pista 03-21.

Analisadas as peças processuais, entretanto recebidas, verificamos que o valor das cotas mais altas previstas para as construções em questão respeitarão o valor de referência para o local.

Assim sendo, a ANA, S.A., considera **viável** a pretensão em questão

Com os melhores cumprimentos,

Direção Técnica Aeroportuária
Operações e Safety


Vitor Figueiredo

A DPT

O Diretor de Departamento


Paulo Prazeres Pais
Departamento de Planeamento

1.11.2015

Para AZ 12 Iñés Rolim

Juntar no processo da
VE Rua Nossa Senhora, fase 2
efetos de supressão a
aprovacão da Medida de
Execução



6.11.15.
O Chefe de Divisão

Eduardo Campelo
Divisão de Planeamento Territorial
Departamento de Planeamento

Exmo Senhor
Arqtº Jorge Catarino Tavares
Diretor Municipal da DMURB
Câmara Municipal de Lisboa
Campo grande, 25 – 4º B
1749-099 Lisboa, Portugal

Sua referência	Sua comunicação	Ofício n.º	S-2015/385277 (C.S:1064653)
		Data	03/12/2015
		Procº n.º	DRL-DS/2006/11-06/999/POP/61671 (C.S:140267)
		Cód.Manual	

Assunto: Entrega de novos elementos para apreciação do projeto relativo à solução urbanística para a Rua de Campolide, 235 /Rua Conde Nova Goa, em Lisboa.

Requerente: SANTAMARO - Empreendimentos Imobiliários, SA

Comunico a V. Ex.ª que por despacho do Senhor Diretor-Geral de 01/12/2015, foi emitido parecer **Favorável condicionado** sobre o processo acima referido, de acordo com os termos da informação em anexo.

A presente apreciação fundamenta-se nas disposições conjugadas da Lei n.º107/2001, de 8 de setembro, do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, na redação dada pelo Decreto-Lei nº 266-B/2012, de 31 de dezembro, do Decreto-Lei n.º 140/2009, de 15 de junho, do Decreto-Lei n.º 114/2012 de 25 de maio, e do Decreto-Lei n.º 115/2012 de 25 de maio.

Com os melhores cumprimentos.

Maria Catarina Coelho
Diretora do Departamento dos Bens Culturais

Assunto : POP -Entrega de novos elementos para apreciação do projeto relativo à solução urbanística para a Rua de Campolide, 235 /Rua Conde Nova Goa.

Requerente : SANTAMARO - Empreendimentos Imobiliários, SA

Local : Rua de Campolide, 235 e Rua de Nova Goa Lisboa

Servidão

Administrativa :

Inf. n.º: S-2015/384811 (C.S:1063461)

Cód. Manual

N.º Proc.: DRL-DS/2006/11-06/999/POP/61671 (C.S:140267)

Data Ent. Proc.:

24/11/2015

Diretor-Geral João Carlos dos Santos a 01/12/2015

Aprovo nos termos propostos.

Diretora do DBC Maria Catarina Coelho a 01/12/2015

Concordo. À consideração superior.

Carlos Bessa a 27/11/2015

Considerando o escasso valor arquitetónico das pré-existências e características urbanas e morfológicas do local e envolvente próxima, proponho Aprovação da proposta da qual não resulta impactos visuais diretos sobre o imóvel classificado, condicionada nos termos do anterior parecer de arqueologia (informação n.º 2474/DSPAA/2015 de 13.10.15 c.s:138716) no acompanhamento arqueológico dos trabalhos com afetação do subsolo.

À consideração superior.

INFORMAÇÃO n.º 2912/DSPAA/2015

data: 27.11.2015

Cs Proc: 140267

processo n.º: 2006/11-06/999/POP/61671

RJUE:

assunto: Projeto de Arquitetura relativo a solução urbanística proposta para a Rua de Campolide / Rua Conde Nova Goa, Lisboa.

SERVIDÃO ADMINISTRATIVA

- Z.E.P. ao Aqueduto das Águas Livres (**M.N.**), troço de Campolide. Portaria n.º 1092/95, D.R. 1.ª Série-B, n.º 206, de 6 de Setembro.

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.
- Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, em desenvolvimento da lei n.º 48/98, de 11 de agosto, que estabelece as bases de política de ordenamento do território e de urbanismo, com as alterações que foram introduzidas pelo Decreto-lei n.º 310/2003, de 10 de dezembro, e pelo decreto-lei n.º 316/2007, de 19 de setembro.
- Lei 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.

