

MUNICIPAL

CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA



SUMÁRIO

RESOLUÇÕES DOS ÓRGÃOS DO MUNICÍPIO E DESPACHOS DE PROCESSOS

ASSEMBLEIA MUNICIPAL

Éditais n.ºs 015/AML/2025 (165.ª / 113.ª Sessão Extraordinária da Assembleia Municipal - Convocatória) e **013-P/AML/2025** (Participação do público - Debate Temático «Colina de Santana» 113.ª Sessão Extraordinária de 13 de março de 2025 - Local e hora das inscrições)
pág. 391

CÂMARA MUNICIPAL

Aditamento às Deliberações da Reunião de Câmara realizada em 19 de fevereiro de 2025:

- **Proposta n.º 54/2025 (Subscrita pela Vereadora Joana Almeida)** - Aprovou o projeto de arquitetura da obra de construção com demolição, a realizar na parcela, sita na Avenida da Índia, Rua das Hortas e Rua da Praia de Pedrouços, freguesia de Belém, constante do Processo n.º e-EDI/2023/436, nos termos da proposta
pág. 393

- **Proposta n.º 58-A/2025 (Subscrita pelo Vereador do Livre)**
- Aprovou a proposta de alteração à Proposta n.º 58/2025

«Aprovar os termos de referência da Unidade de Execução da Quinta da Bela Vista, para efeitos de submissão a discussão pública», nos termos da proposta
pág. 395

- **Proposta n.º 58/2025 (Subscrita pela Vereadora Joana Almeida)** - Aprovou os termos de referência da Unidade de Execução da Quinta da Bela Vista, para efeitos de submissão a discussão pública, nos termos da proposta
pág. 395

PRESIDÊNCIA DA CÂMARA

Despachos n.ºs 46/P/2025 (Cessação de funções - Chefe da Divisão de Planeamento Territorial, do Departamento de Planeamento Urbano, da Direção Municipal de Urbanismo), **47/P/2025** (Designação em substituição - Chefe da Divisão de Planeamento Territorial, do Departamento de Planeamento Urbano, da Direção Municipal de Urbanismo) e **48/P/2025** (Designação de Oficiais Públicos do Departamento da Atividade Física e do Desporto)
pág. 465

DIREÇÕES MUNICIPAIS

FINANÇAS

DEPARTAMENTO DE CONTABILIDADE

DIVISÃO DE REGISTO DE OPERAÇÕES

Requerimentos

pág. 466

RECURSOS HUMANOS

DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE RECURSOS HUMANOS

NÚCLEO DE PROCESSO DISCIPLINAR

Cessação de relação jurídica de emprego público por tempo indeterminado

pág. 466

URBANISMO

DEPARTAMENTO DE APOIO À GESTÃO URBANÍSTICA

DIVISÃO DE SANEAMENTO LIMINAR E APOIO AO LICENCIAMENTO

Atribuição de numeração de polícia

pág. 466

MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO

DEPARTAMENTO DE HABITAÇÃO MUNICIPAL

DIVISÃO DE INTERVENÇÃO EM HABITAÇÃO

Autos de consignação dos trabalhos - Autos de consignação parcial dos trabalhos - Autos de receção provisória dos trabalhos - Auto de receção provisória parcial dos trabalhos - Auto de receção provisória parcial - 1 dos trabalhos - Auto de receção provisória parcial - 2 dos trabalhos - Auto de receção provisória parcial final dos trabalhos - Autos de receção para libertação de caução parcial - 1 dos trabalhos - Autos de receção para libertação de caução parcial - 2 dos trabalhos - Autos de receção para libertação de caução parcial - 3 dos trabalhos - Autos de receção para libertação de caução parcial - 4 dos trabalhos - Autos de receção definitiva parcial final dos trabalhos

pág. 467

DEPARTAMENTO DE INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E MECÂNICAS

Auto de vistoria para efeito de consignação

pág. 469

POLÍCIA MUNICIPAL

Edital n.º 09/PM/2025 (Viaturas abandonadas)

pág. 470

AMBIENTE, ESTRUTURA VERDE, CLIMA E ENERGIA

DIVISÃO DE GESTÃO CEMITERIAL

Processos

pág. 470

CEMITÉRIO DO ALTO DE SÃO JOÃO

Petições

pág. 471

CEMITÉRIO DOS PRAZERES

Petições

pág. 471

CEMITÉRIO DA AJUDA

Petição

pág. 471

CEMITÉRIO DE BENFICA

Petições

pág. 472

CEMITÉRIO DOS OLIVAIS

Petições

pág. 472

CEMITÉRIO DO LUMIAR

Petições

pág. 472

CEMITÉRIO DE CARNIDE

Petição

pág. 472

MOBILIDADE

DEPARTAMENTO DE GESTÃO DA MOBILIDADE

Processos - Revogação de despachos

pág. 473

DEPARTAMENTO DE EDUCAÇÃO

Despacho n.º 1/DE/2025 (Designação de suplência em virtude de gozo de férias do diretor do Departamento de Educação)

pág. 474

UNIDADE DE COORDENAÇÃO TERRITORIAL

DIVISÃO DE PLANEAMENTO E CONTROLO
OPERACIONAL

Auto de vistoria para efeito de liberação parcial n.º 1 de quantias retidas de garantia - Auto de vistoria para efeito de consignação parcial da obra n.º 8
pág. 474

UNIDADE DE INTERVENÇÃO TERRITORIAL ORIENTAL

BRIGADA LX ORIENTAL

Auto de vistoria de receção definitiva
pág. 475

ANÚNCIOS, AVISOS, EDITAIS E NOTICIÁRIO

ANÚNCIOS

N.ºs 187/UCT/DGEP/2025, 189/UCT/DGEP/2025 e 193/UCT/DGEP/2025 - N.º 200/UCT/UITCH/2025
pág. 476

AVISO

N.º 8/2025 (Inscrições para intervenção do público na Reunião de Câmara Pública de 26 de março de 2025)
pág. 480

EDITAIS

N.ºs 12/2025 (Alteração da licença de operação de loteamento) e **13/2025** (Alteração da licença de operação de loteamento)
pág. 480

RESOLUÇÕES DOS ÓRGÃOS DO MUNICÍPIO E DESPACHOS DE PROCESSOS

ASSEMBLEIA MUNICIPAL

Edital n.º 015/AML/2025

165.^a / 113.^a Sessão Extraordinária da Assembleia Municipal

Convocatória

Maria do Rosário Farmhouse Simões Alberto, na qualidade de Presidente da Assembleia Municipal de Lisboa e, nos termos do disposto nos números 1, 2 e 3 do artigo 28.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais (RJAL), aprovado em Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, e no artigo 37.º do Regimento da Assembleia Municipal de Lisboa, **convoca** uma **Sessão Extraordinária da Assembleia Municipal de Lisboa** para

o **dia 13 de março de 2025 (quinta-feira), às 17 horas**, a realizar no Fórum Lisboa, sito na **Avenida de Roma, 14-N**, com a seguinte:

Ordem de Trabalhos

Período da Ordem do Dia (POD)

Ponto Único - Debate Temático - «Colina de Santana» - 2.^a Sessão, na sequência da proposta apresentada pelo Grupo Municipal do CHEGA e de acordo com o programa, formato e grelha de tempo em anexo.

Lisboa, em 2025/03/07.

A Presidente,
(a) *Rosário Farmhouse*

Anexo

Debate Temático - “Colina de Santana” (Assembleia Municipal de Lisboa - Avenida de Roma, 14 N)

Formato:

Debate com 3 sessões, sendo as duas primeiras abertas à participação de oradores convidados, entidades e do público, e a última integrada numa sessão da AML para discussão e apreciação do(s) relatório(s) e eventuais recomendações decorrentes do mesmo.

2.ª Sessão - Quinta-feira, 13 de março de 2025

“Vertente Saúde”

17h00 - Início da Sessão pelo moderador, agradecimentos e boas-vindas

17h10 - 50 minutos de apresentações pelo painel

Vereadora Sofia Athayde	Câmara Municipal de Lisboa
Representante do Ministério da Saúde	
Paulo do Nascimento Simões	Secção Regional Sul da Ordem dos Médicos
Dora Franco	Conselho Diretivo Regional Sul da Ordem dos Enfermeiros
Mariana Nóbrega	NOVA Medical School, sita no Campo de Santana

18h00 - 60 minutos de intervenções das entidades e do público
(mediante inscrição durante a sessão)

19h00 - 25 minutos de respostas pelos oradores e pela mesa

19h25 - 60 minutos (Grelha A) Intervenção dos Grupos Municipais e DNI’s”

20h25 - Encerramento

Moderador: D.M. Carla Madeira (Presidente da 6.ª CP)

Relatores: D.M. José da Câmara e D.M. Bruno Mascarenhas



Edital n.º 013-P/AML/2025

Participação do público - Debate Temático «Colina de Santana»

113.ª Sessão Extraordinária de 13 de março de 2025

Local e hora das inscrições

Avisam-se os interessados que, ao abrigo do artigo 39.º do Regimento da Assembleia Municipal de Lisboa, a **2.ª Sessão do Debate Temático sobre «A Colina de Santana»**, se realizará **no dia 13 de março (quinta-feira)**, no **Fórum Lisboa**, sito na **Avenida de Roma, 14-N**, e terá o seu início às **17 horas**, sendo aberto à participação do público.

As inscrições das entidades convidadas e do público serão recolhidas presencialmente durante a sessão.

Lisboa, em 2025/03/07.

A Presidente,

(a) *Rosário Farmhouse*

CÂMARA MUNICIPAL

Aditamento às Deliberações da Reunião de Câmara realizada em 19 de fevereiro de 2025

A Câmara Municipal de Lisboa, reunida no dia 19 de fevereiro de 2025, deliberou aprovar as seguintes Propostas, que lhe foram presentes e que tomaram a forma de Deliberações, como se seguem:

- *Deliberação n.º 54/CM/2025* (Proposta n.º 54/2025)
- Subscrita pela Vereadora Joana Almeida:

Aprovar o projeto de arquitetura da obra de construção com demolição, a realizar na parcela, sita na Avenida da Índia, Rua das Hortas e Rua da Praia de Pedrouços, freguesia de Belém, constante do Processo n.º e-EDI/2023/436

Pelouro: Urbanismo.

Serviços: Direção Municipal de Urbanismo / Departamento de Licenciamento de Projetos Estruturantes / Divisão de Projetos de Edifícios.

Considerando que:

1 - A **Associação Hagadá**, com base no Contrato-promessa de constituição de direito de superfície, submeteu em 14 de abril de 2023, à apreciação da Câmara Municipal de Lisboa, ao abrigo do artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, que estabelece o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), na sua redação atual, o **licenciamento da obra de construção** do Museu Judaico de Lisboa, a realizar na parcela

municipal com a área total de 6678,32 m², que confronta a norte com a Rua de Pedrouços e a Rua da Praia do Bom Sucesso e a sul com a Avenida da Índia e a Rua Fernão Mendes Pinto, na freguesia de Belém, o qual veio a constituir o **Processo n.º e-EDI/2023/436**;

2 - O instrumento de gestão territorial eficaz para o local é o Plano Diretor Municipal de Lisboa (PDM), cuja primeira revisão foi aprovada pela Assembleia Municipal a 24 de julho de 2012, e publicada no «Diário da República» através do Aviso n.º 11 622/2012, de 30 de agosto;

3 - Ainda que se localize em «espaços centrais e habitacionais a consolidar» onde, de acordo com o PDM, se privilegia a execução do plano no âmbito de unidades de execução, a presente operação urbanística tem enquadramento no regime de exceção previsto na alínea c) do n.º 5 do artigo 58.º do regulamento do PDM, aplicando-se, assim, de acordo com o n.º 2 do artigo 60.º do mesmo regulamento, as regras urbanísticas do espaço consolidado contíguo de maior dimensão, neste caso, o «espaço consolidado central e habitacional - traçado urbano C»;

4 - A proposta submetida a apreciação diz respeito à obra de construção do novo Museu Judaico de Lisboa, divulgando em Portugal e no mundo a importância da comunidade judaica e das suas expressões culturais para a formação histórica da cidade de Lisboa e da identidade cultural portuguesa;

5 - Considerando o caráter do equipamento proposto, e as condicionantes do local da intervenção, face ao seu programa especial e com exigências específicas, em conformidade com a alínea b) do n.º 2 do artigo 18.º do regulamento do PDM, em 23 de fevereiro de 2024, através da Proposta n.º 94/2024, o projeto foi submetido a deliberação de Câmara, tendo sido reconhecida a sua excecional importância para a cidade e promovido o debate público sobre o mesmo;

6 - Durante o período de debate público do Museu Judaico de Lisboa, foram rececionadas 24 participações escritas, ponderadas na informação de 5 de novembro de 2024, tendo-se concluído pelo enquadramento regulamentar da operação;

7 - A intervenção proposta envolve duas fases: a «Fase 1», que corresponde ao Museu e ao espaço ajardinado de acesso e enquadramento, e a «Fase 2», que compreende a execução de novos arruamentos, reperfilamento de um troço da Rua da Praia de Pedrouços e da Rua das Hortas, implicando a demolição de construções que ainda se encontram no domínio privado municipal, a desenvolver em processo autónomo de obras de urbanização;

8 - Se destaca o facto de o edifício proposto para o Museu Judaico de Lisboa, ser um edifício singular com um programa especial e com exigências específicas, que reúne enquadramento no âmbito do regime excecional previsto na alínea b) do n.º 2 do artigo 18.º do RPD, tendo a parcela objeto da intervenção sido cedida em direito de superfície, pela CML, especificamente para esse fim;

9 - Foi comprovado que a proposta cumpre o sistema de vistas, tendo em conta o estudo de impacte visual apresentado, nos termos dos artigos 17.º e 18.º do regulamento do PDM;

10 - O edifício proposto é um edifício isolado, apresenta uma área de implantação de 2000 m², e uma área de construção de 6055,64 m², desenvolvendo-se no sentido nascente/poente, sendo uma banda contínua com cerca de 80 m;

11 - O novo edifício, com uma superfície de pavimento (SP) de 4392,36 m², destina-se ao uso de equipamento cultural, desenvolvendo-se em 3 pisos acima da cota de soleira e 1 piso em cave;

12 - De acordo com o artigo 6.º do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Lisboa (RMUEL), a presente operação urbanística, com uma superfície de pavimento superior a 1800 m², constitui uma operação com impacte relevante, estando enquanto tal sujeita ao regime de cedências e compensações previsto nos artigos 43.º e 44.º do RJUE, conjugado com as normas estabelecidas nos artigos 87.º, 88.º e 89.º do regulamento do PDM;

13 - No âmbito da presente operação urbanística não está prevista a cedência gratuita ao Município de áreas para espaços verdes e de utilização coletiva ou equipamentos de utilização coletiva;

14 - A dispensa de cedências para espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva, tem enquadramento na sublinha i) da alínea b) do n.º 1 do artigo 89.º do regulamento do PDM;

15 - O uso proposto (equipamento), não gera a necessidade de criação de lugares de estacionamento de uso público, no entanto a proposta prevê a criação de 15 lugares de estacionamento de uso público à superfície, ao longo da Rua da Praia de Pedrouços, sendo 2 destes reservados para pessoas com mobilidade condicionada;

16 - No âmbito da apreciação do presente pedido foram promovidas consultas às entidades externas que se pronunciaram, nos seguintes termos:

a) Direção-Geral do Património Cultural (DGPC, entidade então com a tutela do património cultural) que, a 3 de novembro de 2023, emitiu parecer de aprovação, condicionado à submissão do projeto de execução no que se refere, exclusivamente, às áreas da cobertura, reiterando as condicionantes arqueológicas; deverá, em momento oportuno, ser apresentada pela CML a caracterização dos edifícios propostos a demolir contíguos à Rua da Praia de Pedrouços e à Rua Fernão Mendes Pinto;

b) Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, IP (ICNF, IP) que, a 31 de outubro de 2023, emitiu parecer favorável;

c) CCDRLVT, IP que, a 6 de novembro de 2023, emitiu parecer favorável, condicionado ao parecer da DGPC.

17 - No âmbito da apreciação do presente pedido foram promovidas consultas aos Serviços Municipais que se pronunciaram nos seguintes termos:

a) Departamento de Espaço Público (DEP) que, a 6 de dezembro de 2023, emitiu parecer favorável condicionado, referindo que deverão ser consideradas as questões

mencionadas na Informação n.º e-REG/INF/2023/26512 e salientando que as obras de urbanização associadas deverão estar concluídas antes do início da utilização do edifício, com a identificação das áreas que deverão integrar o domínio público ou ser privadas de utilização pública, contemplando a definição das respetivas obrigações de manutenção; no desenvolvimento destes projetos deverá haver parecer adicional da DCIEP relativo às infraestruturas em subsolo;

b) Departamento de Gestão da Mobilidade (DGM) que, a 3 de dezembro de 2023, emitiu parecer favorável condicionado, referindo a necessidade de serem acautelados os aspetos referidos na Informação n.º e-REG/INF/2023/25871, salientando que a edificação do museu deverá ser posterior à concretização das obras de alargamento e deslocação da faixa de rodagem e à concretização das infraestruturas de mobilidade, salientando que a autorização de utilização a ser emitida deverá ser condicionada à conclusão das obras de urbanização e à respetiva receção;

c) Direção Municipal do Ambiente, Estrutura Verde, Clima e Energia (DMAEVCE) que, a 17 de novembro de 2023, emitiu parecer favorável, condicionado à entrega de projeto de arquitetura paisagista, o qual deverá incluir o Relatório Técnico de Avaliação do Arvoredo;

d) Direção Municipal de Gestão Patrimonial (DMGP) que, a 20 de junho de 2023, emitiu parecer favorável, referindo que para o local foi celebrado um «Contrato-promessa de Constituição de Direito de Superfície», com data de 7 de julho de 2021, entre o Município de Lisboa e a Associação Hagadá, onde o Município de Lisboa promete constituir um direito de superfície a favor da Associação Hagadá; refere que o valor do cânone superficiário poderá ser ajustado em razão da superfície de pavimento efetiva, que venha a ser considerada aquando da aprovação, pelos serviços de urbanismo, do respetivo projeto de arquitetura, devendo o processo voltar a este serviço após aprovação da arquitetura, para verificação dos pressupostos estabelecidos no contrato;

e) Direção Municipal de Higiene Urbana (DMHU) que, a 15 de junho de 2023, emitiu parecer favorável, condicionado a designar o tipo de lixo e recolha a que se destina cada contentor e ao cumprimento do regulamento de resíduos sólidos (RGRLHUL), nos termos definidos pelo Anexo I - Normas técnicas dos sistemas de deposição de resíduos, ponto 3.1.4. - Características Construtivas;

d) Equipa de Projeto ReSist (EPReSist) que, a 15 de junho de 2023, emitiu parecer favorável, concluindo que o piso enterrado não irá afetar significativamente o regime hidrogeológico local, e que o estudo hidrogeológico já prevê a necessidade de implementação de um plano de instrumentação e monitorização, que é da responsabilidade do projetista, assim como a resolução de situações decorrentes da fase de obra, visando a minimização de impactos na envolvente.

18 - Tendo por base as declarações de responsabilidade dos autores dos projetos de arquitetura, e de acordo com a análise técnico-urbanística do projeto de arquitetura, cujas conclusões se encontram designadamente vertidas na Informação n.º 26 282/INF/DMURB_DepLPE_DivPE/ /GESTURBE/2024 e respetivos despachos, verificou-se que a proposta apresentada no Processo n.º e-EDI/2023/436, está em conformidade com o PDM e demais normas legais e regulamentares aplicáveis.

Deste modo, proponho que a Câmara Municipal de Lisboa delibere:

- Ao abrigo do disposto no artigo 5.º e no n.º 3 do artigo 20.º, ambos do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, que estabelece o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, na sua redação atual, a aprovação do projeto de arquitetura da obra de construção a realizar na parcela, sito na Avenida da Índia, Rua das Hortas e Rua da Praia de Pedrouços, freguesia de Belém, nos termos dos pareceres, informações e despachos referenciados na presente proposta, para cujo conteúdo se remete, condicionada nos seguintes termos:

1 - Até ao deferimento:

- a) Cumprimento das condições expressas no parecer da Direção-Geral do Património Cultural, no que se refere à arquitetura;
- b) Cumprimento dos pareceres do DEP, do DGM e da DMAEVCE;
- c) Assegurar que a liquidação da compensação urbanística seja realizada em simultâneo com os termos que venham a ser definidos na constituição do direito de superfície;
- d) Celebração do contrato de constituição do direito de superfície.

2 - Até à conclusão da operação urbanística:

- a) À regularização patrimonial;
- b) Ao cumprimento das condicionantes de arqueologia constantes do parecer da DGPC;
- c) À garantia da utilização de 22 a 44 lugares de estacionamento num raio de 200 m;
- d) À execução das obras de urbanização.

[Aprovada por maioria, com 13 votos a favor (3 PPD/ /PSD, 3 CDS/PP, 1 Ind. NTL, 3 PS, 2 PCP e 1 L), 3 votos contra (1 Ver. Paula Marques, 1 Ver. Rui Franco e 1 Ver. André Cabral) e 1 abstenção (BE).]

Nota: Os documentos referidos na proposta, encontram-se arquivados na DACM.

- *Deliberação n.º 58-A/CM/2025* (Proposta n.º 58-A/2025)
- Subscrita pelo Vereador do Livre:

(Aprovada por unanimidade.)

- *Deliberação n.º 58/CM/2025* (Proposta n.º 58/2025)
- Subscrita pela Vereadora Joana Almeida:

[Aprovada por maioria, com 10 votos a favor (3 PPD/PSD, 3 CDS/PP, 1 Ind. NTL e 3 PS), 3 votos contra (2 PCP e 1 BE) e 3 abstenções (1 Ver. Paula Marques, 1 Ver. Rui Franco e 1 Ver. André Cabral).]

Versão consolidada das Propostas n.ºs 58/2025 e 58-A/2025:

Aprovar os termos de referência da Unidade de Execução da Quinta da Bela Vista, para efeitos de submissão a discussão pública

Pelouro: Urbanismo.

Serviços: Direção Municipal de Urbanismo / Departamento de Planeamento Urbano / Divisão de Planeamento Territorial.

Considerando que:

- 1 - O Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) - cuja revisão foi aprovada pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio - prevê, entre figuras e sistemas de execução dos planos municipais de ordenamento do território, a figura da unidade de execução (UE), enquanto instrumento preferencial de execução de planos municipais de ordenamento do território (artigos 147.º e 148.º do RJIGT);
- 2 - De acordo com aquele conceito legal, a delimitação de uma unidade de execução consiste na fixação, em planta cadastral, dos limites físicos da área a sujeitar a intervenção urbanística, com identificação de todos os prédios abrangidos;
- 3 - Os objetivos subjacentes à delimitação de unidades de execução passam por assegurar um desenvolvimento urbano harmonioso e garantir a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários envolvidos, com integração de áreas a afetar a espaços públicos, a infraestruturas ou a equipamentos previstos no plano em vigor (n.ºs 1 e 2 do artigo 148.º do RJIGT);
- 4 - Para esse efeito, a delimitação de uma unidade de execução pode conter o desenvolvimento, em concreto, de uma proposta de ocupação do solo que permita, por um lado, concretizar o modelo de desenvolvimento urbano em conformidade com as opções de planeamento consagradas no plano territorial e, por outro, definir os princípios subjacentes à repartição dos respetivos benefícios e encargos [nos termos da alínea h) do n.º 1 do artigo 3.º e dos artigos 54.º e 55.º, todos da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, na sua atual redação - Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo, e ainda dos artigos 146.º a 148.º do RJIGT];
- 5 - Nesta medida, a delimitação de unidades de execução reforça as competências do Município em matéria de promoção da execução coordenada e programada do planeamento territorial e determina, para os particulares, o dever de concretizarem e adequarem as suas pretensões às metas e prioridades definidas nos planos;

6 - O procedimento de delimitação da Unidade de Execução da Quinta da Bela Vista (UEQBV), resulta da manifestação de interesse da «Laborvantage - Investimentos Imobiliários e Turísticos, S. A.», junto da Câmara Municipal de Lisboa, na qualidade de proprietária de uma parcela expetante, e resultante de uma operação urbanística da qual resultou a cedência antecipada ao Município, por escritura realizada em 2005, dos terrenos necessários à implantação do túnel do Rego;

7 - A necessidade de delimitar uma UE, resulta do facto da área a que diz respeito esta operação, estar identificada pelo Plano Diretor Municipal de Lisboa (PDM), na categoria de «espaços a consolidar», sendo determinado, para esta qualificação de espaço, que a execução do plano se realiza no âmbito de unidades de execução, nos termos do artigo 58.º do regulamento do PDM;

8 - Nos termos da Informação técnica n.º 24 027/INF/DMURB_DepPU_DivPT/GESTURBE/2024, anexa à presente proposta e para a qual se remete, a UEQBV que agora se propõe aprovar, com uma área total de 20 741 m², localiza-se na freguesia de Avenidas Novas e, tem como limites físicos:

- A norte, os logradouros dos edifícios da Rua Francisco Tomás da Costa, 4 a 28 e a Rua Jorge Afonso;
- A nascente, o terreno de propriedade municipal onde se prevê a instalação do futuro quartel sede da Associação Humanitária dos Bombeiros Voluntários Lisbonenses e o terreno da EPAL atualmente já desocupado;
- A sul, a via-férrea;
- A poente, a rua da Beneficência e os logradouros dos edifícios da Rua da Beneficência, 38 a 52.

9 - Na área abrangida pela presente unidade de execução é aplicável o Plano Diretor Municipal de Lisboa (PDM), cuja primeira revisão foi aprovada pela Assembleia Municipal através das Deliberações n.ºs 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 11 622/2012, instrumento de gestão territorial eficaz para o local;

10 - A Planta de Ordenamento e Qualificação do Espaço Urbano do PDM, enquadra a área da intervenção, maioritariamente, em «espaços centrais e habitacionais a consolidar», incluindo ainda áreas qualificadas como «espaço de uso especial de equipamentos a consolidar», «espaços verdes de recreio e produção a consolidar» e «espaços centrais e habitacionais consolidados - traçado urbano C»;

11 - A área da UE a delimitar coincide em grande parte com uma antiga quinta privada, já identificada na cartografia histórica de 1911, onde, ao longo do tempo, as áreas envolventes foram sendo urbanizadas através de malhas urbanas diferentes, executadas em tempos distintos, traduzindo aquilo que reconhecemos genericamente como «Bairro do Rego», e a que urge dar remate;

12 - Tendo em vista os objetivos estratégicos definidos no PDM, designadamente nos termos de referência para a Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) 04 - Avenidas Novas, designadamente: «a) Recuperar a função habitacional na zona da Avenidas Noivas sobre as malhas urbanas mais interiorizadas, com proteção ao tráfego de atravessamento», a UEQBV propõe:

- a) Novas ligações entre as malhas urbanas contíguas;
- b) Criação de novos espaços públicos;
- c) Estruturação em quatro edifícios principais com diferentes implantações e volumetrias, resultantes da aplicação dos parâmetros urbanísticos aplicáveis e regulamentos em vigor;
- d) Adequação de cada uma das volumetrias propostas à morfotipologia das construções na envolvente imediata.

13 - Para alcançar os objetivos enunciados, os termos de referência da UEQBV, anexos à informação técnica referenciada supra e à presente proposta, para os quais se remete, propõem uma solução urbana, enquadrada no Plano Diretor Municipal, que assegura um desenvolvimento harmonioso da área da UE com a envolvente e a justa repartição de benefícios e encargos entre os proprietários, definindo áreas privadas e áreas destinadas a espaços públicos e tipificando as operações urbanísticas e respetivos parâmetros;

14 - Na UEQBV, o PDM será executado através do «sistema de cooperação», em conformidade com o artigo 150.º do RJIGT, sendo os direitos e obrigações das partes definidos por contrato de urbanização;

15 - Não existindo plano de urbanização ou de pormenor aplicável à área abrangida pela unidade de execução, deve a Câmara Municipal promover, previamente à sua aprovação, à abertura de um período de discussão pública, em termos análogos aos previstos para o plano de pormenor, o qual deve ser anunciado com a antecedência mínima de 5 dias e não pode ser inferior a 20 dias úteis (artigo 89.º, por remissão do n.º 4 do artigo 148.º, ambos do RJIGT);

16 - Findo o período de discussão pública, será feita a ponderação e a divulgação dos respetivos resultados e elaborada a versão final da proposta de delimitação da UE, para aprovação da Câmara Municipal, nos termos do n.º 6 do artigo 89.º, por remissão do n.º 4 do artigo 148.º, ambos do RJIGT;

17 - Com o presente enquadramento, em conformidade com a Informação técnica n.º 24 027/INF/DMURB_DepPU_DivPT/GESTURBE/2024, se encontram reunidas as condições para a aprovação da proposta de delimitação da Unidade de Execução da Quinta da Bela Vista, para efeitos de submissão a discussão pública.

Proponho que a Câmara Municipal de Lisboa delibere:

- Aprovar a delimitação da Unidade de Execução da Quinta da Bela Vista, respetivos termos de referência e anexos, para efeitos de submissão a discussão pública, ao abrigo

do disposto nos artigos 147.º, 148.º, n.º 6 do artigo 89.º, por remissão do n.º 4 do artigo 148.º e 150.º, todos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, condicionada à revisão futura da proposta, após a consulta pública, no sentido de:

- 1 - A captação de estacionamento seja cumprida, prevendo apenas o mínimo de lugares de estacionamento exigidos no PDM Lisboa;
- 2 - Que a componente de lugares de estacionamento público seja cumprida preferencialmente em estrutura, fora do espaço público, de forma a libertá-lo de estacionamento, mantendo, tanto quanto possível, apenas lugares para tomada e largada de passageiros, cargas e descargas e mobilidade condicionada ao nível da rua;
- 3 - À revisão do desenho de espaço público, libertando o estacionamento automóvel de forma ser mais qualificado: a ter ruas confortáveis e sustentáveis, mais arborizadas e com mais espaço verde para infiltração da água da chuva e que privilegiem a redução de velocidades, a mobilidade ativa e os modos suaves, e a fruição do espaço público.

Unidade de execução da Quinta da Bela Vista

TERMOS DE REFERÊNCIA

6/11/2024

Índice

1. INTRODUÇÃO	
2. ANTECEDENTES	
3. LOCALIZAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO	
4. OPORTUNIDADE DE DELIMITAÇÃO DA UNIDADE DE EXECUÇÃO.....	
5. ENQUADRAMENTO LEGAL DA UNIDADE DE EXECUÇÃO.....	
6. IDENTIFICAÇÃO DOS PRÉDIOS ABRANGIDOS PELA UNIDADE DE EXECUÇÃO	
7. ENQUADRAMENTO NO PLANO DIRETOR MUNICIPAL	
7.1 Qualificação do Espaço Urbano.....	
7.2 Zonamento acústico	
7.3 Valores culturais e recursos ambientais.....	
7.4 Condicionantes de infraestruturas	
7.5 Acessibilidades e transportes	
7.6 Servidões administrativas e restrições de utilidade pública	
8. CRITÉRIOS E OBJETIVOS SUBJACENTES À DELIMITAÇÃO DA UNIDADE DE EXECUÇÃO	
9. BREVE DESCRIÇÃO DO MODELO URBANO	
9.1 Parâmetros urbanísticos.....	
9.2 Tipologia das operações urbanísticas.....	
10. ENQUADRAMENTO DA FUTURA INTERVENÇÃO NO PLANO DIRETOR MUNICIPAL	
10.1 Obras de demolição.....	
10.2 Operação de loteamento	
11. EXECUÇÃO	
11.1 Sistema de execução	
11.2 Mecanismos de perequação.....	
12. CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	

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 (TR) que fundamentam a delimitação da Unidade de Execução da Quinta da Bela Vista, nos termos dos números 1 e 2 do 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 (RJGT).

A delimitação da Unidade de Execução da Quinta da Bela Vista surge na sequência de um requerimento apresentado pela sociedade LABORVANTAGE – INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS E TURÍSTICOS, LDA nos termos do n.º 2 do artigo 147.º do RJGT, na qualidade de proprietária de uma das parcelas abrangidas, propondo, para o efeito, uma solução urbanística que assegura um desenvolvimento urbano harmonioso da área envolvida e a justa repartição de benefícios e encargos entre os proprietários das parcelas.

2. ANTECEDENTES

A proposta de delimitação desta unidade de execução (UE) tem antecedentes que importa descrever, uma vez que a edificabilidade proposta no âmbito desta delimitação embora resulte das normas regulamentares aplicáveis, tem também em consideração os procedimentos administrativos que antecederam o presente processo e que, tendo por objeto o prédio particular então denominado por Quinta da Bela Vista, tiveram por efeito a cedência gratuita ao Município da parcela P2 (assim identificada no desenho 01 do Anexo V) para construção do Túnel do Rego.

Efetivamente, no âmbito do processo n.º 296/EDI/2004 e sob a vigência do anterior Plano Diretor Municipal de Lisboa (Ratificado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 94/94, de 29 de setembro), em agosto de 2004 foi aprovado para a parcela P1 (assim identificada no desenho 01 do Anexo V) – com 3.802m² e a destacar do prédio então denominado Quinta da Bela Vista – o projeto de arquitetura referente a uma obra de edificação, com 22.826,30 m² de superfície de pavimento.

No âmbito da respetiva operação urbanística e como condição de viabilidade quer da operação de destaque quer, por conseguinte, da obra de edificação, foi igualmente prevista a cedência gratuita ao Município, da parcela P2, com 7.474,85 m² destinada a integrar o domínio público municipal para construção do atual Túnel do Rego (cfr. Deliberações n.º 15/CM/2003, 657/CM/2004 e 118/AM/2004).

A operação urbanística à data preconizada para este território previa assim a ocupação parcial do logradouro da Quinta da Bela Vista na sequência de uma operação destaque. A operação de destaque veio a ter lugar em 2005 após a escritura pública de 17 de janeiro de 2005 relativa à cedência gratuita da parcela P2, acima referida.

Contudo, por ter estado parado mais de seis meses sem que o proprietário desse resposta a todos os requisitos necessários ao licenciamento da operação urbanística, o processo n.º 296/EDI/2004 acabou por ser arquivado em junho de 2009 sem que tivesse sido licenciada e titulada a referida edificabilidade. Nesta medida, a cedência gratuita antecipou uma contrapartida e teve como pressuposto a expectativa de atribuição de um direito de edificabilidade ao particular que, embora por causa imputável a este, acabou por não se concretizar.

No entanto a cedência gratuita para o Município ocorreu, justificando-se por isso que no âmbito do presente procedimento a proposta de modelo urbano enquadre a edificabilidade correspondente à cedência gratuita já efetuada, tendo como referência os parâmetros urbanísticos consagrados na 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal, enquanto instrumento de gestão territorial atualmente aplicável.

Esta questão é relevante porque atualmente, no PDM em vigor (2012), a parcela P1 está assinalada na Planta de Qualificação do Espaço Urbano, quase na totalidade, como logradouro da Carta Municipal do Património Edificado e Paisagístico (CMP 23.79 – Quinta da Bela Vista ao Rego/Rua da beneficência, 34). Ou seja, sem refletir as anteriores deliberações municipais e as alterações cadastrais entretanto ocorridas (e que, a partir de 2005, já não permitiam qualificar esta parcela de terreno como logradouro), o PDM em vigor (2012) ampliou, relativamente ao anterior PDM (1994), a área do logradouro incluída na CMP.

Dos elementos disponíveis não é claro se no atual PDM (2012) a ampliação da área de “logradouro” da Quinta da Bela Vista – que passou a incluir a quase totalidade da parcela P1 bem como parte do terreno cedido ao Município para a construção do Túnel do Rego (parcela P2) – resulta de um ato intencional (perante a caducidade do anterior ato de aprovação da obra de construção nova para aqueles terrenos) ou antes de uma insuficiência de informação aquando do procedimento de revisão do PDM.

Sem prejuízo da redução da expectativa dos direitos de edificabilidade do particular proprietário da Parcela P1 nos termos do atual Plano Diretor Municipal (PDM) – cuja aplicação das respetivas normas não permite

atingir a edificabilidade inicialmente prevista no âmbito do processo n.º 296/EDI/2004 –, a presente proposta de delimitação de unidade de execução pretende repor o equilíbrio possível, entre a obrigação assumida e imputável ao particular com a cedência gratuita ao Município da parcela afeta ao Túnel do Rego e a edificabilidade admitida à luz do instrumento de gestão territorial atualmente em vigor.

3. LOCALIZAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

A Unidade de Execução da Quinta da Bela Vista com área total de 20.741 m², situa-se na freguesia das Avenidas Novas e tem as seguintes confrontações:

- A norte, os logradouros dos edifícios sul sitos na Rua Francisco Tomás da Costa, n.ºs 4 a 28 e a Rua Jorge Afonso;
- A nascente, o terreno do municipal onde se prevê a instalação do futuro quartel sede da Associação Humanitária dos Bombeiros Voluntários Lisbonenses e o terreno da EPAL atualmente já desocupado;
- A sul, a via-férrea;
- A poente, a Rua da Beneficência e os logradouros dos edifícios sitos na Rua da Beneficência n.ºs 38 a 52.

Em termos urbanos e funcionais, este território onde se pretende estruturar uma ocupação urbana edificada, encontra-se na charneira entre três áreas com características distintas, a saber:

- A poente e a norte, o espaço caracteriza-se por um traçado urbano em quarteirão, com edifícios maioritariamente de 3 e 4 pisos, onde predomina o uso habitacional;
- A nascente, os edifícios desenvolvem-se em banda, com 7 pisos e resultaram de uma intervenção do Programa Especial de Realojamento (PER). Nestes edifícios os espaços rés-do-chão destinados a comércio estão, na sua maioria, afetos a atividades de caráter social;
- A nascente/ sul existe um terreno municipal livre e desocupado, sobre o qual foi constituído um direito de superfície a favor da Associação Humanitária dos Bombeiros Voluntários Lisbonenses, destinado à futura construção de um quartel sede.

A contiguidade desta área com a via-férrea e com o Túnel do Rego constituem elementos marcantes deste território. A área da UE integra a nascente a quinta da Bela Vista e a poente uma área desocupada com exceção da zona norte e onde se localizam vários armazéns devolutos.

A área da UE encontra-se na proximidade de vias rodoviárias importantes – designadamente da Avenida Álvaro Pais, da Avenida Cinco de Outubro, da Avenida dos Combatentes e da Avenida das Forças Armadas. A proximidade ao Túnel do Rego permite um acesso fluido às Avenidas Novas, nomeadamente à Avenida de Berna, à Avenida Santos Dumont e à Praça de Espanha.

A acessibilidade por transportes públicos a esta área é assegurada pela interface de Entrecampos, que articula a Linha Amarela do Metropolitano de Lisboa (Odivelas – Rato) com uma grande densidade de linhas

de autocarros da Carris e com a linha de Cintura do Caminho de ferro (que nesta interface serve as linhas da Azambuja, Eixo Norte-Sul, Sintra e garante a ligação à linha de Cascais). A interface encontra-se a uma distância de 700m. Ainda no que se refere à oferta de serviços de transportes públicos, a área da UE situa-se a 850m da estação de metro da Praça de Espanha.

No que respeita à componente topográfica, o terreno tem duas pendentes principais: uma na direção nascente/ poente, que desce ao aproximar-se dos logradouros dos edifícios da Rua da Beneficência e outra, com uma descida mais acentuada, na direção norte/sul, em que a diferença de cotas atinge os 10m, no sentido da linha de caminho de ferro.

Por fim e conforme já referido, a área da UE abrange ainda um imóvel incluído na Carta Municipal do Património Edificado e Paisagístico (CMP 23.79 – Quinta da Bela Vista do Rego/Rua da Beneficência 34) cuja preservação do edifício se preconiza, pretendendo-se requalificar a área no qual o mesmo se integra.

4. OPORTUNIDADE DE DELIMITAÇÃO DA UNIDADE DE EXECUÇÃO

A oportunidade da delimitação da Unidade de Execução da Quinta da Bela Vista, como instrumento de execução do Plano Diretor Municipal de Lisboa (PDM), justifica-se pela necessidade de assegurar o desenvolvimento urbano harmonioso deste território através da reconversão de um conjunto de parcelas expectantes, caracterizadas por um cadastro complexo, sem contudo deixar de relevar os antecedentes deste processo que conduziram em 2005 à cedência antecipada da parcela de terreno destinada à construção do Túnel do Rego e onde atualmente também se prevê a construção de um quartel sede de Bombeiros.

Em termos de estratégia territorial, a delimitação da presente unidade de execução constitui uma oportunidade de consolidação da cidade, através do remate da malha urbana, com reestruturação e requalificação do espaço público, numa lógica de continuidade com as restantes intervenções que têm sido pensadas para a área envolvente, designadamente com o recente licenciamento de uma Unidade de Cuidados Continuados nos terrenos imediatamente contíguos e com a aprovação da Operação Integrada de Entrecampos.

Através desta delimitação, estabelece-se uma solução urbanística de conjunto, definindo as áreas privadas e as áreas destinadas a espaços públicos (incluindo arruamentos e espaços verdes e de utilização coletiva), as implantações e a distribuição volumétrica das novas construções, de forma a garantir a justa repartição dos encargos e benefícios entre os proprietários envolvidos (RPDM, artigo 58.º/3).

O programa desenhado definido nos termos de referência servirá de base à concretização das operações urbanísticas previstas, assegurando a conformidade com o Regulamento do PDM.

5. ENQUADRAMENTO LEGAL DA UNIDADE DE EXECUÇÃO

A delimitação da UE da Quinta da Bela Vista, enquanto instrumento de execução do Plano Diretor Municipal de Lisboa (PDM), obedece ao disposto nos artigos 146.º a 149.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), cuja revisão foi aprovada pelo Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio.

Efetivamente, a delimitação de unidades de execução está prevista no 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).

Tendo presente o quadro legal geral, o PDM determina que nos espaços a consolidar a sua execução se realize, em regra, através da delimitação de unidades de execução (RPDM, artigo 58.º/2).

No caso concreto, de acordo com o PDM, a área de intervenção está parcialmente qualificada como:

- a) “Espaço central e habitacional consolidado - Traçado urbano C”;
- b) “Espaço central e habitacional a consolidar”;
- c) “Espaço de uso especial de equipamentos a consolidar”;
- d) “Espaço verde de recreio e produção a consolidar”

Determinada a conveniência de ser delimitada uma unidade de execução, importa ter presente que a concretização destes objetivos – desenvolvimento urbano harmonioso e a justa repartição de benefícios e encargos pelos interessados –, implica que no âmbito do presente procedimento, se estabeleça o desenho urbano a desenvolver e respetivo programa urbanístico, exprimindo a definição dos espaços de utilização coletiva (incluindo áreas a afetar a equipamentos, espaços verdes públicos, espaços de circulação viária e pedonal e de estacionamento), tipificando as operações urbanísticas e procedendo à definição dos parâmetros urbanísticos aplicáveis às parcelas destinadas à edificação urbana. De facto, só com base numa solução urbanística é possível garantir, em concreto, a adequação do modelo urbano às opções de planeamento consagradas no PDM e determinar os benefícios e encargos inerentes à sua execução.

6. IDENTIFICAÇÃO DOS PRÉDIOS ABRANGIDOS PELA UNIDADE DE EXECUÇÃO

Tendo por base a planta do existente com indicação do cadastro (Desenho 01 do Anexo III), a UE da Quinta da Bela Vista abrange os seguintes prédios urbanos, dos seguintes proprietários:

- Parcela 1 – propriedade da Laborvantage, localiza-se na zona poente/sul da UE, junto à Quinta da Bela Vista. Tem 3.802 m² de superfície;
- Parcela 2 – propriedade da Câmara Municipal de Lisboa, corresponde à cedência antecipada realizada no âmbito de uma operação urbanística licenciada em 2004 (ver capítulo 1). Tem 7.474,85 m² de área;

- Parcela 3 – propriedade da Câmara Municipal de Lisboa (domínio privado), abrange o extremo norte da UE e tem 5.512,15 m² de superfície;
- Parcela 4 – propriedade de particular minoritário, tem 240 m² de superfície;
- Parcela 5 – propriedade da Família Le Cocq, localiza-se na zona nascente da UE e tem 3.712 m² de superfície.

7. ENQUADRAMENTO NO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Para a área delimitada para a UE da Quinta da Bela Vista o instrumento de gestão territorial eficaz é o Plano Diretor Municipal de Lisboa (PDM) – aprovado 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.

7.1 Qualificação do Espaço Urbano

De acordo com o PDM, a área de intervenção integra a Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 4 – Avenidas Novas (RPDM, artigo 81.º) e abrange as seguintes categorias de espaço:

- (i) Espaço central e habitacional consolidado – Traçado Urbano C
- (ii) Espaço central e habitacional a consolidar
- (iii) Espaço verde de recreio e produção a consolidar
- (iv) Espaço de uso especial de equipamentos a consolidar

Nos espaços de uso especial de equipamentos a consolidar, programa-se a concretização de equipamentos de utilização coletiva de maior dimensão.

Estes espaços podem incluir outros usos, de acordo com as regras identificadas no n.º 2 do artigo 65.º do RPDM.

7.2 Zonamento acústico

No que diz respeito ao **Zonamento Acústico**, tal como o restante território municipal, a área está classificada como Zona Mista (RPDM, artigo 21.º), não devendo ficar exposta a níveis sonoros de ruído ambiente exterior superiores ao definido na legislação aplicável.

O Estudo Acústico realizado para esta área pela Divisão de Ambiente e Energia, evidencia que a totalidade da área da unidade de execução encontra-se dentro dos limites regulamentares, tanto para o indicador Lden < 65 dB(A), como para o indicador Ln < 55 dB(A). O estudo conclui que o modelo urbano proposto pela presente UE tem viabilidade, uma vez que não se prevê que a sua implementação altere os valores de ruído ambiente que se verificam na zona em estudo.

7.3 Valores culturais e recursos ambientais

7.3.1 Estrutura Ecológica Municipal

No que respeita à **Estrutura Ecológica Municipal (EEM)**, a UE abrange uma área qualificada no PDM como **Espaço Verde**, o qual respeitando as preexistências (designadamente a existência do Túnel do Rego) deverá ser destinado à constituição de espaços exteriores verdes.

7.3.2 Valores culturais

No que respeita ao património edificado e paisagístico, na área da UE a estrutura patrimonial municipal integra os seguintes bens culturais imóveis listados na **Carta Municipal do Património Edificado e Paisagístico (CMP)**:

- **CMP Imóvel 23.79** – Quinta da Bela Vista do Rego/Rua da Beneficência 34.

7.3.3 Áreas sujeitas a riscos naturais e antrópicos

De acordo com o PDM, a área de intervenção não está cartografada como vulnerável a inundações nem apresenta suscetibilidade à ocorrência de movimentos de massa em vertentes. Os solos apresentam, no entanto, alguma **vulnerabilidade sísmica**, ainda que moderada, razão pela qual deverão ser adotadas medidas de resistência estrutural antissísmica nas obras de construção de novos edifícios bem como nas obras de arte ou de infraestruturas, justificando-se também a integração de soluções de reforço estrutural nas obras de reabilitação (RPDM, artigo 24.º).

7.4 Condicionantes de infraestruturas

A área da UE não está abrangida pelas condicionantes de infraestruturas, identificadas na “Planta das condicionantes de infraestruturas” do PDM a que se refere, designadamente, o artigo 36.º do RPDM.

7.5 Acessibilidades e transportes

De acordo com a “Planta de acessibilidades e transportes” do PDM, a área da UE é atravessada por um arruamento integrado na Rede Rodoviária Municipal de 3º nível: o Túnel do Rego.

As operações urbanísticas previstas no âmbito da Unidade de Execução da Quinta da Bela Vista devem ainda observar os parâmetros de dimensionamento do estacionamento de uso privativo e de uso público estabelecidos no RPDM em função do zonamento previsto na “Planta de acessibilidades e transportes” que o integra.

De acordo com esta Planta, a área pertence a uma zona de estacionamento padrão (Zona D).

Os parâmetros de dimensionamento de estacionamento de uso privativo, para as operações de loteamento, são os constantes no Anexo X do RPDM, por remissão do seu artigo 75.º, devendo ainda ser contempladas as dotações de lugares de estacionamento de uso público constantes do Anexo XI do Regulamento, de acordo com o definido no artigo 76.º.

7.6 Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

A área da UE é condicionada pelas seguintes servidões administrativas e restrições de utilidade pública:

- a) Servidão Aeronáutica do Aeroporto de Lisboa;
- b) Servidão Militar Terrestre;
- c) Ferrovias;

Nas áreas abrangidas por Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública aplicam-se os respetivos regimes jurídicos em vigor, os quais prevalecem sobre o regime de uso do solo aplicável por força do PDM

8. CRITÉRIOS E OBJETIVOS SUBJACENTES À DELIMITAÇÃO DA UNIDADE DE EXECUÇÃO

A delimitação da UE da Quinta da Bela Vista obedece aos seguintes critérios:

- a) Reversão/valorização urbanística de uma área atualmente desocupada, através do desenvolvimento de uma solução urbana de conjunto que abrange a totalidade de um polígono qualificado no PDM como espaço central e habitacional a consolidar e ainda parte de um polígono assinalado no PDM como espaço de uso especial de equipamentos a consolidar, procurando assegurar a adequada articulação funcional e formal com a envolvente nomeadamente através da abertura de um novo arruamento que estabeleça a ligação direta entre a Rua Jorge Afonso e a Rua da Beneficência (junto à linha de caminho de ferro) e da integração de áreas destinadas a espaços de utilização coletiva;
- b) Preservação dos edifícios da Quinta da Bela Vista que integram a Carta Municipal do Património;
- c) Estabelecimento de mecanismos que permitam assegurar a justa repartição de encargos e benefícios pelos proprietários abrangidos.

Tendo em consideração os objetivos estratégicos definidos para a UOPG 4 – Avenidas Novas (RPDM, artigo 81.º), a Unidade de Execução da Quinta da Bela Vista tem ainda como objetivos específicos os seguintes:

- a) Recuperar a função habitacional na zona das Avenidas Novas, sobre as malhas mais interiorizadas, com proteção ao tráfego de atravessamento, através da promoção de construções destinadas ao uso habitacional, contribuindo para minimizar a dinâmica recessiva na evolução demográfica, com perda de residentes, indo de encontro às mais recentes políticas de habitação designadamente de habitação para arrendamento acessível;
- b) Promover o acréscimo da área pedonal e de espaços públicos, nomeadamente de vários espaços verdes urbanos incluindo de espaços intersticiais que visam a melhoria da qualidade do ambiente urbano e ainda da vivência urbana e dinamização do comércio local, através da criação de uma via e percursos pedonais que melhorem os fluxos viários e pedonais, incluindo de praça que potencia o convívio da comunidade local e intergeracional.

9. BREVE DESCRIÇÃO DO MODELO URBANO

9.1 Parâmetros urbanísticos

A área envolvente à unidade de execução caracteriza-se pela existência de três zonas morfotopológicas distintas: a norte/poente, uma zona composta por edifícios em quarteirão, com cerca de 3/4 pisos; a nascente uma zona constituída por edifícios em banda, com cerca de 7 pisos; e a sul/poente pelas moradias que compõem a Quinta da Bela Vista.

A solução proposta tem como objetivo promover novas ligações entre as três zonas envolventes, através da criação de novos espaços públicos, estruturados por quatro edifícios com diferentes implantações e volumetrias. Materializa-se nas seguintes propostas:

- Prolongamento da R. Jorge Afonso até à R. da Beneficência, com dois sentidos de circulação e estacionamento arborizado. A intersecção com a R. da Beneficência faz-se através de um espaço de coexistência, na confluência com a passagem pedonal superior ao caminho de ferro, assegurando também a manutenção do acesso existente ao domínio ferroviário.
- Implantação de um edifício em L, com 5/6 pisos, de colmatação do quarteirão existente. Esta implantação permite a criação de logradouros na confrontação com os edifícios existentes e a criação de uma praça arborizada junto ao novo arruamento;
- Implantação de um edifício em L na continuidade com o edifício acima referido, com 5/6 pisos, que permite o encerramento da praceta proposta. Esta implantação permite tirar partido da relação com o jardim da Quinta existente.

- Implantação de um edifício isolado, com 8 pisos, no alinhamento dos edifícios em banda existentes na R. Marciano Henrique da Silva;
- Implantação de um edifício em U na confrontação com a Quinta da Bela Vista. É proposto um volume mais alto, com 8 pisos, mais afastado dos edifícios da Quinta e junto ao novo arruamento, e dois volumes mais baixos (com 2 e 4 pisos) nos alinhamentos que se aproximam da Quinta;
- Implantação de um edifício com 2 pisos no limite norte colmatando o tardo dos edifícios da Rua Tomás da Costa;
- Manutenção e ampliação da moradia principal existente da Quinta da Bela Vista;
- Manutenção e ampliação da moradia existente no extremo sul da Quinta da Bela Vista;
- Implantação de uma nova moradia na Quinta da Bela Vista, que permite a colmatagem do edifício confinante a norte na R. da Beneficência.



Figura 1 - Visualização volumétrica da proposta

São propostos quatro lotes:

- o lote 1, a sul, junto à Quinta da Bela Vista e que se implanta integralmente na parcela propriedade da Laborvantage;
- o lote 2, a norte, composto pelo edifício em L e pelo edifício isolado e que se implantam totalmente na parcela propriedade do Município (Figura 2);
- o lote 3, a poente, que se implanta integralmente na parcela da Quinta da Bela Vista e que subdivide em 4 sublotes: as duas moradias existentes, a nova moradia e o edifício de habitação colectiva que confronta com a parcela proposta. O jardim deverá ser conservado e mantém-se no domínio privado;
- e o lote 4, a norte, junto à Rua Jorge Afonso.

No lote 1, o volume mais baixo, com 2 pisos, implantado mais próximo da via-férrea, destina-se totalmente a serviços e/ou comércio retalhista. Os outros dois volumes destinam-se a comércio retalhista e/ou serviços no piso térreo e a habitação nos pisos superiores. Admite até 8.139 m² de superfície de pavimento.