PARECER DE ARQUITETURA

ANTECEDENTES

Em 27.11.2015, o processo presente apresenta, nesta D.G., entre outros, os seguintes antecedentes:

- Informação n.º 2875/DSPAA/2015, relativa a Memorando de reunião havida em 24.11.2015, nesta D.G., sobre a solução urbanística proposta para a Rua de Campolide / Rua Conde Nova Goa.
- Informação n.º 2474/DSPAA/2015, relativa a parecer sobre Projeto de Arquitetura de solução urbanística para a Rua de Campolide / Rua Conde Nova Goa. Não aprovado conforme despacho de 09.11.2015.
- Informação n.º DRL/509/2008, relativa a parecer sobre Projeto de Arquitetura para a Rua de Campolide, n.º 235 / Rua Conde Nova Goa, antigo Laboratório Militar de Campolide. Não aprovado conforme despacho de 06.03.2008.

DOCUMENTAÇÃO LEGALMENTE EXIGÍVEL

Relativamente à fase em apreciação, o processo encontra-se instruído com a documentação legalmente exigível.

ANÁLISE TÉCNICA

1. Caracterização da proposta

1.1 – O Projeto de Arquitetura em apreciação recai sobre uma área de terreno constituída por diversas parcelas de terreno referentes a prédios urbanos e rústicos. Duas são propriedade privada, uma com 5.449m² e outra com 405m², uma não está definida na C.R.P. e as restantes são propriedade municipal. A área total das parcelas é de 10.705m². Esta área está delimitada a norte pela Rua de Campolide, a nascente pela Rua de Campolide e pelas traseiras dos lotes de edifícios da Rua de Campolide, a sul pela Rua Conde de Nova Goa e a poente pela Av. Calouste Gulbenkian, em Lisboa.

1.2 – Nesta área existe construção, proposta a demolir, encontrando-se numa das parcelas o antigo Laboratório Militar de Campolide.

1.3 – O Projeto de Arquitetura apresentado propõe para a área atrás referida uma operação de reparcelamento do solo urbano tendo em vista o agrupamento de propriedades e a posterior divisão em lotes.

1.4 – Deste modo, é apresentado um Projeto de Arquitetura que pretende analisar a viabilidade de construção, na área atrás mencionada, de dois edifícios, a destinar predominantemente a habitação e uma área verde pública. Delimitada lateralmente pelos dois edifícios é proposta a construção de uma área verde pública constituindo uma praça.

1.5 – O Projeto propõe a construção de dois volumes/edifícios que, do ponto de vista morfológico e dimensional, surgem na sequência da morfologia e dimensão dos edifícios que têm vindo a ser construídos na encosta, voltada a poente, do lado nascente deste troço da Avenida Calouste Gulbenkian, em Lisboa.

1.6 – O Projeto propõe um conjunto de dois edifícios. Um com 7 pisos acima da cota de soleira. O outro forma um volume escadeado pelo seu crescente número de pisos, apresentando 9 pisos acima da cota de soleira e, dada a pendente do terreno, 10 pisos na fachada poente. Propõe para ambos um desenho de fachada unificado.

1.7 – O piso térreo do edifício de 7 pisos será destinado a uso terciário, os pisos, em cave, de ambos os edifícios são destinados a garantir no mínimo os lugares de estacionamento regulamentares inerentes aos usos pretendidos.

1.8 – Uma terceira parcela será destinada uso público, com espaços verdes arborizados, jardins estacionamento e, como atrás referido, uma praça delimitada lateralmente pelos dois edifícios.

2. Apreciação

2.1 – Consideramos que o Projeto de Arquitetura apresentado se encontra convenientemente caracterizado.

2.2 – Nada temos a opor à demolição dos edifícios existente na área da presente intervenção.

2.3 – Consideramos que as peças escritas e desenhadas, entretanto juntas ao processo, complementares das anteriormente apresentadas, nomeadamente: levantamento fotográfico, referenciado em planta, do exterior e do interior dos edifícios existentes, o levantamento arquitetónico do edifício do antigo Laboratório Militar de Campolide, e as fotomontagens com a inserção, na envolvente próxima, dos edifícios propostos dão resposta ao solicitado, por esta D.G., aquando da apreciação do Projeto de Arquitetura anteriormente apresentado.