Os edifícios do lote 2 destinam-se a comércio retalhista e/ou serviços no piso térreo e a habitação nos pisos superiores. Admite até 7.677 m² de superfície de pavimento.

No lote 3, as moradias existentes e a nova moradia (sublotes 3.1, 3.2 e 3.3) destinam-se exclusivamente a habitação. O edifício de habitação colectiva (sublote 3.4) destina-se a comércio retalhista e/ou serviços no piso térreo e a habitação nos pisos superiores. Globalmente, o lote 3 admite 5.568 m² de superfície de pavimento.

O lote 4 é composto por um volume com dois pisos e destina-se a habitação. Admite 360 m² de superfície de pavimento.

A superfície de pavimento por uso, proposta para cada lote, é a descrita no quadro abaixo:

Proprietário	Lote	área do lote (m ²)	área de implantação (m ²)	superfície de pavimento (Sp)				Ac estacionamento (m ²)	Altura da fachada (m)	n.º de pisos		n.º de lugares de estacionamento		n.º máximo de fogos (100m ² área média L1+L2+L3.1+L3.4)	
				habitação		comércio retalhista / serviços (m ²)	total (m ²)			max. acima da cota de soleira (un)	abaixo da cota de soleira (un)	privados (min)	públicos (min)		
				existente (m ²)	proposta (m ²)										
Laborvantage	L1	2 158	1 820	0	7 321	818	8 139	37%	4 550	25	8	3	81	33	73
CML (domínio privado)	L2	3 026	2 160	0	6 912	765	7 677	35%	4 579	25	8	2	77	31	69
Família	L3.1	3 656	2 688	1 000	0	0	1 000		650	11	4	1	10	23	10
	L3.2			0	400	0	400		50	12	4	0	2		1
	L3.3			300	200	0	500	26%	150	7	2	1	4		2
	L3.4			0	3 098	570	3 668		0	16	5	2	37		31
	subtotal L3			1 300	3 698	570	5 568		850	-	-	-	-		-
Particular	L4	410	410	0	360	0	360	2%	40	7	2	2	4	1	4
-	TOTAL	9 250	7 078	1 300	18 291	2 153	21 744	100%	10 019	-	-	-	215	88	190

É proposta a criação de uma parcela destinada à implantação de um equipamento de utilização colectiva, com 2.491m², em área já cedida ao município e sobre a qual incide um direito de superfície, destinado à implantação do quartel sede da Associação Humanitária dos Bombeiros Voluntários Lisbonenses (Figura 2).

São ainda propostos diversos espaços verdes: jardins de menor dimensão na transição para os edifícios envolventes e uma praça arborizada, no enfiamento da R. Marciano Henriques da Silva.

Esta proposta permite o desenvolvimento da unidade de execução em três fases: cada proprietário tem a possibilidade de edificar no seu prédio, no momento que entenda conveniente. Este faseamento ocorre sem prejuízo de se aplicarem os mecanismos de perequação compensatória previstos, e sejam executadas as respetivas obras de urbanização necessárias.

Prevê-se que esse desenvolvimento ocorra através da execução operações urbanísticas de loteamento e edificação de impacte relevante.



Figura 2 - Planta síntese

Sem prejuízo dos elementos essenciais do programa desenhado – designadamente a definição dos espaços públicos e privados, os alinhamentos, às áreas de implantação acima do solo e a volumetria dos novos edifícios – admite-se que no âmbito de futuras operações de loteamento o número de lotes possa variar.

No âmbito das operações de loteamento e/ou edificação está prevista a afetação de diversas áreas a espaços verdes públicos, permeáveis e plantados sobre solo orgânico em terreno natural, a qual deve ser cedida gratuitamente ao município apta aos fins a que se destina. Estão ainda previstos espaços verdes privados nos logradouros dos diversos lotes conforme indicado no modelo urbano ilustrativo (Desenho 04 do anexo V).

A unidade de execução considerou ainda as áreas cedidas gratuitamente ao Município nos termos da escritura pública de cedência celebrada a 17 de janeiro de 2005 (cfr. Capítulo 2).

9.2 Tipologia das operações urbanísticas

Assim, de acordo com o programa desenhado proposto, a concretização do PDM no âmbito da unidade de execução da Quinta da Bela Vista, envolve:

- a) Sem prejuízo dos demais parâmetros urbanísticos estabilizados (designadamente, o desenho urbano e a definição dos espaços públicos e privados; o alinhamento, as áreas de implantação e volumetria dos novos edifícios) admite-se que o programa desenhado desenvolvido no âmbito da presente unidade de execução possa ser implementado através da realização de pelo menos três operações urbanísticas autónomas, designadamente através de:
 - Uma operação de loteamento abrangendo as Parcela P3 e P4;
 - Uma operação de Edificação de impacte relevante abrangendo a Parcela P1;
 - Uma operação de loteamento abrangendo a Parcela P5.

A planta cadastral define a situação final base da proposta de delimitação da unidade de execução, a qual pressupõe a implementação dos atos necessários à retificação de extremas entre as parcelas P1 e P5, conforme especificamente identificado no Desenho 01 do anexo III.

- b) A **demolição** de um conjunto de construções precárias (desenho 01 - planta do existente, do anexo III);
- c) A realização de um conjunto **de obras de urbanização** destinadas a servir direta e imediatamente as novas edificações e os novos espaços urbanos, incluindo a abertura de novos arruamentos viários e pedonais, a criação e /ou reforço das infraestruturas do subsolo e ainda a infra-estruturação dos espaços verdes e de utilização colectiva tornando-os aptos para os fins a que se destinam;
- d) A realização das subsequentes obras de **construção de novos edifícios**, com um máximo de 8 pisos acima da cota de soleira.

No que respeita aos usos, privilegia-se a predominância do uso habitacional sem prejuízo da sua coexistência com outros usos compatíveis nos termos do PDM.

Desta forma, considerando a leitura conjugada dos n.ºs 4, 5 e 6 do artigo 59.º do regulamento do PDM, as futuras operações urbanísticas deverão assegurar que nos espaços a consolidar, 10% da superfície de pavimento total seja afeta a uso(s) diferente(s) do uso predominante. Contudo, a definição concreta dos usos (por parcelas/lotes e por m2 de superfície de pavimento) apenas será definida no âmbito da(s) futura(s) operação(ões) de loteamento e edificação. Na hipótese de se avançar com a realização de 3 operações autónomas, cada uma deverá cumprir individualmente a proporção de usos permitida no PDM.

Em suma, o desenho urbano proposto exprime a definição de espaços de utilização coletiva e define a implantação, o alinhamento e a volumetria dos novos edifícios. Apresenta-se como uma solução urbana coerente, em termos formais e funcionais, nomeadamente na sua relação com a envolvente.

10. ENQUADRAMENTO DA FUTURA INTERVENÇÃO NO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Conforme já referido, de acordo com o PDM, a área da UE integra terrenos abrangidos pelas seguintes categorias de espaço:

- **Espaço central e habitacional consolidado – Traçado urbano C** (2.179,80 m² – parte das parcelas P2, P3 e P5);
- **Espaço central e habitacional a consolidar** (12 680 m² – parcelas P1, P4 e P5 parte das parcelas P2 e P3);
- **Espaço verde de recreio e produção a consolidar** (822m² – parte da parcela P2);
- **Espaço de uso especial de equipamentos a consolidar** (5 059,20 m² – parte das parcelas P2 e P3).

Assim, na determinação dos parâmetros urbanísticos aplicáveis à futura operação de loteamento teve-se em consideração a localização dos terrenos envolvidos consoante a respetiva categoria de espaço.

10.1 Obras de demolição

Não estando em causa a sua admissibilidade nos termos do PDM, às demolições propostas aplica-se o disposto no artigo 14.º do Regulamento Municipal da Urbanização e Edificação de Lisboa (RMUEL).

10.2 Operações de loteamento e de impacte relevante e ou semelhante a uma operação de loteamento

As operações urbanísticas previstas nesta unidade de execução, abrangem espaços centrais e habitacionais, consolidados e a consolidar, aplicando-se-lhe, respetivamente, o disposto nos artigos 46.º e no artigo 60.º do RPDM.

10.2.1 Índice de edificabilidade

Cada operação de autónoma deverá cumprir individualmente o índice de edificabilidade definido no PDM (Artigo 46.º e 60.º).

No desenho urbano apresentado, para as operações de loteamento está prevista a majoração do índice de edificabilidade para 1,5 para os loteamentos autónomos na parcela P5 pela dimensão das áreas de intervenção serem inferiores a 0,5ha e para o loteamento das parcelas P3 e P4 por se tratar de uma operação

a promover pelo Município conforme previsto no RPDML. No caso de se optar por uma operação de edificação de impacte relevante autónoma para a parcela P1 esta enquadra se no Espaço Central e Habitacional - Traçado Urbano C Consolidado da envolvente, por se tratar do Traçado urbano contíguo de maior dimensão. Em qualquer uma das circunstâncias não é ultrapassado para a globalidade da área de intervenção o índice 1.5 e é garantido o enquadramento da proposta na morfologia da envolvente.

Desta forma, no pressuposto de que a majoração do índice seja admitida ao abrigo destas normas, a superfície de pavimento é a descrita no quadro abaixo:

CADASTRO			SUPERFÍCIE DE PAVIMENTO		
	Área do prédio de cadastro (registo) (m ²)	Proprietário	área dos prédios qualificada como espaços centrais e habitacionais (m ²)	índice aplicável (m ²)	superfície de pavimento resultante da aplicação do índice de edificabilidade
P1	3 802,00	Laborvantage	3 802		5 703
P2	7 474,85	CML/Laborvantage (domínio público - cedência antecipada)	1 624		2 436
P3	5 512,15	CML (domínio privado)	5 142 *	1,50	7 713
P4	240,00	Particular	240		360
P5	3 712,00	Família	3 712		5 568
TOTAL	20 741,00	-	14 520	-	21 780

* com exclusão da área materialmente afectada ao arruamento público existente

Quadro 1 - Cálculo da edificabilidade

10.2.2 Altura máxima das fachadas

Nos espaços a consolidar, de acordo com a alínea a) do nº 3 do artigo 60.º do RPDM, deverá estabelecer-se a concordância com o nivelamento das alturas das fachadas e o alinhamento do traçado urbano, nas áreas de transição com as áreas consolidadas, nas situações em que deva prevalecer aquela concordância.

No caso concreto e para efeitos de determinação da altura máxima da fachada dos corpos edificados que circundam a praça e que se desenvolvem a partir da mesma, considera-se que esta se deve nivelar pelas edificações frontais, sem as ultrapassar, uma vez que daí resulta uma melhor integração urbana da operação urbanística na sua relação com a envolvente.

Independentemente do facto da área de intervenção apresentar uma inclinação no sentido norte-sul, descendo em direcção à linha de caminho de ferro, mantém-se a altura máxima de fachada a verificar em cada lote.

Relativamente à obra de construção de acordo com a alínea b) do nº 1 do artigo 60.º do RPDM, aplicam-se as regras do Espaço Central e Habitacional - Traçado Urbano C Consolidado da envolvente.

10.2.3 Profundidade máxima de empena

Considerando que os novos edifícios propostos não se encontram na continuidade de edifícios existentes, não lhes sendo aplicável o disposto na alínea d) do n.º 3 do artigo 60.º do RPDM, no modelo urbano proposto, a profundidade máxima de empena dominante das novas edificações é de 15 metros.

Relativamente à obra de construção de acordo com a alínea b) do n.º 1 do artigo 60.º do RPDM, aplicam-se as regras do Espaço Central e Habitacional - Traçado Urbano C Consolidado da envolvente.

10.2.4 Logradouros

Para cada lote está prevista a criação de um logradouro próprio, cujas características estão definidas na planta síntese da solução urbanística. A disposição das edificações nos novos lotes e a dimensão, largura e profundidade dos respetivos logradouros, permitem, no seu conjunto, considerar que os novos edifícios e os edifícios contíguos reúnem as necessárias condições para assegurar a sua adequada de iluminação, ventilação e insolação.

10.2.5 Superfície Vegetal Ponderada

Nos termos do PDM, as operações urbanísticas devem observar o regime da superfície vegetal ponderada (SVP).

Na hipótese de se avançar com a realização de três operações autónomas, reitera-se que a Svp seja contabilizada em termos globais conforme modelo urbano apresentado.

10.2.6 Usos

Admite-se que a definição concreta dos usos possa ocorrer apenas em sede de controlo prévio das operações urbanísticas, cada uma deverá cumprir individualmente a proporção de usos definida no PDM.

10.2.7 Cedências para espaços verdes e de utilização coletiva

Na área da unidade de execução são propostas quatro parcelas de espaços verdes e uma destinada a um equipamento. No total, passam a integrar o domínio público municipal 6.134 m², dos quais 4.688 m² foram já cedidos antecipadamente.

As áreas de cedência foram calculadas globalmente pelo desenho urbano que se apresenta, tendo em conta os parâmetros de dimensionamento definidos no artigo 88.º do regulamento do PDM, consoante se trate de espaços consolidados ou de espaços a consolidar.

A parcela P2, correspondente à área já cedida gratuitamente pelos particulares ao Município nos

termos da escritura de cedência celebrada a 17 de janeiro de 2005, embora não integre nenhuma das operações de loteamento ou edificação é tida em consideração na contabilização das áreas de cedência referentes operação urbanística na Parcela P1. Ademais, poderá ainda o proprietário da Parcela P1 ceder antecipadamente ao domínio municipal a parte relevante do seu prédio identificada na planta de cedências (ver planta de cedências em anexo) e por conta da futura operação a promover na respetiva parcela.

As cedências previstas na Unidade de execução foram calculadas conforme Quadro 2 que se apresenta:

PROPRIETÁRIOS		CEDÊNCIAS			
		espaços consolidados (artigo 88.º RPDM) 30m2/100m2 Sp nova	espaços a consolidar (artigo 88.º RPDM) 50m2/100m2 Sp nova	áreas a ceder ou cedidas antecipadamente m2	saldo m2
P1	Laborvantage	0	4 069	5 289	1 220
P2	CML/Laborvantage (domínio público - cedência antecipada)	0	3 838	817	-3 021
P3	CML (domínio privado)	0	180	0	-180
P4	Particular	492	1 313	28	-1 778
P5	Particular	492	9 401		
TOTAL		9 894		6 134	-3 760

Quadro 2 - Cálculo das áreas de cedência

Do programa desenhado não resulta assim o cumprimento integral dos parâmetros de dimensionamento das cedências definidos no PDM. Contudo, a dispensa parcial de cedências justifica-se, tendo em consideração os seguintes considerandos:

- A definição das áreas destinadas a equipamentos públicos e respetivas valências alicerça-se numa análise global do território e da sua envolvente. Assim, na análise elaborada pela Divisão do Plano Diretor Municipal para este território, considerando o acréscimo populacional que esta intervenção poderá gerar (num cenário hipotético em que 90% da superfície de pavimento seja destinado ao uso habitacional) e de acordo com as projeções demográficas (estrutura etária projetada para 2031) correspondentes a um crescimento moderado, concluiu-se que o impacto da população jovem estimada na rede pré-escolar e escolar pública é residual e que para a população sénior, o impacto é também residual no que respeita às taxas de cobertura para os centros de convívio e centros de dia e para os lares/residências de idosos. Nesta medida, no caso vertente não se justifica a localização de outros novos equipamentos para além daqueles que se encontram em execução ou programados na área envolvente, designadamente o equipamento de utilização coletiva afeto a uma Estrutura Residencial para a 3.ª idade e a uma Unidade de Cuidados Continuados (Montepio Geral – Associação

Mutualista) já construído e os equipamentos previstos na operação integrada de Entrecampos, contígua à área da presente EU.

- No que respeita à oferta de espaços verdes de recreio, a área de intervenção da UE da Bela Vista localiza-se na proximidade da Fundação Calouste Gulbenkian, que constitui um espaço verde e cultural de referência da Cidade e também do parque urbano da Praça de Espanha. Ambos estão localizados a distâncias confortáveis para serem alcançados a pé, situando-se no intervalo entre 400m e 530m, respetivamente.
- Para além dos equipamentos e espaços de utilização pública referidos está ainda programado um equipamento de proteção civil (Bombeiros) para o qual já houve, para o efeito, a constituição do direito de superfície, que abrange parcialmente a Parcela P2 entretanto cedida pelos particulares ao Município.
- No âmbito da Operação Integrada de Entrecampos, está também prevista a concretização de um conjunto de equipamentos de utilização coletiva de alcance social.

Em face do exposto, consideram-se reunidas as condições para a dispensa parcial de áreas destinadas a estes fins, conforme prevê a alínea i) e ii), b) do n.º 1 do artigo 89.º do regulamento do PDM.

A dispensa parcial da cedência para o domínio municipal das áreas referidas dá lugar ao pagamento da correspondente compensação, de acordo com o artigo 89.º do RPDM e nos termos do RMUEL.

10.2.8 Cedências para infraestruturas viárias

No âmbito desta unidade de execução são cedidos para o domínio municipal 5.357 m² destinados a áreas destinadas a infraestruturas viárias (arruamentos e estacionamento público) – incluindo as áreas já cedidas gratuitamente ao Município através da escritura pública de cedência de 17 de janeiro de 2005 (conforme enquadramento feito no Capítulo 2) e que de acordo com a proposta de modelo urbano serão afetas aos novos arruamentos.

10.2.9 Estacionamento

De acordo com o estabelecido no artigo 74.º e na planta de ordenamento – acessibilidade e transportes do PDM, os lotes propostos na unidade de execução localizam-se em zona D.

Os parâmetros de cálculo de estacionamento público e privado para esta zonas são os constantes dos anexos X e XI do regulamento do PDM, que se resumem no quadro abaixo, para os usos propostos:

Lugares por fogo (HAB) e por 100 m2 de S.P.(COM+SER)		Estacionamento privado		Estacionamento público	
		Zona D		Zona D	
		Min.	Max.	Min.	Max.
Habitação colectiva	<T3	1	n.a.	0,4	0,6
	≥ T3 ou SP > 150m2	1,5	n.a.		
Comércio retalhista SP < 500m2		1	2	0,75	1
Serviços		0,9	2,2	0,4	0,6

Na estimativa do número de lugares privados e públicos a considerar na unidade de execução foram considerados os seguintes pressupostos:

- área média do fogo nos edifícios de habitação colectiva – 100m2;
- repartição do uso terciário - 20% destinada a comércio retalhista e 80% destinada a serviços.

Em relação aos lugares de estacionamento privado são necessários 215 lugares, 81 lugares no lote 1, 77 lugares no lote 2, 53 lugares no lote 3 e 4 lugares no lote 4. Estes lugares são todos a localizar nas caves dos edifícios propostos.

No que respeita aos lugares de estacionamento público, são necessários 88 lugares, a localizar à superfície na via pública. Destes, 56 lugares devem ser assegurados nos arruamentos localizados nas parcelas P1, P2 e P5. Os restantes 32 lugares deverão ser assegurados nas parcelas P3 e P4.

11. EXECUÇÃO

11.1 Sistema de execução

A execução do PDM nesta área realiza-se no âmbito da delimitação de uma unidade de execução, vinculando os processos de gestão fundiária e de urbanização à contratualização e programação das operações urbanísticas através da associação e concertação entre proprietários.

O sistema de execução adotado para a presente proposta é o **sistema de iniciativa dos interessados**, em que *“a execução dos planos deve ser promovida pelos proprietários (...), ficando estes obrigados a prestar ao município a compensação devida de acordo com as regras estabelecidas nos planos ou em regulamento municipal”*.

11.2 Mecanismos de perequação

Sem prejuízo da sua regulação em contrato de urbanização a celebrar entre as partes (RJGT, artigo 149.º), no âmbito da unidade de execução, com vista à justa repartição de encargos e benefícios entre os proprietários abrangidos prevê-se a adoção dos mecanismos de perequação previstos no artigo 90º do PDM designadamente o índice de utilização médio e cedência média e a repartição dos custos de urbanização, cuja aplicação resulta na seguinte distribuição de direitos de edificação e encargos:

a) Na distribuição dos direitos concretos de construção prevê-se que:

- A edificabilidade abstrata do Município seja equivalente ao direito concreto de construção, atribuindo-se-lhe o lote 2, com aproximadamente 7.677 m² de superfície de pavimento;
- A edificabilidade abstrata do proprietário minoritário seja equivalente a direitos concreto de construção, atribuindo-se-lhe o lote 4, com aproximadamente 360 m² de superfície de pavimento;
- A edificabilidade abstrata dos proprietários das parcelas P1 e P5 (prédios originários), em cuja determinação se resultantes da aplicação do índice de edificabilidade à área da respetiva parcela, sem prejuízo do índice relevante aplicável à parcela P2, cedida antecipadamente, na parte localizada em espaços centrais e habitacionais seja imputada na Parcela P1.

b) Na repartição dos encargos estimados com a realização das operações de loteamento e edificação regem ainda os seguintes princípios e bem assim os critérios e cálculos constantes do Anexo IV.

- No âmbito das futuras operações urbanísticas devem ser cedidas, gratuitamente e aptas para os fins a que se destinam, as áreas assinaladas na “Planta de cedências”, contabilizando-se para este efeito às áreas já cedidas nos termos da escritura de cedência de janeiro de 2005, no âmbito do destaque.
- Pela dispensa parcial de cedência, no cálculo das compensações legalmente devidas é tida em consideração a localização concreta das áreas de cedência efetivadas, incluindo as já cedidas .
- No âmbito da realização das futuras operações de loteamento e edificação, os proprietários particulares, ou quem os venha suceder na sua posição, estão obrigados ao pagamento da taxa municipal pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas (TRIU), na proporção do acréscimo de superfície de pavimento em relação à situação legal pré-existente nos termos do Regulamento Municipal de Taxas Relacionadas com a Atividade Urbanística e

Operações Conexas;

- A realização e o financiamento das obras de urbanização necessários à viabilidade da(s) futura(s) operação(ões) de loteamento e edificação são uma responsabilidade individual de cada proprietário. Assim, conforme venham a ser promovidas cada uma das operações de loteamento e edificação aplicar-se-ão as regras de repartição de encargos e custos urbanísticos consoante a prioridade que venha a adotada na promoção das mesmas, sem prejuízo da necessidade de o Município garantir a criação de bolsas de estacionamento público à superfície, na continuidade das suas parcelas, caso opte pela realização autónoma de uma operação de loteamento.

12. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Admite-se a possibilidade do programa desenhado agora apresentado vir a ser implementado com recurso a operações de loteamento e de edificação autónomas, a realizar nas respetivas propriedades (municipal e privadas) e, ainda, que o programa desenhado e sem prejuízo do cumprimento dos parâmetros urbanísticos, possa vir a ser objeto de ajustes decorrentes da pormenorização e do detalhe, inerentes à fase de desenvolvimento dos respetivos projetos.

Assim importa salvaguardar no âmbito desta delimitação e em relação às futuras operações urbanísticas o seguinte:

- A operação referente à edificação de um quartel sede para a Associação Humanitária dos Bombeiros Voluntários Lisbonenses, não está dependente do procedimento de delimitação da UE para ser concretizada. Contudo as obras de urbanização propostas devem ser compatibilizadas entre si.
- A autonomização das operações de loteamento e edificação, nos termos constantes nos presentes TR pressupõe que cada uma das operações tenha que, individualmente, cumprir os parâmetros urbanísticos definidos no PDM, sem prejuízo da dispensa parcial de cedências e SVP, parâmetros cujo cumprimento é ponderado globalmente na UE;
- O modelo urbano pode ser ajustado, nomeadamente, no que se refere:
 - (i) À variação do número de lotes criados, quando daí resulte uma melhor inserção urbanística e/ou haja benefícios na relação com a envolvente;
 - (ii) À definição dos polígonos de implantação dos novos edifícios (incluindo os pisos em cave) desde que respeitados os limites dos polígonos máximos de implantação definidos na Planta síntese da solução urbanística e os valores máximos constantes no quadro

síntese;

- (iii) À possibilidade dos logradouros situados a tardoz se constituírem como área comum aos vários lotes;
- (iv) À possibilidade de serem criadas caves comuns a dois ou mais lotes destinados a estacionamento;
- (v) À localização concreta dos lugares de estacionamento público, que nos termos do RPDM e do RMUEL também poderão ser previstos em cave.

ANEXOS

Anexo I: Extratos do PDM

Anexo II: Planta de proveniências sobre modelo urbano

Anexo III: Certidões do registo predial

Anexo IV: Obras de urbanização

Anexo V: Modelo Urbano

Anexo VI: Pareceres

Anexo VII: Escritura de cedência Antecipada

Lisboa Interativa - Impressão LxTemas

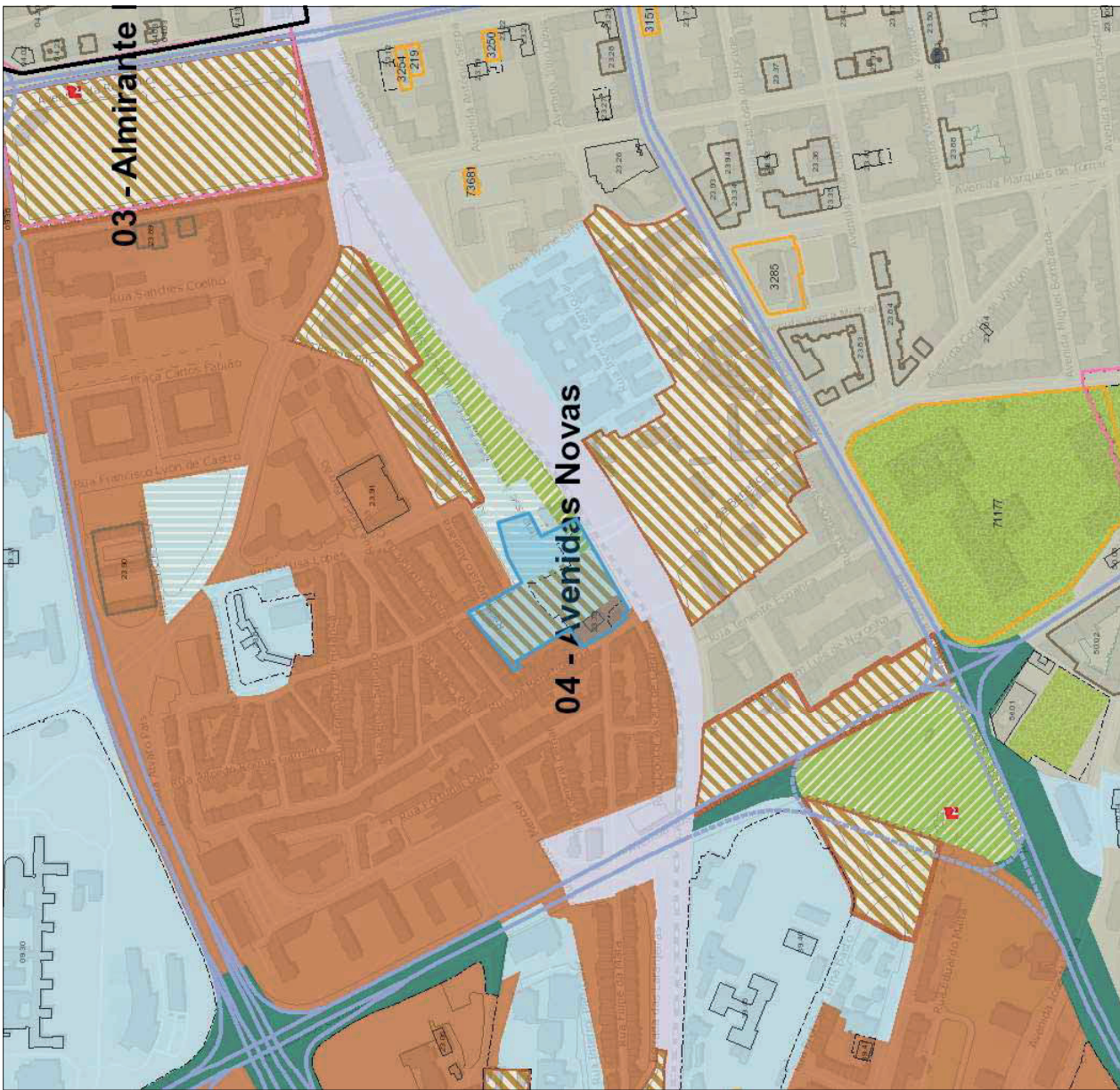
Titulo

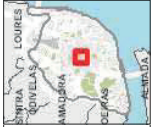
Fonte da informação: Lisboa Interativa, 2022.
Sistema de referência: PT_TM06 - ETRS_1989

1: 5000



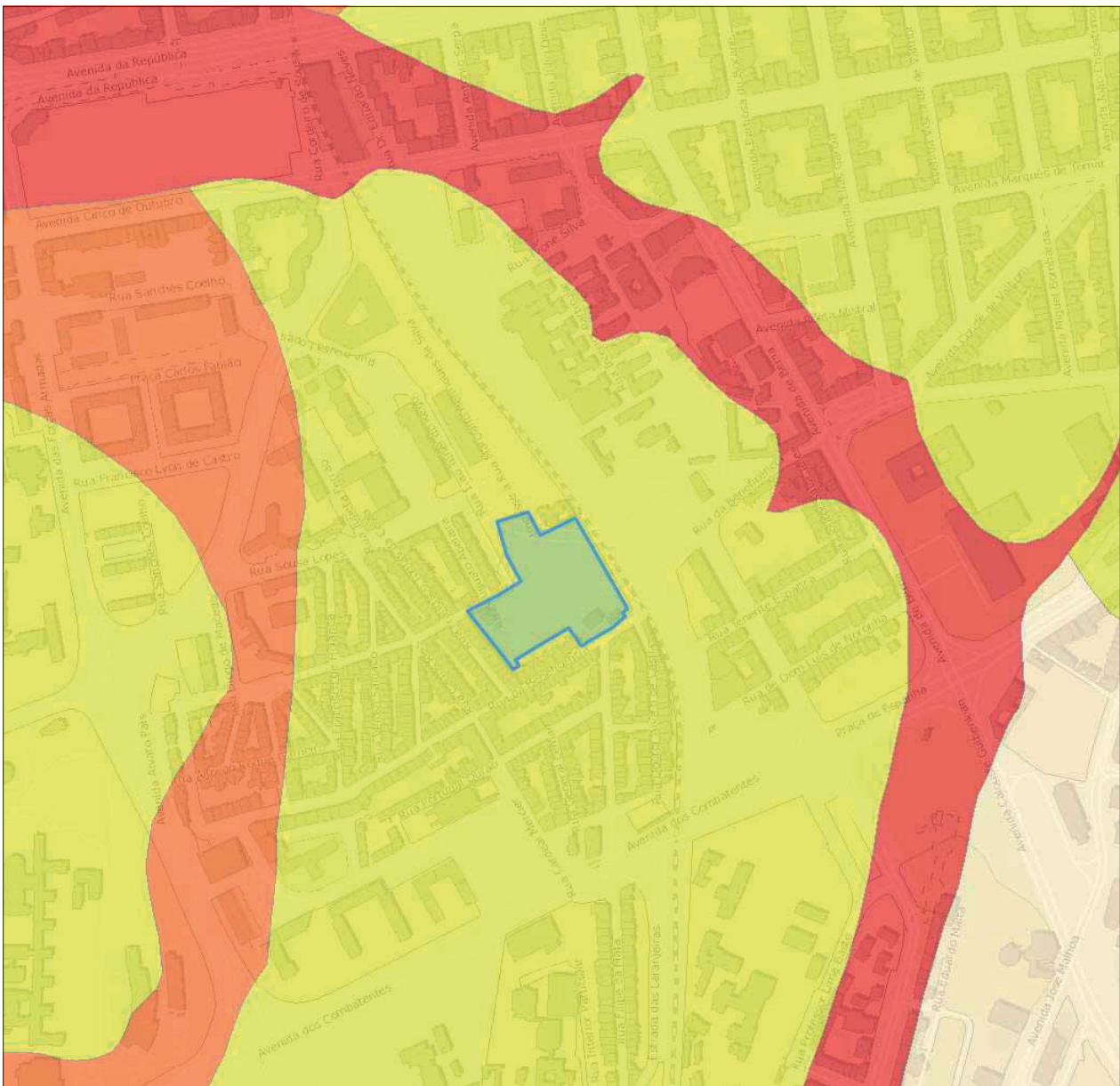
- Legenda**
- Unidades Operativas de Planeamento e Gestão
 - Nível Arqueológico
 - Nível Arqueológico I - Reas das Cercas
 - Nível Arqueológico I - Área
 - Nível Arqueológico II
 - Nível Arqueológico III
 - Paragem de Comboio Existentes
 - Estações de Metro
 - Estações de Metro existentes
 - Estações de Metro em construção
 - Estações de Metro previstas
 - Túneis/Viadutos Ferroviários (Existentes e Previstos)
 - Túneis/Viadutos Ferroviários Existentes
 - Túneis/Viadutos Ferroviários Previstos
 - Hierarquia Rede Viária - 1º e 2º Níveis
 - Rede Viária de 1º Nível - Rede Rodoviária Nacional Existente
 - Rede Viária de 1º Nível - Rede Rodoviária Nacional Prevista
 - Rede Viária de 1º Nível - Rede Rodoviária Municipal Existente
 - Rede Viária de 1º Nível - Rede Rodoviária Municipal Prevista
 - Rede Viária de 2º Nível - Rede Rodoviária Municipal Existente
 - Rede Viária de 2º Nível - Rede Rodoviária Municipal Prevista
 - Ocorrências Hidrominerais de Alameda
 - Área de Proteção
 - Geomonumentos
 - Área de Proteção dos Geomonumentos
 - Imóveis Classificados
 - Imóveis em Via de Classificação
 - Referências Históricas e/ou Artísticas
 - Conjuntos Arquitetónicos
 - Logradouros
 - Imóveis
 - Património Paisagístico
 - Qualificação Espaço
 - Espaço Centrais e Habitacionais - Traçado Urbano A Consolidado
 - Espaço Centrais e Habitacionais - Traçado Urbano B Consolidado
 - Espaço Centrais e Habitacionais - Traçado Urbano C Consolidado
 - Espaço Centrais e Habitacionais - Traçado Urbano D Consolidado
 - Espaço Centrais e Habitacionais a Consolidar - POLU
 - Espaço Verdes Ribeirinhos
 - Espaços Verdes de Equipamento a Consolidar
 - Infraestruturas Consolidadas
 - Espaço Verdes de Proteção e Conservação Consolidados
 - Espaço Verdes de Recreio e Produção a Consolidar
 - Espaço de Atividades Económicas a Consolidar
 - Espaço de Atividades Económicas a Consolidar
 - Espaço de Uso Especial de Equipamento Consolidado
 - Espaço de Uso Especial de Equipamento Ribeirinho Consolidado
 - Espaço de Uso Especial de Equipamento Ribeirinho a Consolidar
 - Espaço de Uso Especial de Equipamento Ribeirinho a Consolidar





Lisboa Interativa - Impressão LXtemas
Título
 Fonte da informação: Lisboa Interativa, 2022.
 Sistema de referência: PT_TM06 - ETRS_1989
 1: 5000

- Legenda**
- Vulnerabilidade Sísmica dos Solos
 - Baixa
 - Moderada
 - Elevada
 - Muito Elevada
 - Vias Principais AML
 - Edifícios 20000 a 2500
 - Edifícios
 - Edifícios Superfícies
 - Edifícios Superfícies
 - Edifícios (Corpo Secundário)
 - Edifícios
 - Outras Edificações
 - Parques e Jardins
 - Edifícios AML
 - Vias Projectadas

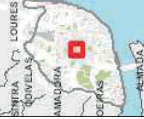


Lisboa Interativa - Impressão LXTemas

Título

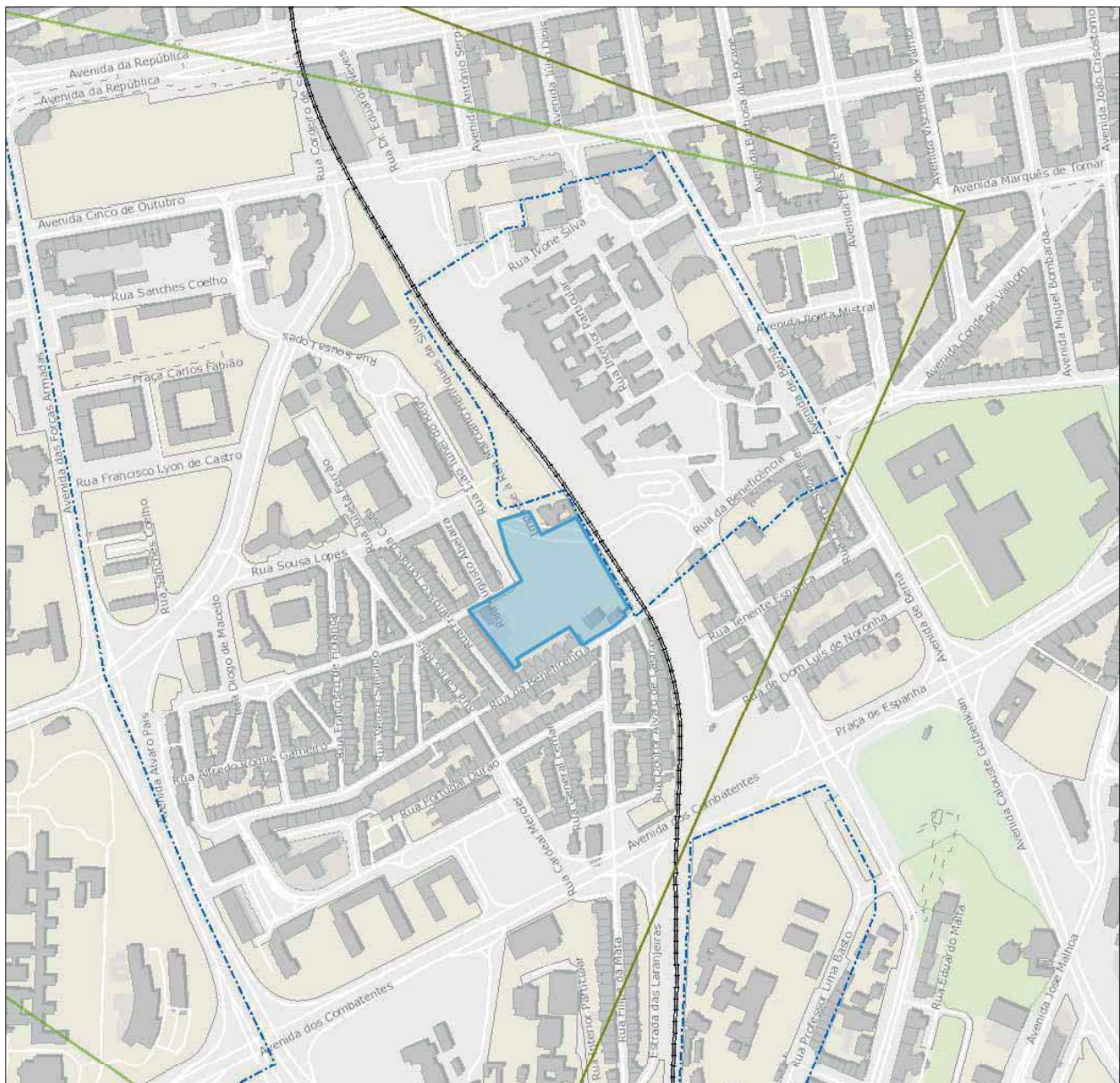
Fonte da informação: Lisboa Interativa, 2022.
Sistema de referência: PT-TM06 - ETRS, 1989

1: 5000



Legenda

- ▣ Administração do Porto de Lisboa
- ▣ Áreas Desafectadas (Decreto-Lei nº75, 31 de Março de 2009)
- ▣ Aeroporto Humberto Delgado
- ▣ Sistemas de Infraestruturas de Abastecimento de Água
- ▣ Autódromo
- ▣ Aqueduto
- ▣ Cemitérios
- ▣ Zona de Proteção de Cemitérios
- ▣ Zona de Proteção de Monumentos (40m)
- ▣ Zona de Proteção de Monumentos (20m)
- ▣ Corredores de Alta Tensão
- ▣ AT 1
- ▣ AT 2
- ▣ AT 3
- ▣ AT 4
- ▣ AT 5
- ▣ Zona de Proteção dos Corredores de Alta Tensão
- ▣ Zona de Alta Tensão 1
- ▣ Zona de Alta Tensão 2
- ▣ Linha de Alta Tensão 3
- ▣ Linha de Alta Tensão 4
- ▣ Linha de Alta Tensão 5
- ▣ Zona de Proteção - Sistemas de Infraestruturas de Abastecimento de Água
- ▣ Subestação Elétrica - Alta e Muito Alta
- ▣ Estabelecimentos Tutelares de Menores
- ▣ Estabelecimentos Prisionais
- ▣ Faixas Herzianas
- ▣ Zona de Proteção dos Faixas Herzianas
- ▣ Centro Rádioelétrico - Estação Emissora de Alfragide
- ▣ Gasoduto
- ▣ Faixa de Serviço do Gasoduto
- ▣ Imóveis Militares
- ▣ Serviços Militares
- ▣ Serviço Militar Aeronáutica
- ▣ Serviço Militar Terrestre
- ▣ Filomonumentos
- ▣ Almada
- ▣ Angra do Heroísmo
- ▣ Bobadela
- ▣ Meço
- ▣ Avore Isolada
- ▣ Área de Proteção
- ▣ Exemplos Isolados
- ▣ Zona Geral de Proteção
- ▣ Conjunto Arboreo
- ▣ Área de Proteção
- ▣ Exemplar de Interesse Municipal
- ▣ Regime Florestal
- ▣ Regime Florestal Parcial
- ▣ Regime Florestal Total
- ▣ Ferrovias
- ▣ REN
- ▣ Sinal
- ▣ Linha das águas de transição
- ▣ Zona de proteção das águas de transição
- ▣ Faixa de proteção das águas de transição
- ▣ Margem das águas de transição
- ▣ Zonas ameaçadas pelas cheias
- ▣ Áreas Excluídas C1 e C2
- ▣ RRN - Concessões





Lisboa Interativa - Impressão LxTemas

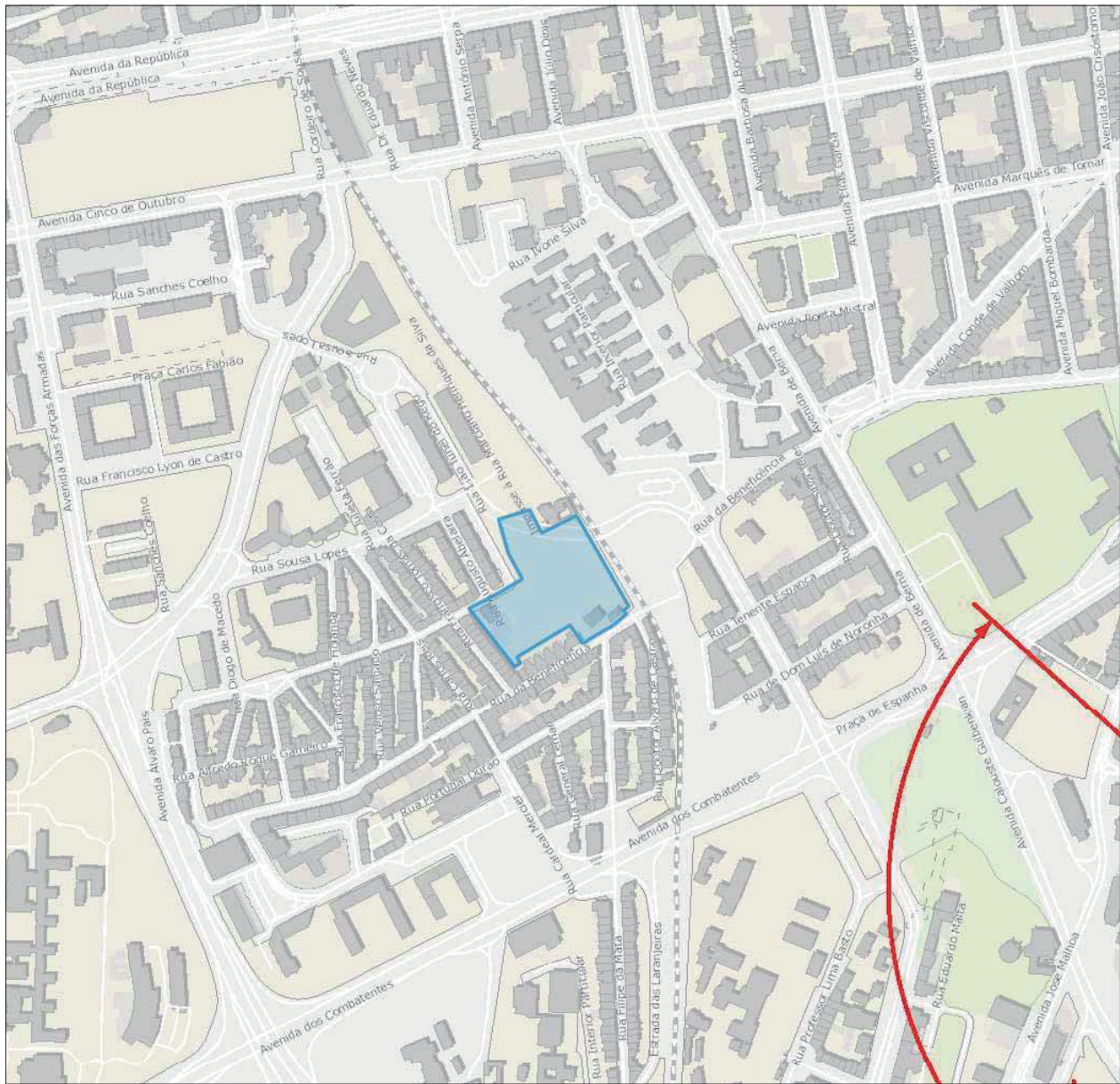


Fonte da informação: Lisboa Interativa, 2022.
Sistema de referência: PT_TM06 - ETRS, 1989

1: 5000

Legenda

- Subistema de Pontos Dominantes
- Subistema de Ângulos de Visão
- Ângulos de visão
- Ângulos de visão prolongada
- Subistema de Cumeadas Principais
- Subistema de Frente Ribeirinha - Setor Ocidental
- Subistema de Frente Ribeirinha - Setor Oriental
- Subistema de Vales
- Vias Principais AML
- Edifício 20000 a 2500
- Edifícios
- Outros Edifícios
- Edifícios Subterráneos
- Edifícios (Corpo Secundário)
- Edifícios
- Outros Edifícios
- Parques e Jardins
- Edifícios AML
- Vias Projectadas





Lisboa Interativa - Impressão LxTemas

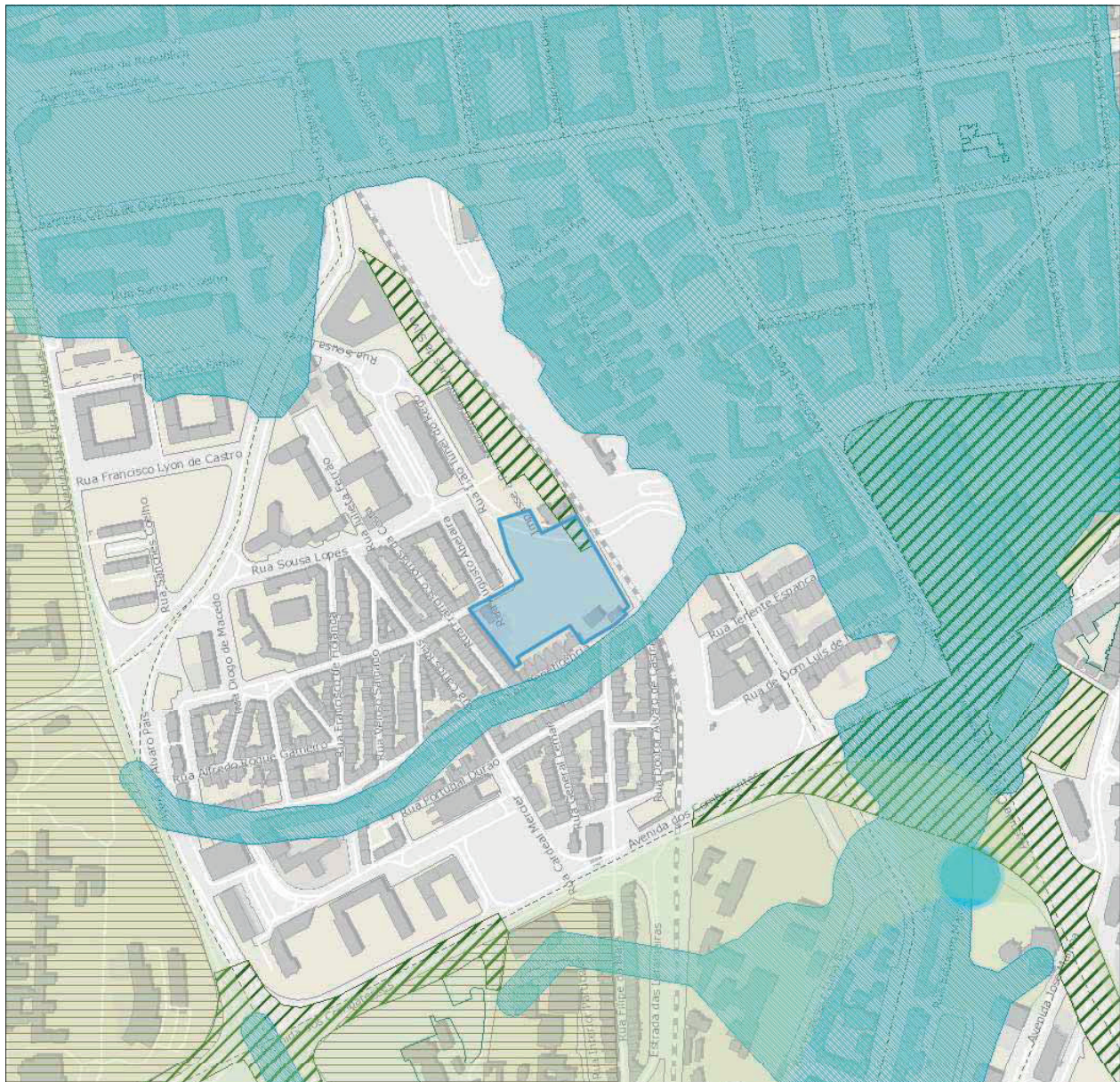


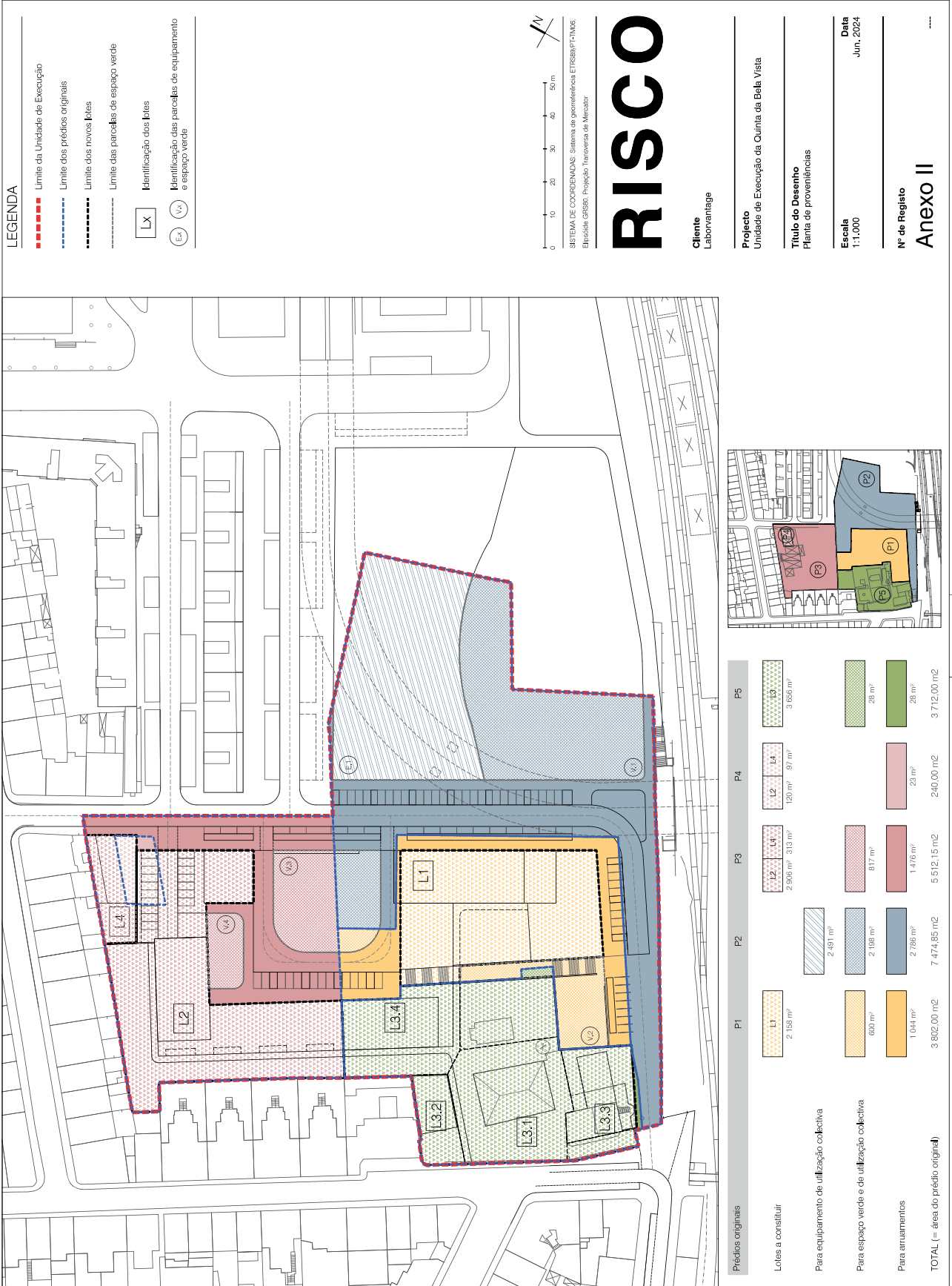
Fonte da informação: Lisboa Interativa, 2022.
Sistema de referência: PT_TM06 - ETRS_1989

1: 5000

Legenda

- Sistema Corredores Estruturantes
- Sistema Humido
- Sistema Transição Fluvial Estuarino
- Espaços Verdes
- Espaços Verdes de Enquadramento a
- Áreas Edificadas
- Logradouros Verdes Permeáveis a Preservar
- Elcos Autorizados
- Bacias de Retenção/Infiltração Pluvial
- Vias Principais AML
- Edifício 20000 a 2500
- Edifícios
- Outras Edificações
- Edifícios Subterrâneos
- Edifício (Corpo Secundário)
- Edifício
- Infraestruturas
- Parques e Jardins
- Edifícios AML
- Vias Projectadas







Certidão Permanente

Código de acesso: CP-2711-22994-110623-000295

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO

SITUADO EM: Quinta da Bela Vista, Rua da Beneficência

ÁREA TOTAL: 3802 M2

VALOR VENAL: 11.563.000,00 Euros

MATRIZ n°: 2131 NATUREZA: Urbana

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Parcela de terreno para construção - confronta: Câmara Municipal de Lisboa; Sul, Nascente e Poente: Maria Leonor Le Cocq da Costa Roque Duarte Ferreira. Desanexado do n° 889/ /20010326, Campo Grande.