2.4 – Consideramos que a implantação, a volumetria e a dimensão apresentada para os dois edifícios propostos no presente Projeto de Arquitetura surge na sequência da volumetria e da dimensão dos edifícios que delimitam, a nascente, este troço da Avenida Calouste Gulbenkian, em Lisboa. Esta volumetria cria uma nova escala urbana na delimitação nascente deste troço desta avenida.

2.5 – Consideramos que a implantação dos dois edifícios propostos, embora crie dois volumes que se opõem à geometria de quarteirão do quarteirão que confina com a delimitação sul da área de intervenção, cria enfiamentos visuais que permitem uma articulação, do existente e do proposto, com a envolvente.

2.6 – Consideramos que a volumetria proposta para os dois edifícios irá criar uma nova escala urbana na envolvente próxima construída.

2.7 – Consideramos que o edifício escadeado proposto sobre a Avenida Calouste Gulbenkian, eventualmente, não deverá ultrapassar a altura do edifício existente, mais alto, que nesta área confina com a Rua de Campolide, contudo, consideramos que a solução urbanística e arquitetónica proposta irá requalificar a envolvente patrimonial em que a mesma se insere.

2.8 – Deste modo, deixa-se à consideração superior a aprovação do presente Projeto de Arquitetura.

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 ... da análise técnica da presente informação.

À CONSIDERAÇÃO SUPERIOR

JOÃO TEIXEIRA
TÉCNICO SUPERIOR

27.11.2015

**OS INTERESSADOS
PODERÃO CONSULTAR
OS RESPECTIVOS
PROCESSOS**

ANÚNCIOS, AVISOS, EDITAIS E NOTICIÁRIO

ANÚNCIO

MUNICÍPIO DE LISBOA

Anúncio n.º 2/2018

Para os devidos efeitos, torna-se público que por deliberação do Executivo Municipal tomada na Reunião Pública de 28 de fevereiro de 2018, sob a Proposta n.º 83/2018, foi aprovado submeter a consulta pública durante 20 dias úteis, nos termos do n.º 3 do artigo 6.º da Lei n.º 42/2017, de 14 de junho, o reconhecimento e a proteção de um conjunto de oficinas de manufatura ligados a estabelecimentos já distinguidos como «Loja com História». A lista de estabelecimentos com oficinas de manufatura a abranger e as unidades de produção a distinguir, ficará patente no portal institucional do Município de Lisboa, no endereço www.cm-lisboa.pt, no portal próprio em www.lojascomhistoria.pt, podendo também ser consultada no Edifício do Campo Grande, 25 - 1.º-F (Centro de Documentação);

O procedimento de Consulta Pública decorrerá a contar da data da publicação do presente anúncio em *Boletim Municipal*, durante 20 dias úteis, prazo em que as reclamações, observações ou sugestões dirigidas ao Presidente da Câmara em impresso próprio, podem ser apresentadas, enviadas por via postal para o endereço Praça do Município - 1149-014 Lisboa, via correio eletrónico para o endereço de internet distincao.lojashistoria@cm-lisboa.pt, ou poderão ser entregues em mão, nos seguintes locais:

- Loja Lisboa - Alcântara, Rua da Cozinha Económica, 36-A, Loja E, no horário das 10 às 17 horas de segunda a sexta-feira;
- Loja Lisboa - Baixa, Rua Nova do Almada, 2, 3.º, no horário das 8 às 20 horas, de segunda a sexta-feira;
- Loja Lisboa-Entrecampos, Edifício Central do Município, Campo Grande, 25, no horário das 8 às 20 horas de segunda a sexta-feira;
- Loja Lisboa-Lumiari, Rua Manuel Marques, 6-H, Edifício Odense, no horário das 8 às 20 horas de segunda a sexta-feira;
- Loja Lisboa - Marvila, no espaço da Loja do Cidadão de Marvila, no Centro comercial Pingo Doce da Bela Vista, Avenida do Santo Condestável, lote 8, Loja 34, no horário das 9 às 19 horas de segunda a sexta-feira e das 9 às 13 horas aos sábados.

Paços do Concelho de Lisboa, em 2018/03/21.