O(A) Conservador(a)
José Álvaro Loureiro

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

1ª Conservatória do Registo Predial de Braga.

AP. 2115 de 2010/06/09 12:36:08 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2010/06/09 12:36:08 UTC

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S) :

** [REDACTED]

Morada: [REDACTED]

Localidade: Porto

SUJEITO(S) PASSIVO(S) :

** [REDACTED]

NIF [REDACTED]

O(A) Conservador(a)
José Álvaro Loureiro

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 26-05-2023 e válida até 26-11-2023

DESCRIÇÃO EM LIVRO:

N.º 19342, Livro N.º: 63

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO

SITUADO EM: Nossa Senhora de Fátima
Rua Jorge Afonso, letras V.A.

ÁREA TOTAL: 240 M2

ÁREA COBERTA: 240 M2

VALOR TRIBUTÁVEL: 411.428,00 Escudos

MATRIZ n.º: 392 NATUREZA: Urbana

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Barracão -Confrontações, Norte, António Domingues; sul e po- ente, Palmira da Conceição Costa e Silva;nascente, dita Rua para onde mede 12m.

O Conservador
Maria de Lurdes Santo Nicolau

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 4 de 1996/09/05 - Aquisição

CAUSA : Partilha

SUJEITO(S) ATIVO(S) :

**

Casado/a com no regime de

Morada:

SUJEITO(S) PASSIVO(S) :

**

Morada:

O Conservador
Maria de Lurdes Santo Nicolau

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 30-05-2023 e válida até 30-11-2023



Certidão Permanente

Código de acesso: CP-2713-91359-110609-000889

DESCRIÇÃO EM LIVRO:

N.º 2714, Livro N.º: 17

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO

DENOMINAÇÃO: Quinta da Bela Vista

SITUADO EM: Campo Grande

Rua da Beneficência

ÁREA TOTAL: 3712 M2

ÁREA COBERTA: 0 M2

ÁREA DESCOBERTA: 0 M2

MATRIZ n.º: 2209

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

a) - Edifício composto por rés-de-chão e logradouro; S.C.: 171m2 e S.D.: 389m2. - Edifício composto por rés-do-chão e 2 andares destinado a habitação; S.C.: 330m2 e S.D.: 1 288m2. c) - Edifício composto por rés do chão e 1.º andar, destinado a habitação; S.C.: 176m2; S.D.: 1 385m2. CONFRONTA - Norte: terrenos da Câmara Municipal de Lisboa; Sul: Caminhos de ferro; Nascente: Azinhaga da Torrinha ou Rua Particular à Azinhaga da Torrinha; Poente: Rua da Beneficência. Desanexado a área de 3 802m2 do logradouro do artigo 38, descrito sob o n.º295/20050204, N.º Senhora de Fátima. Ap.01/20050318 - INTEGRAÇÃO no domínio público de uma parcela de terreno com a área de 7 474,85 m2, resultante da desanexação das alíneas c), d), f), g), h) e 735,35 m2 da e), tendo sido demolidas as construções nelas existentes.

O(A) Conservador(a)

Maria Isabel Martins Nunes Tiago

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 6 de 2001/03/19 - Aquisição

PROVISÓRIO POR DÚVIDAS

CAUSA : Sucessão Testamentária

SUJEITO(S) ATIVO(S):

**

no regime de

Morada:

Localidade: Lisboa

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

**

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Morada: Qtª. da Bela Vista ao Rego
Localidade: Lisboa

O Conservador Interino
José Alexandre Gonçalves Coelho

AVERB. - AP. 15 de 2001/06/21 - Conversão em Definitiva
DA APRESENT. 6 de 2001/03/19 - Aquisição

O Conservador Interino
José Alexandre Gonçalves Coelho

AP. 32 de 2003/05/23 - Promessa de Alienação

PRAZO: 18 MESES

SUJEITO(S) ATIVO(S):

**

Sede:

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

**

no regime de

Morada:

OBJECTO: a promessa incide sobre uma parcela de terreno com a área de 3 802m2 a destacar do logradouro do artigo 38, a confrontar: Norte: Câmara Municipal de Lisboa; Sul, Nascente e Poente: Maria Leonor Le Cocq da Costa Roque Duarte Ferrei- ra. O destaque desta parcela está subordinado à aprovação do projecto de construção.

A Conservadora
Maria de Lurdes Santo Nicolau

AVERB. - AP. 4 de 2004/01/22 - Rectificação
DA APRESENT. 32 de 2003/05/23 - Promessa de Alienação

SUJEITO(S) ATIVO(S):

**

A Conservadora
Maria de Lurdes Santo Nicolau

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 31-05-2023 e válida até 30-11-2023

RISCO

Anexo IV

Programação das obras de urbanização (e edificação), incluindo identificação das obras de urbanização a executar na Unidade de Execução e em cada operação urbanística, custos com as obras de urbanização, e cenários de calendarização das obras de urbanização (e respectivas obras de edificação) e perequação compensatória

Com vista a assegurar a autonomia de cada proprietário para realizar a respectiva operação urbanística, consideram-se 3 cenários possíveis de instalação independente de cada operação urbanística, em termos tais que se acautele as adequadas condições de coerência interna e funcionamento autónomo pretendido:

Cenário 1, em que a execução se inicia pela parcela P1 (Laborvantage);

Cenário 2, em que a execução se inicia pela parcela P5 (Família Le Coq);

Cenário 3, em que a execução se inicia pelas parcelas P3+P4 (CML + particular).

Para este efeito, foi também elaborada uma estimativa de custo das obras de urbanização previstas, desagregada em 6 partes que podem ser afectadas a diferentes operações urbanísticas em função da sequência das mesmas:

A – Praceta – arruamento

B – Praceta – jardim

C – Arruamentos

D – Jardins a norte

E – Jardim a Sul

F – Jardim via-férrea



RISCO

Para cada um dos cenários considera-se o conjunto pertinente de obras de urbanização iniciais conforme esquemas abaixo.

No cenário 1 - execução inicia-se pela parcela P1 (Laborvantage) - as obras de urbanização iniciais correspondem à realização das obras A, B e C.



RISCO

No cenário 2 - execução inicia-se pela parcela P5 (Família Le Cocq) - as obras de urbanização iniciais correspondem à realização das obras A e C.



RISCO

No cenário 3 - execução inicia-se pelas parcelas P3+P4 (CML + particular) - as obras de urbanização iniciais correspondem à realização das obras A e D.



Nos cenários 2 e 3, para a realização das obras de urbanização, será necessário disponibilizar a “Parcela que pode ser cedida antecipadamente por conta da operação urbanística da parcela P.1”, assinalada para o efeito na Planta de Cedências (Desenho 03 do anexo III).

RISCO

No quadro de cenários de execução, abaixo, constam os custos de urbanização estimados para cada cenário, comparados com a repartição equitativa dos mesmos.

Evidencia-se também que o modelo de repartição dos encargos de urbanização é o mecanismo de perequação mais adequado e equitativo, para a implementação das operações urbanísticas previstas na presente Unidade de Execução.

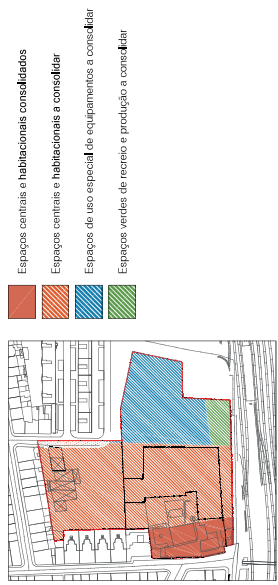
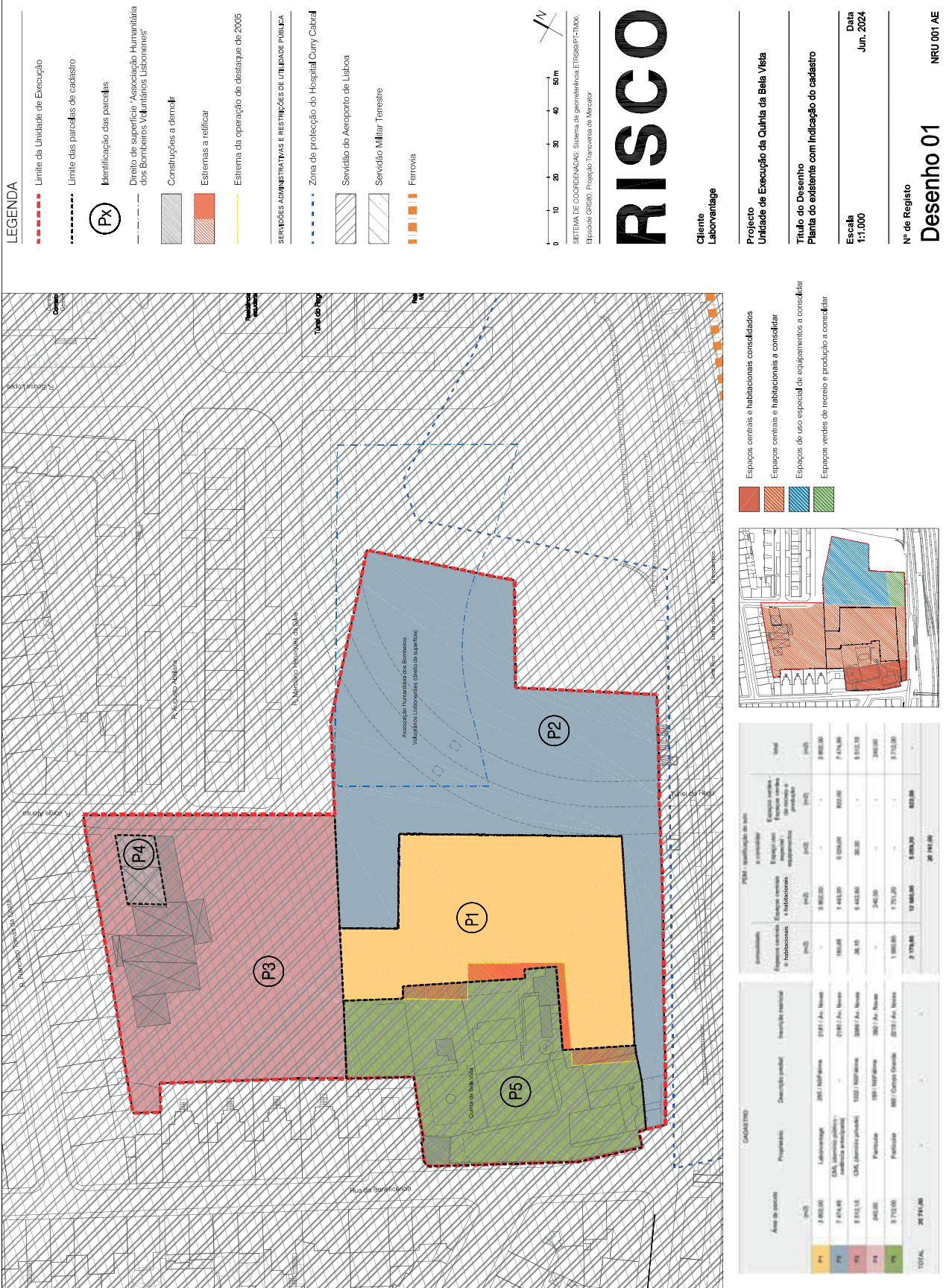
Assim, as entidades envolvidas na implementação da presente Unidade de Execução, privados e Município, reconhecem e admitem os custos de urbanização abaixo enunciados, para cada cenário, consoante aplicável, também para efeitos de determinação do crédito devido.

Donde resulta que, aquando do cumprimento da obrigação de pagamento das taxas aplicáveis, e não obstante ser liquidado o valor total devido, será admitido como crédito (mediante compensação imediata), o valor enunciado como tal, no quadro infra.

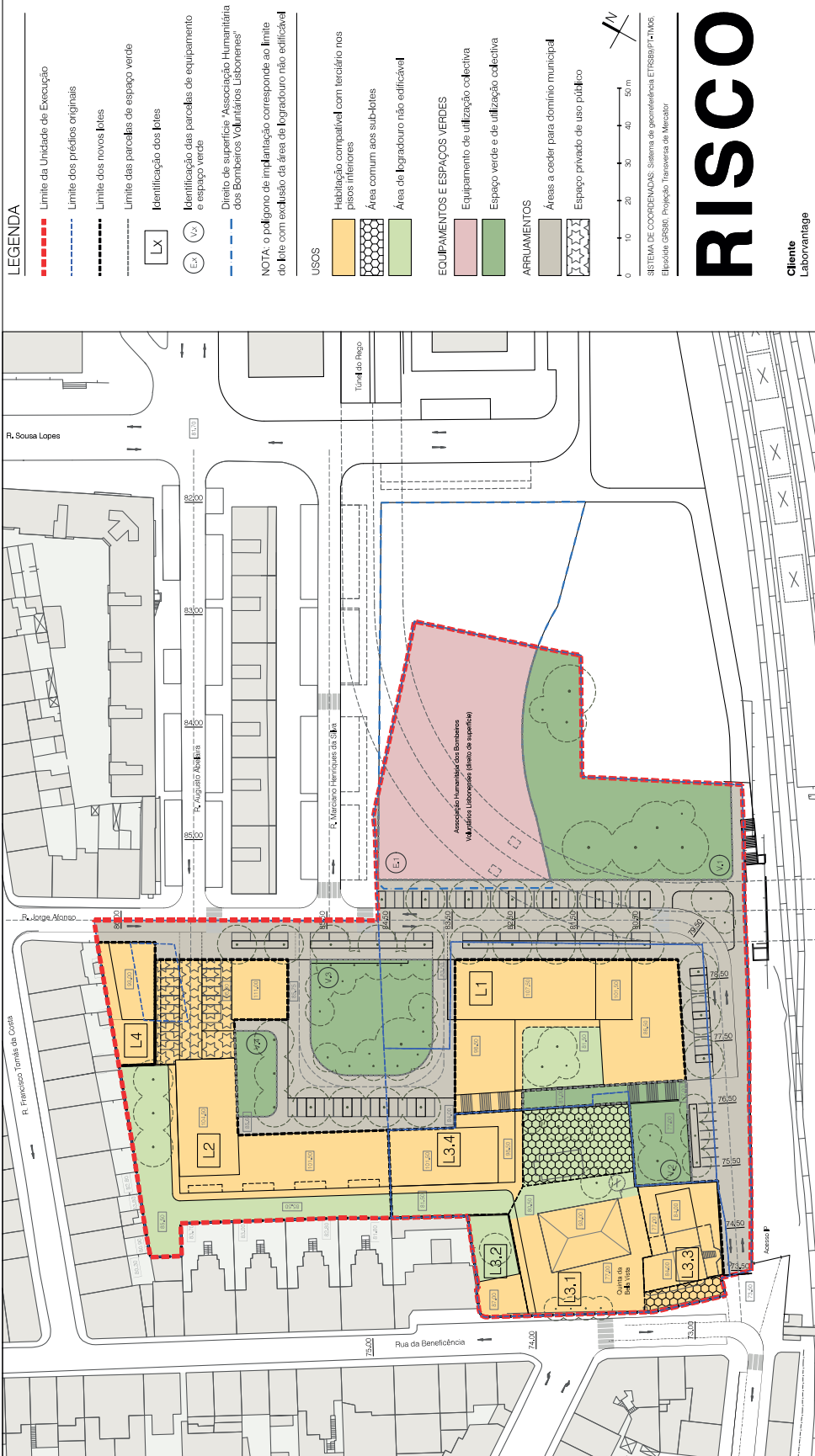
O valor a suportar por cada entidade a título de taxas urbanísticas (i.e. TRIU ou compensação) será o que resulta da compensação entre as taxas liquidadas e o crédito atribuído em cada cenário.

Proprietário	CENÁRIO 1			CENÁRIO 2			CENÁRIO 3		
	Labor vantage	CML+ particular	Familia	Labor vantage	CML+ particular	Familia	Labor vantage	CML+ particular	Familia
	P1	P3+P4	P5	P1	P3+P4	P5	P1	P3+P4	P5
Faseamento	1º	-	-	-	-	1º	-	1º	-
A Praceta - arruamento	246 280 €					246 280 €		246 280 €	
B Praceta - jardim	182 930 €			182 930 €			182 930 €		
C Arruamentos	328 660 €					328 660 €	328 660 €		
D Jardins a norte		231 790 €			231 790 €			231 790 €	
E Jardim a sul			122 450 €	122 450 €					122 450 €
F Jardim via férrea			249 440 €	249 440 €					249 440 €
TOTAL por proprietário	757 870 €	231 790 €	371 890 €	554 820 €	231 790 €	574 940 €	511 590 €	478 070 €	371 890 €
	56%	17%	27%	41%	17%	42%	38%	35%	27%
Encargos de urbanização (obrigações)	503 774 €	503 774 €	354 003 €	503 774 €	503 774 €	354 003 €	503 774 €	503 774 €	354 003 €
	37%	37%	26%	37%	37%	26%	37%	37%	26%
Saldo (crédito reconhecido)	254 097 €	-271 984 €	17 887 €	51 047 €	-271 984 €	220 937 €	7 817 €	-25 704 €	17 887 €
Acerto de contas	TRIU	n.a.	TRIU + compensações	TRIU	n.a.	TRIU + compensações	TRIU	n.a.	TRIU + compensações

Anexo IV / 5



Área de estudo	Propriedade	Descrição parcelar	Intervenção prevista	PDM - aplicação de área		Espaços verdes		Total
				Área de estudo	Área de intervenção	Área verde	Área verde	
P1	LABORAVANTE	200 / 1000m	210 / Árv. Nove	3 802,00	-	0,00	0,00	3 802,00
P2	LABORAVANTE	200 / 1000m	210 / Árv. Nove	1 412,00	1 020,00	800,00	7 740,00	10 972,00
P3	LABORAVANTE	1000 / 1000m	200 / Árv. Nove	8 442,00	20,00	-	8 512,00	19 484,00
P4	LABORAVANTE	1000 / 1000m	200 / Árv. Nove	240,00	-	-	240,00	480,00
P5	LABORAVANTE	1000 / 1000m	200 / Árv. Nove	1 710,00	-	-	1 710,00	3 420,00
TOTAL				15 606,00	1 040,00	800,00	20 852,00	38 308,00



LEGENDA

- Limite da Unidade de Execução
- Limite dos prédios originais
- Limite dos novos lotes
- Limite das parcelas de espaço verde
- LX Identificação dos lotes
- EX Identificação das parcelas de equipamento e espaço verde
- Direto de superfície "Associação Humanitária dos Bombeiros Voluntários Lisboaenses"

NOTA: o polígono de implantação corresponde ao limite do lote com exclusão da área de logradouro não edificável

USOS

- Habituação comunitária com teliário nos pisos inferiores
- Área comum aos sub-lotes
- Área de logradouro não edificável

EQUIPAMENTOS E ESPAÇOS VERDES

- Equipamento de utilização colectiva
- Espaço verde e de utilização colectiva

APRILAMENTOS

- Áreas a ceder para domínio municipal
- Espaço privado de uso público

RISCO

Cliente: Laborvantage

Projecto: Unidade de Execução da Quinta da Bela Vista

Título do Desenho: Planta síntese

Escala: 1:1.000

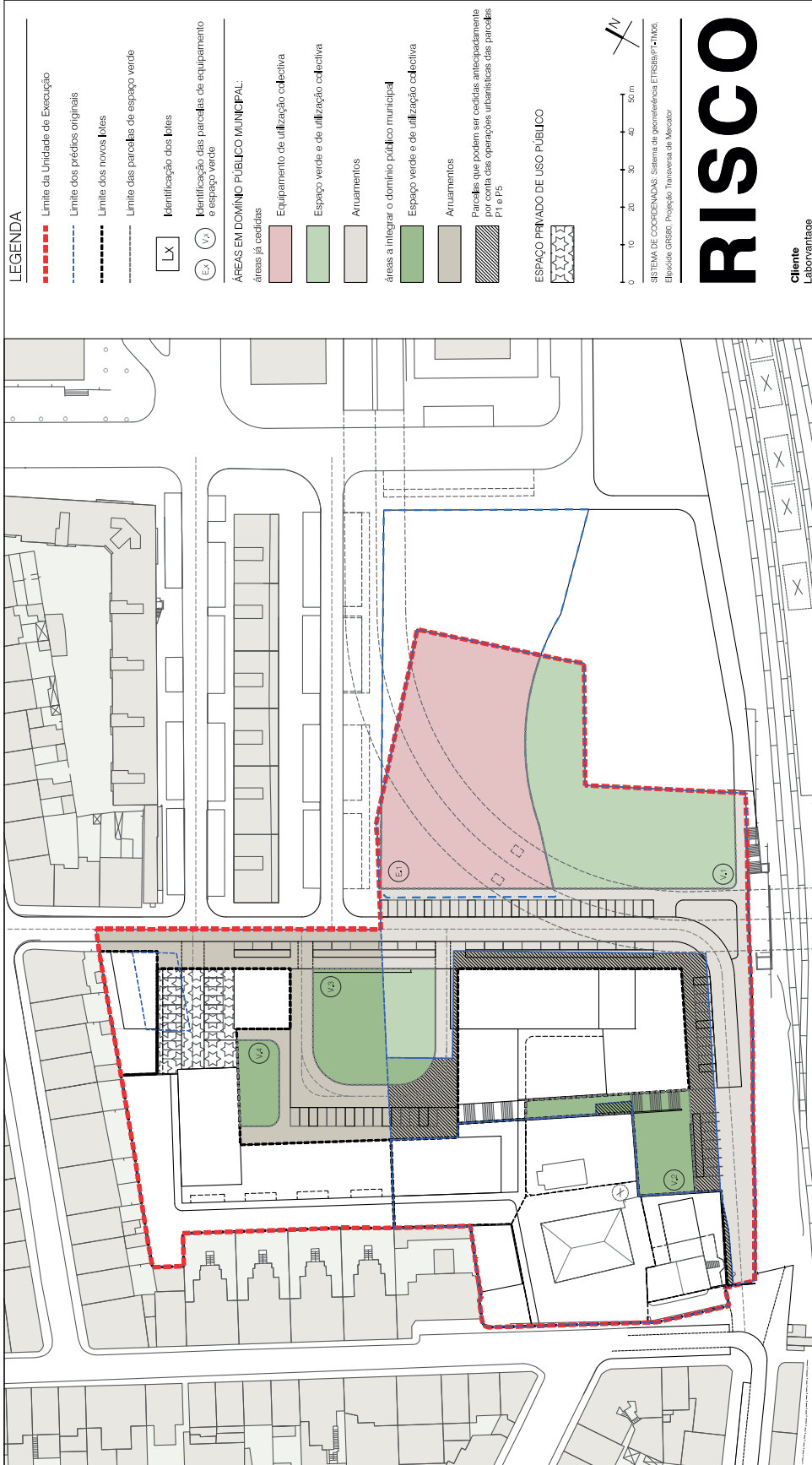
Data: Jun. 2024

N.º de Registo: **Desenho 02**

NRU 002 AF

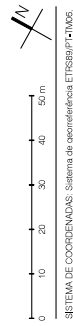
Área de unidade de execução: 22 742,00 m²

Propriedade	Lote	Área de lote (m ²)	Área de lote (m ²)	superfície de pavimento (m ²)		Área de equipamento (m ²)		Área de espaço verde (m ²)		Área de equipamento (m ²)		Área de espaço verde (m ²)		Área de equipamento (m ²)		Área de espaço verde (m ²)		n.º de parcelas (m ²)	n.º de parcelas (m ²)
				total	utilizável	total	utilizável	total	utilizável	total	utilizável	total	utilizável	total	utilizável				
Laborvantage	L1	2 358	1 622	0	0	7 281	698	8 158	0%	4 354	22	6	3	41	22	23	23	10	10
	L2	3 508	3 162	0	6 822	795	7 827	9%	4 379	25	6	2	77	31	68	68	68	10	10
	L3.1	0	0	1 300	0	0	0	0%	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	L3.2	0	0	400	0	400	0	0%	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Pública	L3.3	3 000	2 688	0	3 000	0	0	0%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	L3.4	0	0	2 100	0	2 100	0	0%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	sublote L3	0	0	1 300	0	3 000	0	0%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pública	L4	432	432	0	300	0	300	7%	46	7	2	2	4	1	4	1	4	1	4
	TOTAL	8 898	7 824	1 800	10 201	2 155	21 344	10%	10 209	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1



LEGENDA

- Limite da Unidade de Execução
- Limite dos prédios originais
- Limite dos novos lotes
- Limite das parcelas de espaço verde
- LX Identificação dos lotes
- Ex, Vx Identificação das parcelas de equipamento e espaço verde
- ÁREAS EM DOMÍNIO PÚBLICO MUNICIPAL:
 - áreas já cedidas
 - Equipamento de utilização colectiva
 - Espaço verde e de utilização colectiva
 - Anuamentos
 - Áreas a integrar o domínio público municipal
 - Espaço verde e de utilização colectiva
 - Anuamentos
- Parcelas que podem ser cedidas antecipadamente por conta das operações urbanísticas das parcelas P1 e P5
- ESPAÇO PRIVADO DE USO PÚBLICO



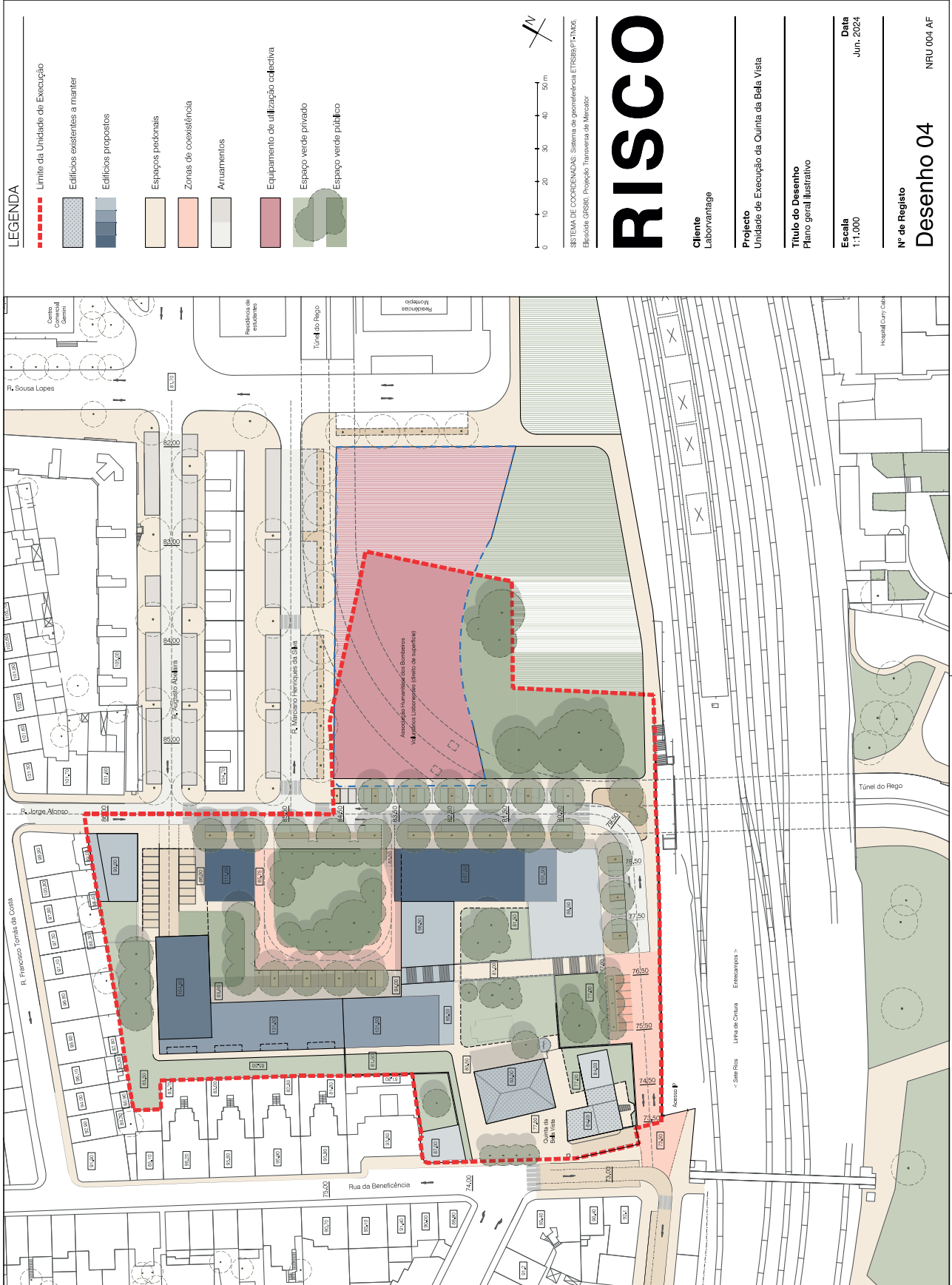
SISTEMA DE COORDENADAS: Sistema de coordenadas ETRS89/PT-TM06, Epóclise ORSIS, Projeção Transversa de Mercator

RISCO

Cliente
Laborvantage

Projecto Unidade de Execução da Quinta da Bela Vista	Data Jun. 2024
Título do Desenho Planta de cedências	Escala 1:1.000
N.º de Registo Desenho 03	NRU 003 AF

PROPRIETÁRIOS		CEDÊNCIAS	
P1	Subvenção (CML Laborvantage / domínio público - cedência)	áreas a integrar o domínio público municipal (artigo 88.º 1º PTUM)	áreas a cedência ou outras áreas urbanísticas
P2	CML Laborvantage (domínio público - cedência)	30x210m ² 3º nova - Bnd:110m ² 3º nova	1.205
P3	CMA (domínio privado)	0	5.289
P4	Particular	0	817
P5	Particular	482	0
TOTAL		482	6.134
		9.884	-3.748



LEGENDA

- Limite da Unidade de Execução
- ▨ Edifícios existentes a manter
- ▨ Edifícios propostos
- ▨ Espaços pedonais
- ▨ Zonas de coexistência
- ▨ Arruamentos
- ▨ Equipamento de utilização colectiva
- ▨ Espaço verde privado
- ▨ Espaço verde público



SISTEMA DE COORDENADAS: Sistema de coordenadas ETRS89/PTM06
Eixo de ORSIS, Projecção Transversa de Mercator

RISCO

Cliente
Laborvantage

Projecto
Unidade de Execução da Quinta da Bela Vista

Título do Desenho
Plano geral ilustrativo





Escala
1:1.000

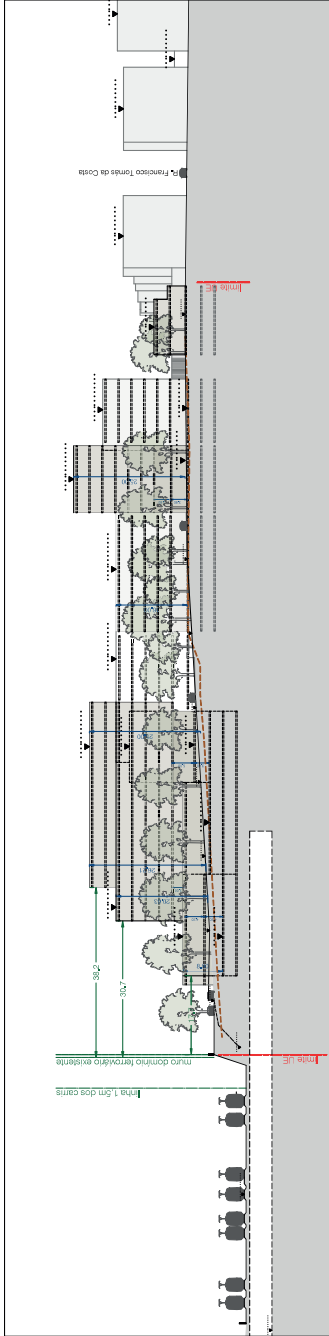
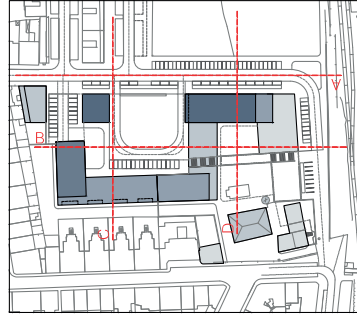
Data
Jun. 2024

N.º de Registo
Desenho 04

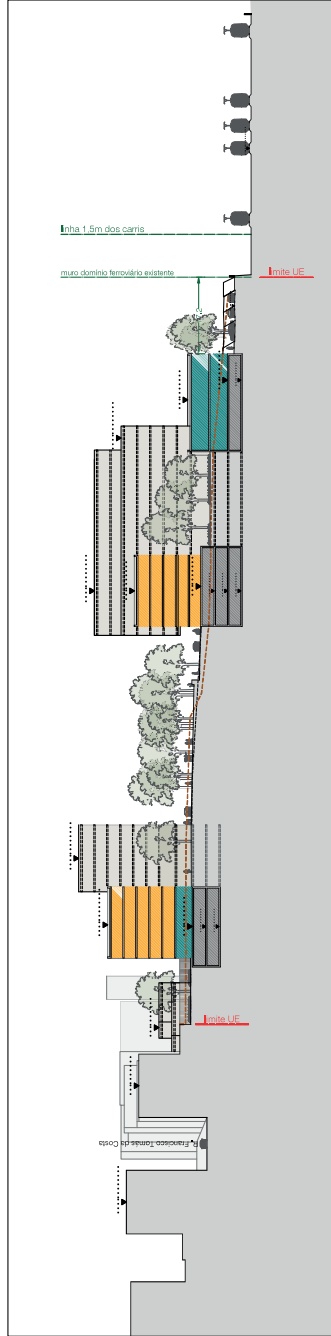
NRU 004 AF

LEGENDA

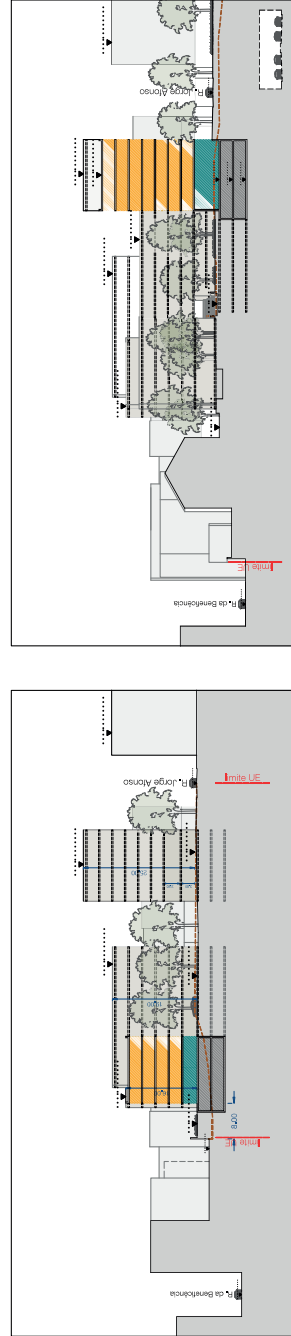
-  Habitação
-  Comércio retalhista / serviços
-  Estacionamento
-  Terreno existente



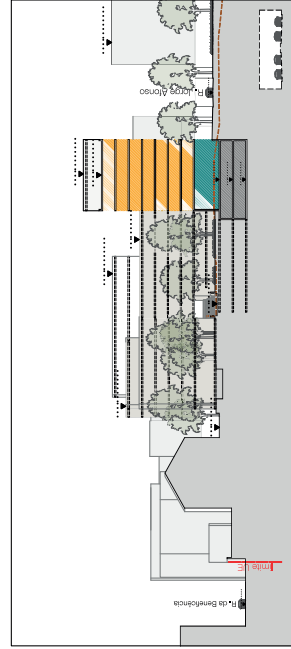
Perfil A



Perfil B



Perfil C



Perfil D

SISTEMA DE COORDENADAS: Sistema de coordenadas ETRS89/PT-TM06
Escala: ORSIS, Projecção Transversa de Mercator

RISCO

Cliente
Laborvantage

Projecto
Unidade de Execução da Quinta da Bela Vista

Título do Desenho
Perfis

Escala
1:1.000

Data
Jun. 2024

N.º de Registo

Desenho 05

NRU 005 AF

COMISSÃO DE CONCERTAÇÃO MUNICIPAL DO URBANISMO

ATA Nº: 40

DATA: 02.04.2024

PROGRAMA DE TRABALHOS:

1. 09H30

e-EDI/2024/160 - Rua José Gomes Ferreira, Recinto de Campo Ourique - EPAL, Campo de Ourique (parecer prévio)

DMAEVCE, DMU/DEP, DMU/ECR - Gestor DMU/DLPE/DPE (Arq^a Miriam Pereira)

Pareceres pedidos a 27.02.2024

2. 10H15

e-EDI/2023/929 - Rua Tomás da Fonseca, S. Domingos de Benfica (PIP)

DMM, DMAEVCE, DMGP, DMU/DEP- Gestor DMU/DLPE/DPE (Arq^a Miriam Pereira)

Pareceres pedidos a 06.03.2024

3. 10H45

e-EDI/2023/490 - Rua Marquês de Fronteira, 14-16, Avenidas Novas

DMM, DMAEVCE, DMU/DEP - Gestor DMU/DLPE/DPE (Arq^a Ana Neves)

Pareceres pedidos a 14.03.2024

4. 11H15

7/PLU/2017 - Unidade de Execução da Quinta da Bela Vista

DMM, DMU/DEP, DMU/DLPE - Gestor DMU/DPU (Arq^a Tiago Santos)

Pareceres pedidos a 23.02.2024 e 20.03.2024

5. 12H00

e-EDI/2021/138 - Rua do Alvito, Alcântara

DMU/DPU - Gestor DMU/DLPE/DPE (Arq^a Carolina Correia)

Pareceres pedidos a 03.01.2024

SERVIÇOS CONVOCADOS:

Direção Municipal de Urbanismo (DMU), Departamento de Licenciamento de Projetos Estruturantes (DMU/DLPE), Departamento de Espaço Público (DMU/DEP), Departamento de Planeamento Urbano (DMU/DPU), Estrutura Consultiva Residente (DMU/ECR), Direção Municipal de Ambiente, Estrutura Verde, Clima e Energia (DMAEVCE), Direção Municipal de Mobilidade (DMM),

SERVIÇOS PRESENTES:

DMU – Arq^ª Teresa Vargas (CCMU), Eng^º Luís Alves

DMU/DLPE – Arq^º Miguel Pimenta, Arq^ª Ana Neves (DPE), Arq^ª Miriam Pereira,

DMU/DEP – Arq^ª Sara Godinho, Arq^º Helder Gaspar, Arq^ª Paula Bastos

DMU/ECR – Arq^º Paulo Porfírio

DMU/DPU – Arq^ª Sandra Somsen (DPU/DPT), Arq^º Tiago Santos (DPU/DPT)

DMM – Arq^ª Luísa Pinto (DGM – Departamento de Gestão da Mobilidade), Eng. Fernando Valente (DGM)

DMAEVCE - Arq^ª Helena Barros Gomes (GPEV - Gabinete de Projeto de Estrutura Verde)

SERVIÇOS AUSENTES:

DMGP

4. 11H15

7/PLU/2017 - Unidade de Execução da Quinta da Bela Vista

PONTO DE SITUAÇÃO DOS PARECERES PEDIDOS:

DMM	DMU/DEP	DMU/DLPE/DLU
Falta	Falta	Falta

CONCLUSÕES:

DMU/DEP – foi apontada a possibilidade da zona na continuidade da r. Augusto Abelaira, constituir domínio público como zona de coexistência e da intersecção com a rua da Beneficência ser de sentido único.

DMM – o parecer será enviado até final da semana.


DLPE – irá ser feita reunião do DPU com a DLU

ASSINATURAS (PRESENTES NA REUNIÃO):

Comissão presidida por 











Informação

N.º 8151/INF/DMURB_DepEP_DivGPEP/GESTURBE/2024

Data

01-04-2024

Assunto: Unidade de Execução (DL 380/99 RJIGT)

Processo n.º 7/PLU/2017

Requerente: Laborvantage- Investimentos e Turisticos Lda

Local: quinta da bela vista (rego),s/n,s/n

Freguesia: Avenidas Novas

Assunto:

A Divisão de Planeamento Territorial solicita ao Departamento do Espaço Público, no âmbito das suas competências, a apreciação do Processo 7/PLU/2017 referente ao Estudo que se encontra a desenvolver para a Unidade de Execução da Quinta da Bela Vista, Freguesia das Avenidas Novas.

Descrição da Proposta:

Trata-se de uma proposta de intervenção para uma bolsa de terrenos municipais, no Rego, contíguo à Linha férrea, a Sul, junto à Rua da Beneficência, a Poente e o Edifício Gemini, a Nascente.

A proposta de edificação pretende formalizar um quarteirão parcialmente construído, delimitado pela Rua Francisco Tomás da Costa, Rua Jorge Afonso e Rua da Beneficência.

A volumetria proposta, em banda e ortogonal entre si, varia entre os 2 e 8 pisos acima da cota de soleira. Destaca-se no desenho urbano um corpo isolado, alinhado pelos edifícios em banda existentes na Rua Augusto Abelaira.

Esta geometria em banda permite diferenciar a Quinta da Bela Vista, com uma construção oitocentista, antiga quinta agrícola, hoje ocupada pela 31ª Esquadra- Rego, que será parte integrante do novo quarteirão em apreciação.

A proposta de espaço público apresenta três áreas ajardinadas, intercaladas com a construção em banda, sendo uma destas de maior dimensão com carácter de praça, zona de estadia, no centro da intervenção. Esta zona será de coexistência, partilhada entre o peão e o veículo à mesma cota.

Os acessos pedonais são feitos em torno da nova construção por passeios e por uma escadaria que une a cota baixa, junto à linha férrea, à cota alta, a Norte da proposta.

Despacho

att. DMU/DPU

a proposta merece-nos de aceitação na generalidade com as seguintes recomendações:

todo o espaço externos aos lotes, e excluído a via distribuidora continuidade da R. Drº Álvaro de Castro deverá definir-se como espaço de coexistência, primordialmente permeável e com estrutura arborizada.

A continuação da R. Augusto Abelaira deverá se definir como espaço verde público, sem prejuízo da garantia dos acessos viários ao lote de topo;

A via estruturante da circulação rodoviária, continuidade da R. Drº Álvaro de castro deverá ser ponderada em sentido único.

Assinado por: [Redacted]
Num. de Identificação: [Redacted]
Data: 2024.04.03 18:01:45+01'00'



É proposto estacionamento perpendicular em torno da praça arborizada, de maior dimensão, e a Norte, junto ao edifício isolado. Os lugares de estacionamento encontram-se à mesma cota da circulação pedonal em regime de coexistência.

A proposta prevê dar continuação à Rua Jorge Afonso que virá ligar à Rua da Beneficência e à Rua Dr. Álvaro de Castro. Parte do novo arruamento propõe um alinhamento arbóreo em ambos os passeios.

É de referir que esta proposta de intervenção está a incluir, a poente deste quarteirão, parte de um Equipamento Coletivo – Associação Humanitária dos Bombeiros Voluntários Lisbonense (BVL) e parte do espaço verde de enquadramento.

Análise técnica e Proposta DEP:

Da leitura e interpretação da proposta apresentada pelo Serviço da Divisão de Planeamento Territorial ao Estudo em elaboração para a Unidade de Execução da Quinta da Bela Vista, entende-se de apresentar as seguintes considerações:

Ponderar uma alternativa à solução apresentada, nomeadamente, alterar a tipologia do edifício isolado para banda a fim de dar continuidade aos edifícios existentes na Rua Augusto Abelaira. Fig. 2

Esta proposta não reduz a área de construção da solução inicial e permite aumentar a área de espaço verde prevista. Poderá ser outra zona de estadia, ajardinada e de enquadramento, perdendo a leitura de um espaço tardoz de frente edificada.

Propõe-se que este novo corpo seja vazado no piso térreo para promover uma ligação visual entre esta área ajardinada e a praça central, do conceito proposto. Desta forma será criado um percurso pedonal que liga as três áreas ajardinadas da solução. Fig. 2

Sobre a proposta ainda foi possível verificar que o novo arruamento tem um perfil constituído por uma faixa de rodagem com duas vias de sentidos opostos, estacionamento nos dois lados, arborização e passeios, fig. 3.

Tomando em consideração que a circulação viária nos arruamentos do Bairro são, muitas destas, de sentido único, propõe-se que esta solução seja analisada junto da Direção de Mobilidade, fig. 3.

Analisada a Carta de Expansão da Rede Ciclável, fig.4, verifica-se existir a intenção de alargá-la no Bairro através dos canais viários 30+ Bici, pelo que se propõe reanalisar a proposta no sentido de a incluir no novo arruamento.

No que diz respeito ao limite da área de intervenção, apresenta dúvidas sobre a sua geometria e a respetiva área para obras de urbanização.

Conforme mencionado na Descrição da Proposta, no terreno municipal contíguo à EU da Quinta da Bela Vista foi constituído um Direito de Superfície à Associação Humanitária dos Bombeiros Voluntários Lisbonense, para construção do edifício, fig. 5.

Este compromisso está identificado no esboço do Cadastro Predial, para Domínio Público fig. 6.

Mais se transmite que decorreu na Gestão Urbanística o Processo 225/EDI/2018 referente ao pedido de licenciamento para este Equipamento Coletivo e que à presente data se encontra Deferido. Fig. 7

Também se informa que no Processo 225/EDI/2018 não consta e não é parte integrante a proposta de projeto para as obras de urbanização, fig.7. Este projeto correrá autonomamente do processo de licenciamento do Equipamento, concluído.

De acordo com o acima exposto e conforme figs. 5, 6 e 7 esclarece-se que o único limite apresentado no procedimento em análise intersecta a área cedida para a construção do Equipamento e respetivo projeto de licenciamento.

Considera-se pertinente aferir o limite da Unidade de Execução junto da Direção Municipal de Gestão Patrimonial, a fim de se esclarecer igualmente o limite das Obras de Urbanização.

Igualmente se considera pertinente a coordenação e compatibilização dos dois projetos de obras de urbanização, a qual dos dois procedimentos em cima referidos deverá ser a responsabilidade de formalizar o projeto e quando a concretização das duas obras.

Coloca-se à consideração superior a análise feita ao estudo para a Unidade de Execução da Quinta da Bela Vista apresentada, e as propostas pelo Departamento de Espaço Público no seguimento da solução enviada.

O(A) Técnico(a)

(Margarida Silva (DMU/DEP/DGPEP))

Ex.^{ma} Senhor
Arq.^{to} Fernando Rosa,
Chefe da DEPM.

Informação n.º:
INF/49/DEPM/DMM/CML/24
Registo: ENT/671/DMM/CML/24, de 25 de Março.
Antecedentes na DEPM: –
Proc.º: N.º 7/PLU/2 017.
Origem do pedido: DMU/DPU/DPT (via DGM).

Data:
2 024-4-15.

Assunto: Análise técnica da proposta de Delimitação da “Unidade de Execução da Quinta da Bela Vista”, ao Bairro do Rego, submetida pela DMU/DPU/DPT e elaborada pela Firma «RISCO, S. A.».

Freguesia: Avenidas Novas.

1 – INTRODUÇÃO E ENQUADRAMENTO

A análise técnica constante da presente Informação refere-se à proposta de “Delimitação da Unidade de Execução da Quinta da Bela Vista”, ao Bairro do Rego, a qual foi submetida a 22 de Março último ao DGM, pela Divisão de Planeamento Territorial (DPT), tendo posteriormente sido registada (na Secretaria da DMM) e logo após encaminhada para a DEPM, no passado dia 25 de Março.

A presente Informação, solicitada pelo Sr. Chefe da DEPM, Arqt.º Fernando Rosa, nesse mesmo dia 25 de Março, baseia-se nos elementos enviados pela DPT (da DMU/DPU), os quais descrevem a referida operação urbanística em termos dos parâmetros relevantes para uma análise técnica formal no âmbito das competências funcionais da DEPM, nomeadamente ao abrigo do disposto na alínea c) do n.º 2 do Art.º 88º do Regulamento Orgânico da C. M. de Lisboa.

Os referidos elementos técnicos foram elaborados externamente, pela Firma «RISCO, S. A.», sendo que este processo urbanístico não possui ainda quaisquer antecedentes formais registados na DEPM.

Em consequência, a presente Informação Técnica constitui a primeira análise formal, no âmbito das competências funcionais desta Divisão, à referida proposta de Delimitação desta nova Unidade de Execução do PDM.

Pareceres e Despachos

Concordo.
A DMU/DPU/DPT, para
sequência.
ADGM, para conhecimento
e visto PDM.

16 ABR. 2024

O Chefe de Divisão

Fernando Rosa
Divisão de Estudos e Planeamento
da Mobilidade

2 – DESCRIÇÃO SUMÁRIA

De acordo com os elementos disponibilizados pela DPT, a presente Proposta de “Delimitação da Unidade de Execução da Quinta da Bela Vista” (UEQBV), ao Bairro do Rego, preconiza a urbanização de uma área de terreno desocupado, embora contendo algumas edificações antigas, situado numa zona geograficamente central da Cidade, junto do topo Poente do Túnel do Rego, mas encaixada entre a Linha de Cintura do Caminho de Ferro, a Rua da Beneficência e as edificações de habitação social do Bairro também conhecido pelo nome de Santos-o-Novo, na Freguesia das Avenidas Novas.

Na área de intervenção prevista para esta Unidade de Execução, com cerca de **vinte e um mil metros quadrados** (2,12 ha), o único instrumento legal de ordenamento do território em vigor é o Plano Director Municipal de Lisboa (PDM), de acordo com o qual a UEQBV sustenta a edificação de **cerca de vinte e um mil, setecentos e cinquenta metros quadrados de superfície de pavimento**, dos quais quase dezanove mil, quinhentos e setenta e cinco (90%) destinados a Habitação e apenas dois mil, cento e setenta e cinco (10%) destinados a Comércio Retalhista e Serviços (não especificados), o que na prática configura uma operação urbanística de **média envergadura**, em termos do seu impacte nos sistemas urbanos de Mobilidade.

Outras características marcantes desta operação, em termos dos sistemas de Mobilidade, são a previsão da construção de **novos arruamentos urbanos, de nível local**, bem como a criação de **trezentos e doze novos lugares de estacionamento**, dos quais duzentos e catorze serão privados e encerrados nas caves dos novos edifícios e **noventa e oito serão públicos e disponibilizados, à superfície**, nas novas vias públicas, em recortes próprios.

De notar ainda que, de acordo com os elementos enviados, se encontra prevista a construção de um **novo Quartel-Sede** para a «Associação Humanitária dos Bombeiros Voluntários Lisbonenses» na envolvente a esta Unidade de Execução (do seu lado Nascente), embora não dependente da implementação da mesma.

Por último, é de salientar que a análise técnica constante da presente Informação incide apenas sobre as matérias da competência específica da DEPM, ou sejam, a nova estrutura viária e a nova oferta de estacionamento propostas, não abordando portanto as questões técnicas de pormenor – dimensionamento e geometria, esquema de circulação, pavimentações, sinalização, etc. – , cuja definição é já própria das fases subsequentes deste processo e cuja apreciação na DMM, deste modo, deverá caber sobretudo ao DGM (bem como, eventualmente, à DOM, caso seja necessário considerar a instalação de regulação semafórica de intersecções).

3 – ANÁLISE TÉCNICA

3.1 – Generalidades

Conforme foi já referido, a área de intervenção desta Unidade de Execução do PDM encontra-se ainda por urbanizar, existindo apenas algumas construções antigas, na sua maior parte devolutas, bem como uma antiga Quinta, que aliás dá o nome a esta Unidade de Execução, com um conjunto edificado supostamente a manter.

Ao nível da análise técnica de Unidades de Execução, que ainda não constituem instrumentos legais de ordenamento do território, mas que definem já a delimitação de uma área territorial onde os mesmos poderão surgir (na sequência do acordo manifestado entre os diversos Proprietários abrangidos pela mesma), o âmbito da intervenção da DEPM centra-se sobretudo na apreciação da nova estrutura viária prevista, bem como das restantes opções estruturantes em termos de Mobilidade, ou sejam, a Circulação Urbana, os sistemas de Transportes Colectivos e o Estacionamento.

No caso da presente Unidade de Execução, não estão previstas nesta fase interferências significativas com os sistemas actuais, em termos da rede dos Transportes Públicos, para além de um previsível aumento da procura nesta zona.