O Vereador,
(a) *Duarte Cordeiro*

AVISO

MUNICÍPIO DE LISBOA

Aviso n.º 14/2018

Abertura do período de discussão pública da alteração da Unidade de Execução Conde Nova Goa

Torna-se público, ao abrigo do n.º 2 do artigo 56.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro (Regime Jurídico das Autarquias Locais), que a Câmara Municipal de Lisboa, na sua reunião de 15 de março de 2018, de acordo com a Deliberação n.º 97/CM/2018, aprovou, por maioria, com votos a favor (6 PS, 2 Independentes e 1 BE), votos contra (2 PPD/PSD) e abstenções (4 CDS/PP e 2 PCP), a alteração dos Termos de Referência da Unidade de Execução Conde Nova Goa, delimitada pela Proposta n.º 439/2016, e a abertura de um período de discussão pública, de acordo com o n.º 2 do artigo 89.º aplicável por força do disposto no n.º 4 do artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, diploma que aprovou a revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

Torna-se ainda público que o mencionado período de discussão pública terá início no 5.º (quinto) dia, após a publicação do presente Aviso no «Diário da República», 2.ª série, nos termos da alínea a) do n.º 4 do artigo 191.º, conjugado com o n.º 4 do artigo 148.º, ambos do RJIGT, o qual decorrerá durante 20 dias úteis para formulação de reclamações, observações ou sugestões por qualquer interessado sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito deste procedimento.

Os interessados poderão consultar a Proposta de Alteração da Unidade de Execução Conde Nova Goa e documentação que acompanha a mesma, no portal do Urbanismo da CML, na Secção Planeamento Urbano (<http://www.cm-lisboa.pt/viver/urbanismo/planeamento-urbano/unidades-de-execucao>), ou nos locais a seguir identificados:

- Junta de Freguesia de Campolide, síta na Rua de Campolide, 24-B;
- Centro de Informação Urbana de Lisboa (CIUL), sítio no Picoas Plaza, na Rua do Viriato, 13 a 17;
- Centro de Documentação, sítio no Edifício Central da CML, no Campo Grande, 25, 1.º-F.

As reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento devem ser formuladas por escrito, até ao termo do referido período e dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal de Lisboa, utilizando, para o efeito, o impresso próprio que pode ser obtido nos locais acima referidos

ou no sítio eletrónico da Câmara Municipal de Lisboa (<http://www.cm-lisboa.pt/viver/urbanismo/planeamento-urbano/unidades-de-execucao>), e deverão ser entregues por via eletrónica, através do endereço eletrónico dmu.dp.dpt@cm-lisboa.pt ou apresentadas presencialmente nos seguintes locais:

- Loja Lisboa - Alcântara, sita na Rua da Cozinha Económica, 36-A - Loja E, com acesso também pela Rua de Cascais, junto ao Pingo Doce;
- Loja Lisboa - Baixa, sita na Rua Nova do Almada, 2 - 3.º;
- Loja Lisboa - Lumiar, sita na Rua Manuel Marques, 6-H, Edifício Odense - Lumiar;

- Loja Lisboa - Entrecampos, sita no Edifício Central do Município, Campo Grande, 25;
- Loja Lisboa - Marvila, sita na Loja do Cidadão de Marvila, Centro Comercial Pingo Doce da Bela Vista, Avenida Santo Condestável, lote 8 - Loja 34.

Lisboa, em 2018/03/19.

O diretor do Departamento de Planeamento (subdelegação de competências conferida através do Despacho n.º 2/DMU/2018, publicado no *Boletim Municipal* n.º 1254, de 1 de março de 2018),
(a) *Paulo Prazeres Pais*

Publica-se às 5.as-feiras

ISSN: 0873-0296 Depósito Legal n.º 76 213/94 Tiragem 11

O *Boletim Municipal* está disponível no sítio da Internet oficial da Câmara Municipal de Lisboa (<http://www.cm-lisboa.pt/municipio/boletim-municipal>)

O *Boletim Municipal* pode ser adquirido nos Serviços Municipais através de impressão/fotocópia e pago de acordo com o preço definido na Tabela de Taxas, Preços e Outras Receitas Municipais

[Deliberação n.º 35/CM/2008 (Proposta n.º 35/2008) - Aprovada na Reunião de Câmara de 30 de janeiro de 2008]

Composto e Impresso na Imprensa Municipal

Toda a correspondência relativa ao Boletim Municipal deve ser dirigida à CML - Imprensa Municipal
Estrada de Chelas, 101 – 1900-150 Lisboa **Telef.** 21 816 14 20 **E-mail:** boletim.municipal@cm-lisboa.pt