De notar que não foi ainda realizado um Estudo de Impacte de Tráfego que permita perspectivar, com o devido rigor, a capacidade de absorção do sistema viário envolvente face ao previsível aumento da procura de tráfego, resultante da implementação da totalidade da nova ocupação urbana prevista nesta Unidade de Execução.

Assim, deverá em tempo oportuno ser ponderada a necessidade da realização deste Estudo, dado que é nesta fase ainda preliminar do presente processo urbanístico que faz mais sentido ter em conta as suas conclusões.

3.2 – Estrutura viária e novos arruamentos urbanos

Ao nível da estrutura viária desta Unidade de Execução, a proposta de Delimitação apresentada pela DPT considera unicamente a construção de um novo arruamento urbano de ligação entre a Rua Jorge Afonso e a Rua da Beneficência, com funções de mero acesso local e fecho de malhas viárias.

Segundo a proposta em análise, este novo troço viário irá possuir um perfil transversal-tipo adequado à circulação em dois sentidos, bem como recortes de estacionamento, transversais, ou longitudinais, de ambos os seus lados, pelo que, na fase de Loteamento, deverá ser adequadamente dimensionado e projetado, em termos geométricos, estruturais e de sinalização, para poder desempenhar cabalmente estas funções.

O traçado em planta e em perfil longitudinal deste novo arruamento local não aparenta possuir dificuldades técnicas de relevo, sendo composto apenas por dois troços rectos, ligados às vias existentes por meio de entroncamentos simples e unidos entre si por uma curva, a cerca de noventa graus, devendo portanto ser acautelado um raio mínimo interior apropriado, logo em sede de Estudo Prévio, na fase de Loteamento.

Estão igualmente previstos alguns espaços viários de acesso local directo às novas edificações, com estacionamento em recortes marginais, cuja análise nesta fase não é especialmente pertinente, dado que estes espaços admitem ainda uma razoável margem de flexibilidade em termos do seu dimensionamento e, assim, poderão ser oportunamente apreciados com maior rigor nas fases seguintes, quando a sua definição geométrica se encontrar já mais estabilizada.

3.3 – Oferta de estacionamento proposta

De acordo com os elementos enviados pela DPT, a oferta de **estacionamento privado** a criar na área desta Unidade de Execução será integralmente constituída pelas **garagens dos novos edifícios**, solução que não se considera de todo a mais apropriada, nem mesmo em edifícios habitacionais e menos ainda em zonas terciárias, pela **indução de estacionamento ilegal** na via pública que invariavelmente origina, sobretudo em zonas onde a fiscalização do estacionamento ilegal à superfície não seja eficaz.

A ocorrência de estacionamento ilegal na via pública, como se sabe, é fortemente **causadora de perturbações e problemas** seja em termos da circulação urbana, afectando veículos, transportes colectivos, velocípedes e peões, seja em termos do próprio sistema de paragem e estacionamento, com reflexos muito negativos sobretudo no tocante à ocupação indevida de lugares de cargas e descargas, ou de tomada e largada de passageiros.

Já quanto à oferta a criar em termos do **estacionamento público**, a proposta em análise afirma que será integralmente constituído por **parques e recortes à superfície**, o que se considera a **solução mais aconselhável** e adequada não só para prevenir os problemas acima enunciados, como igualmente para oferecer a resposta mais eficaz aos **vários segmentos da procura** de estacionamento público – de média, curta e sobretudo a de muito curta duração –, com elevado potencial de tarifação, no caso de ser essa a opção das autoridades municipais.

No tocante ao dimensionamento e às tipologias dos lugares de estacionamento, tanto na via pública como nos parques em estrutura, aproveita-se para referir desde já que, nas fases subsequentes deste processo urbanístico (onde a apreciação das soluções técnicas da oferta de estacionamento já não será da responsabilidade da DEPM, mas sim do DGM), o desenho dos parques de estacionamento subterrâneos propostos terá de cumprir todas as disposições da **Deliberação n.º 41/AM/2004**, concretamente no respeitante ao dimensionamento dos patamares, das rampas, dos lugares de estacionamento e das vias de circulação interiores.

4 – CONCLUSÕES E RECOMENDAÇÕES

Do ponto de vista do Planeamento da Mobilidade, a presente proposta de “Delimitação da Unidade de Execução da Quinta da Bela Vista”, ao Bairro do Rego, merece uma apreciação técnica globalmente positiva e suscita os comentários e recomendações constantes do ponto 3 da presente Informação Técnica.

É de salientar, contudo, um aspecto importante, relacionado com a oferta de estacionamento privativo, que se considera dever merecer uma alteração relativamente ao que é proposto, no sentido de poder ser assegurada uma parcela substancial da nova procura estimada em parques à superfície, ou em recortes na via pública, para se obstar assim à muito provável ocorrência de estacionamento ilegal perturbador, caso toda a oferta de estacionamento privativo a criar seja encerrada em caves no interior dos novos edifícios.

Deverá ainda ponderar-se a realização, nesta fase, de um Estudo de Impacte de Tráfego para a globalidade da implementação desta Unidade de Execução, de modo a aferir a capacidade de absorção da nova procura de tráfego gerada pela mesma por parte da rede viária futura prevista na envolvente directa a esta operação urbanística.

Recomenda-se, por último, que seja dado conhecimento desta Informação ao DGM, para os efeitos convenientes.

À consideração superior.

O Técnico da DEPM,



Marçal António Alves
(Eng.º Civil).



Departamento de Gestão de Serviços da Rede
Direção de Serviços da Rede e Parcerias

Praça da Portagem
2809-013 ALMADA
Portugal
T +351 212 279 000
gsr@infraestruturasdeportugal.pt

À
Câmara Municipal de Lisboa
Plataforma SIRJUE

V/ REF ^a	ANTECEDENTE	N/ REF ^a	SAÍDA/PROCESSO	DATA
LSB2024/09941	008-4223868	007-4269344	3045LSB240227	2024-03-21

Assunto: Termos de Referência da Delimitação da Unidade de Execução da Quinta da Bela Vista
Linha de Cintura Pk 5+074 a 5+175 Lado esquerdo

Tendo presente o pedido de parecer sobre o assunto supracitado, verifica-se a intenção do Município de Lisboa proceder a obras de urbanização no âmbito do presente pedido de Delimitação da Unidade de Execução da Quinta da Bela Vista (UEQBV), confinante com a Linha de Cintura entre os Pk 5+074 e 5+175, do lado esquerdo, que inclui a construção de edifícios e um novo arruamento, que se encontra parcialmente implantado em Domínio Público Ferroviário (DPF).

Analisados os documentos enviados, a Infraestruturas de Portugal, S. A. (IP) tem a informar o seguinte:

1. A UEQBV não respeita a área “non aedificandi” estabelecida no número 1 do artigo 15º. do Decreto-Lei 276/2003 de 4 de novembro;
2. O presente processo tem como antecedente o processo 6511LIC200722, no âmbito do qual o Instituto da Mobilidade e dos Transportes, I. P. (IMT) aprovou a redução de obrigações associadas à zona “non aedificandi” do DPF;
3. A UEQBV integra terrenos do DPF (Parcela 5) que estão abrangidos pelo respetivo regime de perequação, atribuindo à IP um potencial edificatório. Atendendo ao regime evocado cabe referir que aos direitos (leia-se potencial edificatório) surgem igualmente deveres (execução de infraestruturas gerais).

A IP não tem nas suas atribuições principais a promoção e valorização imobiliária, pelo que, sendo solidária com as propostas de valorização e requalificação territorial e urbanística, não poderá ser considerada como uma promotora imobiliária na sua asserção estrita.

Apesar de se concordar que a IP tem de ser identificada no processo de delimitação da UEQBV como co-promotora, de modo a garantir a sua exequibilidade, pois todos os proprietários abrangidos pela referida unidade de execução têm de fazer parte deste instrumento urbanístico de gestão territorial (IGT), a IP não poderá assumir quaisquer responsabilidades na execução da mesma.

Pelo acima exposto, e sem prejuízo da IP ter de acautelar na UEQBV todos os aspetos relacionados com a exploração ferroviária da Linha de Cintura, na componente imobiliária pretende ceder a sua posição (leia-se alienação dos terrenos necessários à implantação de um novo arruamento), alienando os seus direitos e, conseqüentemente, os deveres que daí advierem.

O processo de cedência atrás referido, terá de cumprir o disposto no DL 276/03, de 4 de novembro, e do DL 280/07, de 7 de agosto, nas atuais redações, onde o potencial edificatório que vier a ser atribuído pela UEQBV à IP será sujeito a avaliação imobiliária de modo a definir o valor da eventual alienação.

Mais cabe referir que as ações de cedência/alienação suprarreferidas estão sujeitas a constrangimentos legais e temporais para a sua execução, designadamente às autorizações estabelecidas no DL 276/03 para efeitos de desafetação, autorização do Primeiro-Ministro e direito de preferência legais, dos quais se destaca a ESTAMO-participações Imobiliárias S.A., ao abrigo do disposto do DL 142/2023 de 24 de julho, que têm de ser tidas em consideração na definição da UEQBV.

Face ao exposto, tendo em conta que a proposta de Delimitação da UEQBV não configura diminuição da segurança da circulação e da infraestrutura ferroviária, a IP emite parecer favorável condicionado à regularização da situação patrimonial da parcela do DPF nos termos suprarreferidos e ao respeito das seguintes condições:

1. O promotor deverá iniciar de imediato o processo de regularização patrimonial dos terrenos que integram o DPF junto da IP Património (geral@ippatrimonio.pt);

2. A nova vedação do DPF e o portão de acesso ao canal ferroviário, que deverá garantir a entrada das equipas de manutenção e de equipamentos pesados, terão de ser aprovados pela IP previamente ao início das obras, sendo os custos associados suportados pelo promotor da UEQBV;
3. Não é permitido o encaminhamento de águas de qualquer proveniência e o despejo de resíduos sólidos para o DPF, nem a plantação de árvores, que pelo seu porte possam pôr em risco a segurança das circulações e das infraestruturas ferroviárias, na proximidade do caminho-de-ferro
4. Não poderão iniciar quaisquer obras na vizinhança do canal ferroviário, sem prévia autorização da IP, devendo o respetivo pedido ser instruído com projeto de execução e indicação da tipologia de equipamentos a utilizar nos trabalhos, que permitam avaliar a necessidade de implementar medidas de segurança para proteção da infraestrutura ferroviária e material circulante.
5. Caso sejam utilizadas gruas durante a fase de construção, a sua colocação deverá salvaguardar uma distância à via-férrea igual à da sua altura. Caso seja necessário instalar gruas a distâncias inferiores, deverão obter autorização prévia da IP para o efeito.

Encontram-se estes serviços disponíveis para prestar qualquer informação ou esclarecimento que considerem necessário.

Com os melhores cumprimentos,

A Diretora

Isabel Caspurro

(Ao abrigo da Decisão nº 1/2019-DRP)

Assinado por [Redacted]

Num. de Identificação [Redacted]

Data: 2024.03.21 18:13:33+00'00'



Câmara Municipal de Lisboa
Livro 72-M
Fols. 8
EAJ

8

1416

Cedência

Aos dezassete dias do mês de Janeiro de dois mil e cinco, nesta cidade de Lisboa na Rua do Ouro, número quarenta e nove, quinto andar, perante mim, licenciada em Direito Emília Maria Gago Afonso, Notária Privativa do Município de Lisboa, para que foi designada pelo Despacho nº 133/P/2003, de Sua Excelência o Presidente da Câmara Municipal de Lisboa, publicado no Boletim Municipal nº 477, de 10/04/2003, compareceram como outorgantes:-----

Primeira – A Excelentíssima Senhora [REDACTED]

[REDACTED], natural da freguesia de Santa Maria de Belém, concelho de Lisboa, com domicílio profissional na morada supra indicada, que outorga em representação do Município de Lisboa, pessoa colectiva número 500051070, com sede na Praça do Município, adiante também designado por Câmara Municipal de Lisboa, da qual é Vereadora. -----

Segunda – [REDACTED]

[REDACTED] no regime [REDACTED], natural da freguesia de [REDACTED], concelho de [REDACTED], residente na [REDACTED], titular do Bilhete de Identidade [REDACTED], emitido em [REDACTED], pelos Serviços de Identificação Civil de Lisboa, e com o número de contribuinte fiscal [REDACTED].

Verifiquei a identidade, qualidade e suficiência de poderes das outorgantes para intervirem neste acto por meu conhecimento

peçoal e pelo Despacho de delegação de competências nº 169/P/2004, publicado no 1º Suplemento ao Boletim Municipal nº 546, de 05/08/2004, quanto à primeira e quanto à segunda pelo respectivo Bilhete de Identidade, atrás referido, que me foi exibido.

Pela segunda outorgante, foi dito:-----

- Que, de harmonia com as deliberações da Câmara Municipal de Lisboa e da Assembleia Municipal de Lisboa, tomadas em suas reuniões de, respectivamente, 08/09/2004 e de 28/09/2004, sobre a Proposta nº. 657/2004, e ainda com o Ofício nº 581/DPI-DAAPI/04, do Departamento de Património Imobiliário da Câmara Municipal de Lisboa, documentos que arquivo, e para viabilização do projecto de arquitectura cujo processo tem o nº 296/EDI/2004, desta Câmara Municipal, cede gratuitamente ao Município de Lisboa, e com destino ao domínio público municipal, uma parcela de terreno com a área de sete mil quatrocentos e setenta e quatro metros e oitenta e cinco decímetros quadrados, que confronta do Norte e Poente com a segunda outorgante e com a Câmara Municipal de Lisboa, do Sul com a dita segunda outorgante e a Azinhaga da Torrinha e do Nascente com a citada Azinhaga, com a EPAL e a referida Câmara, que corresponde à soma da desanexação por este acto das alíneas c), d), f), g), h), e e) da descrição do prédio urbano denominado por Quinta da Bela Vista e sito no Campo Grande, na Rua da Beneficência, desta cidade de Lisboa, descrito na 2ª Conservatória do Registo Predial de Lisboa sob o número oitocentos e oitenta e nove, da

a) Barracão e respectivo logradouro cujo arrendatário é a

b) Barracão cujo arrendatário é a

c) Barracão cujo arrendatário é a

d) Barracão cujo arrendatário é

Assim o disseram e outorgaram.

Exibiram-se:

- Certidão de teor da descrição e inscrições prediais em vigor, emitida pela 2ª Conservatória do Registo Predial de Lisboa, em 26/08/2004;

Arquivam-se:

- Certidão emitida em 09/09/2004, pelo Serviço de Finanças de Lisboa-8, por onde verifiquei que a segunda outorgante tem a sua situação tributária regularizada perante a Fazenda Nacional;

- Declaração de inexistência de dívidas ao Município de Lisboa, emitida em 13/09/2004, pelo Departamento de Contabilidade desta Câmara Municipal.

Este instrumento foi lido e o seu conteúdo explicado em voz alta às outorgantes, na presença simultânea de ambas, tendo as mesmas assinado a planta arquivada.

Conta registada sob o nº 12

Guia de receita nº —

Imposto de selo cobrado no valor de — *isento cl. a) artº 6º do Código do Imposto de Selo. Ely*

PRESIDÊNCIA DA CÂMARA

Despacho n.º 46/P/2025

Cessação de funções - Chefe da Divisão de Planeamento Territorial, do Departamento de Planeamento Urbano, da Direção Municipal de Urbanismo

Nos termos do n.º 6 do artigo 27.º da Lei n.º 2/2004, de 15 de janeiro, alterada e republicada pela Lei n.º 64/2011, de 22 de dezembro, e alterada pelas Leis n.º 68/2013, de 29 de agosto, e n.º 128/2015, de 3 de setembro, aplicável *ex vi* n.º 1 do artigo 2.º da Lei n.º 49/2012, de 29 de agosto, alterada pelas Leis n.º 82-B/2014, de 31 de dezembro, n.º 42/2016, de 28 de dezembro, e n.º 114/2017, de 29 de dezembro, cessa, a seu pedido, o regime de substituição da licenciada Sandra Isabel Ramalho da Cunha Somsen, técnica superior (Arquitetura Paisagística) do mapa de pessoal do Município de Lisboa, no cargo de chefe da Divisão de Planeamento Territorial, do Departamento de Planeamento Urbano, da Direção Municipal de Urbanismo, da Câmara Municipal de Lisboa, desde 1 de junho de 2023, para o qual foi designada pelo Despacho n.º 83/P/2023, de 18 de maio, publicado no 3.º Suplemento ao *Boletim Municipal* n.º 1526, de 18 de maio de 2023.

O presente despacho produz efeitos na data de assinatura.

Publique-se em *Boletim Municipal*.

Paços do Concelho de Lisboa, em 2025/03/05.

O Presidente,
(a) *Carlos Moedas*

Despacho n.º 47/P/2025

Designação em substituição - Chefe da Divisão de Planeamento Territorial, do Departamento de Planeamento Urbano, da Direção Municipal de Urbanismo

Nos termos dos n.ºs 1 e 2 do artigo 27.º da Lei n.º 2/2004, de 15 de janeiro, alterada e republicada pela Lei n.º 64/2011, de 22 de dezembro, e alterada pelas Leis n.º 68/2013, de 29 de agosto, e n.º 128/2015, de 3 de setembro, aplicável *ex vi* n.º 1 do artigo 2.º e n.º 1 do artigo 19.º, ambos da Lei n.º 49/2012, de 29 de agosto, alterada pelas Leis n.º 82-B/2014, de 31 de dezembro, n.º 42/2016, de 28 de dezembro, e n.º 114/2017, de 29 de dezembro, e tendo em consideração a nota curricular em anexo, designo, em regime de substituição, para o cargo de chefe da Divisão de Planeamento Territorial, do Departamento de Planeamento Urbano, da Direção Municipal de Urbanismo, da Câmara Municipal de Lisboa,

a Licenciada Joana Pereira do Nascimento Costa, técnica superior (Direito) do mapa de pessoal do Município de Lisboa.

Autorizo, nos termos do artigo 31.º da referida Lei n.º 2/2004, de 15 de janeiro, na sua redação atual, que a ora nomeada possa optar, querendo, pelo vencimento ou retribuição base da sua categoria de origem, respeitados os limites remuneratórios estabelecidos neste preceito legal.

O presente despacho produz efeitos a 6 de março de 2025.

Publique-se em *Boletim Municipal*.

Paços do Concelho de Lisboa, em 2025/03/05.

O Presidente,
(a) *Carlos Moedas*

NOTA CURRICULAR

Joana Nascimento Costa (Coimbra, 1978), licenciada em Direito, pela Faculdade de Direito da Universidade de Coimbra (2002), Pós-graduada em Ciências Jurídicas Urbanísticas e Ambientais (2007) e em Direito dos Contratos Públicos (2007), pela Faculdade de Direito da Universidade de Lisboa.

Com cerca de 20 anos de experiência em Direito do Urbanismo e Ordenamento do Território.

Experiência profissional:

- De 2003 a 2005 - Estágio de advocacia no escritório Proença de Carvalho - Advogados;
- De 2005 a 2008 - Jurista na SRU Oriental, Sociedade de Reabilitação Urbana, E. M., tendo desenvolvido a sua atividade primordialmente nas áreas do Direito do Urbanismo, Ordenamento do Território, Imobiliário e Contratação Pública;
- De 2009 a 2010 - Exercício da advocacia em prática individual nas diversas áreas do Direito;
- De 2010 a 2016 - Advogada (Associada) na Sociedade de Advogados VC&M, Sociedade de Advogados, R. L.;
- De 2011 a 2012 - Assessora jurídica na Câmara Municipal de Coimbra, nas áreas do Direito do Urbanismo, Ordenamento do Território e Ambiente;
- De 2017 a 2020 - Advogada (Sócia) na Sociedade de Advogados VC&M, Sociedade de Advogados, R. L.;
- De 2020 ao atual momento - Jurista no Departamento de Planeamento Urbano, da Direção Municipal de Urbanismo, da Câmara Municipal de Lisboa.

Despacho n.º 48/P/2025

Designação de Oficiais Públicos do Departamento da Atividade Física e do Desporto

1 - Nos termos do disposto na alínea b) do n.º 2 do artigo 35.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e no uso da competência que me foi delegada pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Lisboa através do Despacho

n.º 27/P/2025, publicado no 1.º Suplemento ao *Boletim Municipal* n.º 1617, de 13 de fevereiro de 2025, designo, para assegurar as funções de oficial público dos contratos, o técnico superior (Jurista), afeto ao Departamento da Atividade Física e do Desporto (DAFD), a seguir indicado:

- Luís Filipe Dias dos Santos.

2 - Nas suas ausências e impedimentos, será substituído, nestas funções, pela técnica superior (Jurista), igualmente afeta ao Departamento da Atividade Física e do Desporto, a seguir indicada:

- Maria Madalena Marques dos Santos.

3 - Aos referidos técnicos superiores compete elaborar os contratos públicos e verificar a regularidade dos documentos instrutórios, podendo certificar a autenticidade destes últimos documentos, bem como a conformidade de fotocópias com os respetivos originais referentes à documentação de suporte dos processos de despesa.

4 - Nos termos do artigo 164.º do Código do Procedimento Administrativo (CPA), ficam ratificados todos os atos, entretanto praticados, no âmbito das matérias integrantes do presente ato de nomeação.

5 - O presente despacho produz efeitos a partir da data da sua assinatura.

Lisboa, em 2025/03/06.

O Vereador,
(a) Rui Cordeiro

DIREÇÃO MUNICIPAL

FINANÇAS

DEPARTAMENTO DE CONTABILIDADE

DIVISÃO DE REGISTO DE OPERAÇÕES

Requerimentos deferidos

Despacho do diretor do Departamento de Contabilidade (por subdelegação na chefe da Divisão de Registo de Operações, conforme Despacho de nomeação n.º 205/P/2018, publicado no *Boletim Municipal* n.º 1283, de 20 de setembro, conjugado com o Despacho de subdelegação de competências n.º 5/DMF/DC/2023, de 7 de agosto, publicado no *Boletim Municipal* n.º 1541, de 31 de agosto):

Garantias bancárias

N.º 962300488045802 (Banco Santander Totta, S. A.) - Fabrigimno - Fabricação de Material de Desporto, Ltd.ª. - Autorizada no valor de 5623,85 euros, para o contrato de «Construção do Campo de Jogos, na Rua Eduarda Lapa - Marvila».

N.º 00125-02-2424841 (Banco Comercial Português, S. A.) - Atlantic Option Consulting and Services, Unipessoal, Ltd.ª. - Autorizada no valor de 26 860 euros, para o contrato de «Aquisição de serviços de acompanhamento e fiscalização da execução dos contratos de remoção e limpeza de “tags” e “graffitis”, na cidade de Lisboa».

N.º 00428035 (Novo Banco, S. A.) - Tecnovia - Sociedade de Empreitadas, S. A. - Autorizada no valor de 32 500 euros, para o contrato de «Execução de obras prioritárias e urgentes de conservação e manutenção de muros, vedações e estabilização de escarpas e taludes em propriedade Municipal ou sob intervenção Municipal, Lote 2, Zona Oriental».

DIREÇÃO MUNICIPAL

RECURSOS HUMANOS

DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE RECURSOS HUMANOS

NÚCLEO DE PROCESSO DISCIPLINAR

Cessação de relação jurídica de emprego público por tempo indeterminado

DMAEVCE - Carlos Augusto do Rosário Ferreira, trabalhador n.º 199880, ficou desligado do serviço em 16 de abril de 2024, em consequência da sanção disciplinar de demissão, no âmbito do Processo Disciplinar n.º 38/2022 PDI, aprovada na Proposta n.º 154/2024, por Deliberação da Câmara Municipal de Lisboa em 3 de abril de 2024.

DIREÇÃO MUNICIPAL

URBANISMO

DEPARTAMENTO DE APOIO À GESTÃO URBANÍSTICA

DIVISÃO DE SANEAMENTO LIMINAR E APOIO AO LICENCIAMENTO

Atribuição de numeração de polícia

Deferidos

e-OTR/2024/3008 - Marvila AAP50. - Ao prédio - Obra n.º 68 656 - situado na Rua Afonso Annes Penedo, foram atribuídos os n.ºs 50-A, 50-B, 50 e 50-C de polícia. **Observação:** Os antigos n.ºs 48 a 54, já não existem devido à demolição da Obra n.º 24 278.

e-OTR/2024/3409 - A. L. S. Engenharia e Construção, Ltd.ª. - Ao prédio - Obra n.º 68 658 - situado na Rua da Venezuela, lote 3, foi atribuído o n.º 73 de polícia.

e-OTR/2024/3730 - ABMB - Sociedade de Investimento Coletivo Imobiliário Fechado, S. A. - Ao prédio - Obra n.º 68 657 - situado na Urbanização da Quinta dos Alcoutins, lote 50-D, foram atribuídos o n.º 6 na Rua Padre Manuel Antunes e os n.ºs 5 e 5-A na Rua Irisalva Moita.

e-OTR/2024/4055 - Miguel Pereira de Carvalho. - Ao prédio - Obra n.º 29 068 - situado na Rua da Quintinha, 68, tornejando para a Travessa de Santa Teresa, 29, é atribuído mais o n.º 68-A naquele arruamento, ficando o prédio com os n.ºs 68 e 68-A na Rua da Quintinha e com o n.º 29 na Travessa de Santa Teresa.

DIREÇÃO MUNICIPAL

MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO

DEPARTAMENTO DE HABITAÇÃO MUNICIPAL

DIVISÃO DE INTERVENÇÃO EM HABITAÇÃO

Autos de consignação dos trabalhos

Por despacho do diretor do Departamento de Habitação Municipal, Eng.º João António de Matos Vargas:

Por despacho de 2025/03/06, foi homologado o Auto de consignação dos trabalhos da «Empreitada n.º 2/DMMC/DHM/DPH/2022 - Empreitada de Habitação Coletiva no lote G2, do Paço do Lumiar, no âmbito do PRR», adjudicada à firma Ferreira - Construção, S. A.

Por despacho de 2025/02/28, foi homologado o Auto de consignação dos trabalhos da «Empreitada n.º 5/DMMC/DHM/DIH/2024 - Reabilitação de dois edifícios unifamiliares, sítos na Quinta do Jacinto, 11 e 17», adjudicada à firma Almeida d'Eça - Engenharia e Construção, Ltd.ª.

Por despacho de 2025/02/20, foi homologado o Auto de consignação dos trabalhos da «Empreitada n.º 10/DMMC/DHM/DPH/2024 - Programa Pátios e Vilas - Reabilitação do Património Municipal, sítos na Vila Elvira, no âmbito do PRR», adjudicada à firma Openline Portugal, S. A.

Por despacho de 2024/12/19, foi homologado o Auto de consignação dos trabalhos da «Empreitada n.º 4/DMMC/DHM/DIH/2025 - Intervenção Urgente na fachada do edifício, sítos na Praça do Comércio, 62, torneja Rua da Alfândega, 5 - Ao Abrigo do Estado de Necessidade», adjudicada à firma Santos & Cipriano - Construções Cívicas e Obras Públicas, Ltd.ª.

Autos de consignação parcial dos trabalhos

Por despacho do diretor do Departamento de Habitação Municipal, Eng.º João António de Matos Vargas:

Por despacho de 2025/02/28, foi homologado o Auto de consignação parcial dos trabalhos referentes à Requisição de Trabalhos n.º 11 (Avenida Álvaro Pais, 14 - Lojas) da «Empreitada n.º 2/DMGP/CML/2021 - Trabalhos

prioritários de reparação e conservação, em edifícios, em Lisboa», adjudicada à firma Ramiro & Delgado - Construções Cívicas e Obras Públicas, Ltd.ª.

Por despacho de 2025/02/28, foi homologado o Auto de consignação parcial dos trabalhos referentes à Requisição de Trabalhos, 12 (Rua da República Peruana, 11) da «Empreitada n.º 2/DMGP/CML/2021 - Trabalhos prioritários de reparação e conservação, em edifícios, em Lisboa», adjudicada à firma Ramiro & Delgado - Construções Cívicas e Obras Públicas, Ltd.ª.

Autos de receção provisória dos trabalhos

Por despacho do diretor do Departamento de Habitação Municipal, Eng.º João António de Matos Vargas:

Por despacho de 2025/02/28, foi homologado o Auto de receção provisória dos trabalhos referentes à Requisição de Trabalhos n.º 11 (Avenida Álvaro Pais, 14 - Lojas) da «Empreitada n.º 2/DMGP/CML/2021 - Trabalhos prioritários de reparação e conservação, em edifícios, em Lisboa», adjudicada à firma Ramiro & Delgado - Construções Cívicas e Obras Públicas, Ltd.ª.

Por despacho de 2025/02/28, foi homologado o Auto de receção provisória dos trabalhos referentes à Requisição de Trabalhos n.º 12 (Rua da República Peruana, 11) da «Empreitada n.º 2/DMGP/CML/2021 - Trabalhos prioritários de reparação e conservação, em edifícios, em Lisboa», adjudicada à firma Ramiro & Delgado - Construções Cívicas e Obras Públicas, Ltd.ª.

Por despacho de 2025/02/18, foi homologado o Auto de receção provisória dos trabalhos da «Empreitada n.º 12/DMMC/DHM/DIH/2024 - Intervenção Urgente nos Edifícios, sítos nas Escadinhas de São Cristóvão, 16 (pátios 6 e 7), Escadinhas São Cristóvão, 10, 12 e 16 (pátio 8), Escadinhas São Cristóvão, 4 a 16 (pátio 9) e reparações em Edifícios Adjacentes - Ao Abrigo do Estado de Necessidade», adjudicada à firma Metalcário, Ltd.ª.

Por despacho de 2025/03/05, foi homologado o Auto de receção provisória dos trabalhos referentes à Requisição de Trabalhos n.º 21 (Quinta do Vale Flor, 58) da «Empreitada n.º 3/DMMC/DHM/DIH/2022 - Demolição urgente de edifícios municipais na cidade de Lisboa», adjudicada à firma Protecnil - Sociedade Técnica de Construções, S. A.

Por despacho de 2025/03/05, foi homologado o Auto de receção provisória dos trabalhos referentes à Requisição de Trabalhos n.º 22 (Calçada dos Sete Moinhos, 109/109-A) da «Empreitada n.º 3/DMMC/DHM/DIH/2022 - Demolição urgente de edifícios municipais na cidade de Lisboa», adjudicada à firma Protecnil - Sociedade Técnica de Construções, S. A.

Por despacho de 2025/03/05, foi homologado o Auto de receção provisória dos trabalhos referentes à «Empreitada n.º 3/DMMC/DHM/DIH/2022 - Demolição urgente de edifícios municipais na cidade de Lisboa», adjudicada à firma Protecnil - Sociedade Técnica de Construções, S. A.

Auto de receção provisória parcial dos trabalhos

Por despacho do diretor do Departamento de Habitação Municipal, Eng.º João António de Matos Vargas:

Por despacho de 2025/02/28, foi homologado o Auto de receção provisória parcial de trabalhos da «Empreitada n.º 18/DMMC/DHM/DIH/2023 - Reabilitação do prédio municipal na Rua de São Bento, 270, incluindo 5 fogos vagos no 2.º direito, 2.º esquerdo, 1.º direito, sobreloja direita, sobreloja esquerda e intervenção nos fogos habitados», adjudicada à firma Rocwork - Soluções Construtivas, Unipessoal, Ltd.ª.

Auto de receção provisória parcial - 1 dos trabalhos

Por despacho do diretor do Departamento de Habitação Municipal, Eng.º João António de Matos Vargas:

Por despacho de 2025/02/28, foi homologado o Auto de receção provisória parcial - 1 de trabalhos executados na Rua dos Sete Moinhos, 103, 1.ª subcave da «Empreitada n.º 22/DMMC/DHM/DIH/2021 - Reabilitação de 2 prédios municipais, sítos na Rua dos Sete Moinhos, 101 e 103, incluindo 4 fogos vagos (cave direita e 2.ª subcave esquerda no 101 e 1.ª subcave e 2.ª subcave esquerda no 103) - Ao abrigo do Acordo-Quadro n.º 55/CP/DGES/ND/2018», adjudicada à firma Ramiro & Delgado - Construção Civil e Obras Públicas, Ltd.ª.

Auto de receção provisória parcial - 2 dos trabalhos

Por despacho do diretor do Departamento de Habitação Municipal, Eng.º João António de Matos Vargas:

Por despacho de 2025/02/28, foi homologado o Auto de receção provisória parcial - 2 de trabalhos executados na Rua dos Sete Moinhos, 101, cave direita da «Empreitada n.º 22/DMMC/DHM/DIH/2021 - Reabilitação de 2 prédios municipais, sítos na Rua dos Sete Moinhos, 101 e 103, incluindo 4 fogos vagos (cave direita e 2.ª subcave esquerda no 101 e 1.ª subcave e 2.ª subcave esquerda no 103) - Ao abrigo do Acordo-Quadro n.º 55/CP/DGES/ND/2018», adjudicada à firma Ramiro & Delgado - Construção Civil e Obras Públicas, Ltd.ª.

Auto de receção provisória parcial final dos trabalhos

Por despacho do diretor do Departamento de Habitação Municipal, Eng.º João António de Matos Vargas:

Por despacho de 2025/02/25, foi homologado o Auto de receção provisória parcial final de trabalhos da «Empreitada n.º 20/DMMC/DHM/DIH/2023 - Demolições Prioritárias e Urgentes no âmbito do PRR, nos Bairros Municipais Padre Cruz e da Boavista (lote 2 - Bairro da Boavista)», adjudicada à firma Metalcário - Construções, Ltd.ª.

Autos de receção para libertação de caução parcial - 1 dos trabalhos

Por despacho do diretor do Departamento de Habitação Municipal, Eng.º João António de Matos Vargas:

Por despacho de 2025/02/28, foi homologado o Auto de receção para libertação de caução parcial - 1 de trabalhos da «Empreitada n.º 1/DMMC/DHM/DIH/2021 - Reabilitação do prédio municipal da Rua Castelo Branco Saraiva, 90, incluindo fogos vagos (cave direita e 2.º esquerdo), fogos ocupados e partes comuns», adjudicada à firma José da Silva Joaquim - Sociedade de Construções, Ltd.ª.

Por despacho de 2025/02/28, foi homologado o Auto de receção para libertação de caução parcial - 1 de trabalhos da «Empreitada n.º 15/DMMC/DHM/DIH/2021 - Reabilitação do prédio municipal, sito na Rua da Praia de Pedrouços, 86-D, incluindo fogo vago (1.º andar) e fogos habitados (r/c + 2.º andar), e na Rua dos Cordoeiros a Pedrouços, 58, reparação do fogo habitado (r/c esquerdo)», adjudicada à firma R. Constrói - Engenharia e Construções, Unipessoal, Ltd.ª.

Autos de receção para libertação de caução parcial - 2 dos trabalhos

Por despacho do diretor do Departamento de Habitação Municipal, Eng.º João António de Matos Vargas:

Por despacho de 2025/02/17, foi homologado o Auto de receção para libertação de caução parcial - 2 de trabalhos da «Empreitada n.º 26/DMMC/DHM/DPH/2019 - PIED - Plano de Intervenção em Património Disperso - Rua dos Fanqueiros, 38», adjudicada à firma Tosvec - Sociedade de Empreitadas e Construções, Ltd.ª.

Por despacho de 2025/02/25, foi homologado o Auto de receção para libertação de caução parcial - 2 de trabalhos da «Empreitada n.º 30/DMMC/DHM/DIH/2020 - Reabilitação de edifício municipal da Rua de São Joaquim, 10, torneja para a Rua da Páscoa, 54, incluindo partes comuns, fogo vago (2.º andar), e fogos habitados e do fogo devoluto, sito na Rua Professor Veiga Beirão, 31-A, r/c», adjudicada à firma Santavares - Empreiteiros, Ltd.ª.

Autos de receção para libertação de caução parcial - 3 dos trabalhos

Por despacho do diretor do Departamento de Habitação Municipal, Eng.º João António de Matos Vargas:

Por despacho de 2025/02/18, foi homologado o Auto de receção para libertação de caução parcial - 3 de trabalhos da «Empreitada n.º 8/DMMC/DHM/DIH/2019 - Reabilitação dos prédios municipais, sítos no Largo do Terreirinho, 17 e Rua João do Outeiro, 20, incluindo remodelação de 4 fogos devolutos no Largo do Terreirinho, 1.º e na Rua João do Outeiro, 1.º, 2.º e 3.º andares», adjudicada à firma Construções do Baça, Construção Civil e Obras Públicas, Ltd.ª.

Por despacho de 2025/03/06, foi homologado o Auto de receção para libertação de caução parcial - 3 de trabalhos da «Empreitada n.º 77/DMMC/DHM/DIH/2018 - Reabilitação de fachadas e coberturas na Travessa Conde Soure, 40 a 44, torneja Alto do Longo, 51 e Alto do Longo, 48, incluindo obras no 1.º direito (fogo devoluto)», adjudicada à firma ACN - Engenharia e Construção, Ltd.ª.

Autos de receção para libertação de caução parcial - 4 dos trabalhos

Por despacho do diretor do Departamento de Habitação Municipal, Eng.º João António de Matos Vargas:

Por despacho de 2025/02/17, foi homologado o Auto de receção para libertação de caução parcial - 4 de trabalhos da «Empreitada n.º 24/DMMC/DHM/DIH/2019 - Reabilitação dos fogos vagos (r/c direito, 1.º esquerdo e 2.º esquerdo), fogos ocupados e partes comuns do edifício municipal, sito na Rua Praia de Pedrouços 90-B», adjudicada à firma Planocitá - Construções, Unipessoal, Ltd.ª.

Por despacho de 2025/02/28, foi homologado o Auto de receção para libertação de caução parcial - 4 de trabalhos da «Empreitada n.º 74/DMMC/DHM/DIH/2018 - Reabilitação de 1 edifício municipal, sito na Travessa Convento de Jesus, 27, incluindo 1 fogo vago no r/c da mesma morada - Ao abrigo do Acordo-Quadro, n.º 4/CP/DGES/ND/2018)», adjudicada à firma Fraternal - Engenharia, Consultoria e Construção, Ltd.ª.

Autos de receção definitiva parcial final dos trabalhos

Por despacho do diretor do Departamento de Habitação Municipal, Eng.º João António de Matos Vargas:

Por despacho de 2025/03/06, foi homologado o Auto de receção definitiva parcial final de trabalhos da «Empreitada n.º 15/DMPO/DHMEM/DCH/2018 - Reabilitação

de 6 frações municipais, sitas no Bairro do Casal dos Machados»; adjudicada à firma Obrirestaura - Construção e Reabilitação, Ltd.ª.

Por despacho de 2025/03/05, foi homologado o Auto de receção definitiva parcial final de trabalhos da «Empreitada n.º 53/DMPO/DHMEM/DMEM/2018 - Reabilitação do prédio municipal, sito no Poço do Borratém, 25», adjudicada à firma Sarmart - Sociedade de Construções Civas e Obras Públicas, Ltd.ª.

Por despacho de 2025/03/06, foi homologado o Auto de receção definitiva parcial final de trabalhos da «Empreitada n.º 62/DMPO/DHMEM/DMEM/2018 - Recuperação de 3 fogos municipais devolutos nos n.ºs 51/53 na Rua das Amoreiras e no n.º 49 da Calçada da Pampulha, incluindo trabalhos de beneficiação da cobertura e fachadas, nas freguesias de Campo de Ourique e Estrela», adjudicada à firma VNZ - Construção, S. A.

DEPARTAMENTO DE INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E MECÂNICAS

Auto de vistoria para efeito de consignação

Por despacho do diretor do Departamento de Instalações Elétricas e Mecânicas, Eng.º António Carlos de Jesus Dimas (por subdelegação de competências ao abrigo do Despacho n.º 4/DMMC/2023, de 16 de outubro 2023, publicado no 1.º Suplemento ao *Boletim Municipal* n.º 1548, de 19 de outubro de 2023):

Por despacho de 6 de março de 2025, foi homologado o Auto de vistoria para efeito de consignação da obra da «Empreitada n.º 3/DMMC/DIEM/DEMIEM/23 - Execução de obras prioritárias e urgentes de instalações AVAC e AQS, em edifícios municipais», adjudicada à entidade Tempo Analógico, Ltd.ª.

POLÍCIA MUNICIPAL

Edital n.º 09/PM/2025

Viaturas abandonadas

Faz-se saber que, nos termos dos artigos 163.º e seguintes do Código da Estrada, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 114/94, de 3 de maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 44/2005, de 23 de fevereiro e pela Lei n.º 72/2013, de 3 de setembro, os veículos abaixo indicados encontram-se depositados no Parque Municipal, sito no Vale do Forno, Carnide, nesta cidade, serão considerados abandonados e adquiridos por ocupação pela Câmara Municipal de Lisboa, se não forem levantados, no prazo de 45 dias, a contar da data da publicação do presente Edital.

Nome Proprietário	Local de remoção	Matricula	Processo
Moveis Universal LDA	Rua Ginestal Machado, n.º 6, Lisboa	QP-45-42	14831 VR 2022
Bahga Jagroop Singh	Rua Luis Monteiro, Lisboa	09-BR-20	17405 VR 2025
Valdimia Rodrigues Machado	Av. D. Carlos I, Lisboa	81-96-XP	17407 VR 2025
Desconhecido	Rua António Pedro, oposto n.º 109 A, Lisboa	CY368CH	17557 VR 2025
Maria da Glória & Filhas LDA	Rua Sousa Lopes, n.º 73 B, Lisboa	12-39-TU	17558 VR 2025
Teresa Rita Lopes Afonso de Almeida Santos	Rua Arco a São Mamede, oposto n.º 34, Lisboa	54-94-VT	17562 VR 2025

Lisboa, em 2025/03/05.

Pel'O comandante,
(a) *David Vieira* - Subintendente

DIREÇÃO MUNICIPAL

AMBIENTE, ESTRUTURA VERDE, CLIMA E ENERGIA

DIVISÃO DE GESTÃO CEMITERIAL

Processos despachados

Deferidos

Por despacho da chefe da Divisão de Gestão Cemiterial,
Dr.ª Sara Gonçalves:

Averbamento de jazigo particular ou sepultura perpétua (artigo 63.º do Regulamento dos Cemitérios Municipais e artigo T7.6.2. da Tabela de Taxas Municipais em vigor)

18 970/CML/24 - Armando Manuel Vivas Torres Paulo e outra.
862/CML - José Manuel Santos Loja e outros.
1369/CML - Ana Maria Dine Falcão Sincer e Sepúlveda.
2060/CML - Maria de Lurdes Pires Fernandes Martinez e outros.
2254/CML - António José Osório Dias da Silva e outra.
2300/CML - Jorge Gustavo Marvão Ferreira e outra.
2370/CML - Teresa Maria Matos Lobo de Albuquerque e outros.
2665/CML - Maria do Pilar Martinez Fernandez de Castro e outros.

2707/CML - Júlio Manuel dos Mártires de Castro Lopo e outra.

2874/CML - Fernando António Alves de Magalhães e outros.

Averbamento e 2.ª via de título ou alvará (artigos 63.º e 53.º - n.º 4 do Regulamento dos Cemitérios Municipais e artigos T7.6.2. e T7.6.2.1. da Tabela de Taxas Municipais em vigor)

205/CML - Nadejda Goulenko Marques Castanheira e outro.

2339/CML - João Pedro Romão de Jesus e outro.

2292/CML - Pedro Luís Mendes da Fonseca Farinhas.

Cedência de terreno para construção de sepultura perpétua (artigo 49.º do Regulamento dos Cemitérios Municipais e artigos T7.6.2. e T7.7.1. da Tabela de Taxas Municipais em vigor)

1724/CML - Maria de Fátima Sequeira Azevedo da Costa e outros.

Levantamento de prescrição de jazigo particular (artigos 66.º e 67.º do Regulamento dos Cemitérios Municipais)

205/CML - Nadejda Goulenko Marques Castanheira e outro.

Mudança de interessado de compartimento municipal (artigos T1.1.17 ou T7.6.3. da Tabela de Taxas Municipais em vigor)

20 127/CML/24 - Maria Emília da Silva Ferreira.
1526/CML - Sílvia Maria de Vilhena Saraiva.
1565/CML - Nazaré Esteves Amaral Felício.
2708/CML - Estela Maria Almeida Domingos.

Entrada de viatura em cemitério municipal

5827/CML/24 - João Luís de Oliveira Correia dos Santos.

A licença de obra, relativa ao processo a seguir indicado, deverá ser paga na Secretaria do Cemitério respetivo, no prazo de 30 dias, contados a partir da data desta publicação, de contrário será o processo arquivado, nos termos do artigo 113.º do Código do Procedimento Administrativo.

Obras de beneficiação e alteração de jazigo particular (artigo 90.º, n.º 1 do Regulamento dos Cemitérios Municipais e Taxas Previstas na Tabela de Taxas Municipais em vigor)

15 066/CML/24 - Jaime Alexandre Vellez Caldas.

Averbamento de jazigo particular ou sepultura perpétua (artigo 63.º do Regulamento dos Cemitérios Municipais e artigo T7.6.2. da Tabela de Taxas Municipais em vigor)

599/CML - Maria Teresa Correia da Silva Brazão de Castello Branco e outros.

1876/CML - Luís Carlos Bernardo de Sousa e outra.

3019/CML - Joaquim José Paiva Chaves e outros.

Arquivado

Averbamento e 2.ª via de título ou alvará (artigos 63.º e 53.º, n.º 4 do Regulamento dos Cemitérios Municipais e artigos T7.6.2. e T7.6.2.1. da Tabela de Taxas Municipais em vigor)

9051/CML/24 - Santa Casa da Misericórdia de Lisboa.
- Nos termos do artigo 131.º do CPA.

CEMITÉRIO DO ALTO DE SÃO JOÃO

Petições deferidas

Ao abrigo dos artigos 90.º, 91.º, 97.º e 98.º do Regulamento dos Cemitérios Municipais

Por despacho da chefe da Divisão de Gestão Cemiterial, Dr.ª Sara Gonçalves:

Revestimento de sepultura temporária

267 - Patrícia Botelho Raposo Macário.

282 - Eduardo Pereira Santos.

Intervenção em compartimento municipal

243 - Ana Maria Sampaio Rebelo da Silva.

Intervenção em construções particulares

245 - Manuel Luís Canelas Viana de Lemos.

246 - Caetano Maria Braamcamp Mancelos Beirão.

254 - Maria Luísa dos Santos Correia Nogueira.

255 - António Pedro Pedrosa da Graça Martins.

268 - Amadeu Rodrigues Ribeiro.

As taxas, relativas às petições, atrás indicadas, deverão ser pagas na Secretaria do Cemitério, no prazo de 30 dias, contados a partir da data desta publicação, de contrário serão as petições Arquivadas, nos termos do n.º 1 do artigo 133.º do Código do Procedimento Administrativo.

CEMITÉRIO DOS PRAZERES

Petições deferidas

Ao abrigo dos artigos 90.º, 91.º, 97.º e 98.º do Regulamento dos Cemitérios Municipais

Por despacho da chefe da Divisão de Gestão Cemiterial, Dr.ª Sara Gonçalves:

Intervenção em compartimento municipal

240 - Maria Luísa Chaves de Castro Freire Ribeiro Ferreira.

250 - Isabel Vitória Leal Goulão Trindade Elias.

Intervenção em construções particulares

252 - Ana Maria de Mendonça Tavares da Silva Alves de Sousa.

257 - Clemente Manuel Pedro Vicente Nunes.

As taxas, relativas às petições, atrás indicadas, deverão ser pagas na Secretaria do Cemitério, no prazo de 30 dias, contados a partir da data desta publicação, de contrário serão as petições Arquivadas, nos termos do n.º 1 do artigo 133.º do Código do Procedimento Administrativo.

CEMITÉRIO DA AJUDA

Petições deferidas

Ao abrigo dos artigos 90.º, 91.º, 97.º e 98.º do Regulamento dos Cemitérios Municipais

Por despacho da chefe da Divisão de Gestão Cemiterial, Dr.ª Sara Gonçalves:

Revestimento de sepultura temporária

175 - Andreia de Almeida Paiva Fernandes Rodrigues.

238 - Ricardo Filipe Godinho Miranda das Neves.

239 - Paula Sofia Martins Albuquerque.

Intervenção em compartimento municipal

- 241 - José Manuel Pinto Ferreira da Costa.
- 260 - Hélder Manuel Alves Barroso.
- 262 - Maria Alice de Oliveira Pinto.
- 263 - Paulo Jorge da Silva Amaral.
- 266 - Júlia Rodrigues Soares.

Intervenção em construções particulares

- 242 - Enrique José Nieves Lindo.

As taxas, relativas às petições, atrás indicadas, deverão ser pagas na Secretaria do Cemitério, no prazo de 30 dias, contados a partir da data desta publicação, de contrário serão as petições Arquivadas, nos termos do n.º 1 do artigo 133.º do Código do Procedimento Administrativo.

CEMITÉRIO DE BENFICA

Petições deferidas

Ao abrigo dos artigos 90.º, 91.º, 97.º e 98.º do Regulamento dos Cemitérios Municipais

Por despacho da chefe da Divisão de Gestão Cemiterial, Dr.ª Sara Gonçalves:

Revestimento de sepultura temporária

- 161 - Isabel Maria Alves Pereira.
- 179 - José Jacinto Soares.
- 196 - José Furtado Martins.
- 223 - Ana Maria da Cruz Sobral Monteiro.
- 234 - Célia Maria Pires de Almeida.
- 236 - Maria João Reis Gomes.

Intervenção em compartimento municipal

- 235 - Camila de Jesus Caçador Lima Franco Rodrigues.
- 237 - Maria Estela Estanislau Coutinho Rato.
- 244 - José António do Nascimento Cruz.

As taxas, relativas às petições, atrás indicadas, deverão ser pagas na Secretaria do Cemitério, no prazo de 30 dias, contados a partir da data desta publicação, de contrário serão as petições Arquivadas, nos termos do n.º 1 do artigo 133.º do Código do Procedimento Administrativo.

CEMITÉRIO DOS OLIVAIS

Petições deferidas

Ao abrigo dos artigos 90.º, 91.º, 97.º e 98.º do Regulamento dos Cemitérios Municipais

Por despacho da chefe da Divisão de Gestão Cemiterial, Dr.ª Sara Gonçalves:

Revestimento de sepultura temporária

- 251 - Agostinho José Grandão Abrunhosa.
- 256 - Isabel Maria Ferreira Gaiola.
- 269 - António Custódio Ferreira.
- 270 - João de Faria Pinto.

Intervenção em compartimento municipal

- 279 - Paulo Roberto Morisson da Silveira.

Intervenção em construções particulares

- 271 - Maria Jacy Romão da Fonseca Santos.

As taxas, relativas às petições, atrás indicadas, deverão ser pagas na Secretaria do Cemitério, no prazo de 30 dias, contados a partir da data desta publicação, de contrário serão as petições Arquivadas, nos termos do n.º 1 do artigo 133.º do Código do Procedimento Administrativo.

CEMITÉRIO DO LUMIAR

Petições deferidas

Ao abrigo dos artigos 90.º, 91.º, 97.º e 98.º do Regulamento dos Cemitérios Municipais

Por despacho da chefe da Divisão de Gestão Cemiterial, Dr.ª Sara Gonçalves:

Revestimento de sepultura temporária

- 247 - Sandra Luísa Filipe Pinheiro.
- 248 - Isabel da Silva Machado.
- 249 - Elisabete Maria Pereira Oliveira Ingham.
- 258 - Isabel Maria Ferreira Martins Pires.
- 259 - Ângela Maria Prata da Silva.
- 272 - Ana Catarina Lomba Martins.

As taxas, relativas às petições, atrás indicadas, deverão ser pagas na Secretaria do Cemitério, no prazo de 30 dias, contados a partir da data desta publicação, de contrário serão as petições Arquivadas, nos termos do n.º 1 do artigo 133.º do Código do Procedimento Administrativo.

CEMITÉRIO DE CARNIDE

Petição deferida

Ao abrigo dos artigos 90.º, 91.º, 97.º e 98.º do Regulamento dos Cemitérios Municipais

Por despacho da chefe da Divisão de Gestão Cemiterial, Dr.ª Sara Gonçalves:

Revestimento de sepultura temporária

- 174 - Mohamed Fares Jasem Al-Baker. - *As taxas, relativas à petição, deverão ser pagas na Secretaria do Cemitério, no prazo de 30 dias, contados a partir da data desta publicação, de contrário serão as petições Arquivadas, nos termos do n.º 1 do artigo 133.º do Código do Procedimento Administrativo.*

DIREÇÃO MUNICIPAL

MOBILIDADE

DEPARTAMENTO DE GESTÃO DA MOBILIDADE

Processos despachados

Por despacho da diretora de departamento, Eng.ª Ana Rita Sousa (no uso da subdelegação de competências atribuídas pelo Despacho n.º 4/DMM/2024, publicadas no *Boletim Municipal* n.º 1571, de 28 de março de 2024):

Deferidos

Pedido de substituição de licenças de táxis por alteração da designação - 3.ª emissão

13 734/CML/24 - Teixeira & Condeço, Unipessoal, Ltd.ª - Licença n.º 371. - *Nos termos da Informação n.º 136/DGM/DMM/CML/25.*

Pedidos de substituição de licenças de táxis por substituição de veículo - 4.ª emissão

10 862/CML/24 - Auto Táxis Santos & Carvalho, Ltd.ª - Licença n.º 248. - *Nos termos da Informação n.º 144/DGM/DMM/CML/25.*

12 494/CML/24 - Auto Táxis Mineiro, Ltd.ª - Licença n.º 1015. - *Nos termos da Informação n.º 137/DGM/DMM/CML/25.*

12 984/CML/24 - Táxis Valmourão, Ltd.ª - Licença n.º 2308. - *Nos termos da Informação n.º 140/DGM/DMM/CML/25.*

Pedido de substituição de licenças de táxis por substituição de titularidade - 4.ª emissão

10 984/CML/24 - Carlos Rodrigues Fernandes, Unipessoal, Ltd.ª - Licença n.º 595. - *Nos termos da Informação n.º 146/DGM/DMM/CML/25.*

Pedido de substituição de licenças de táxis por substituição de veículo - 5.ª emissão

10 017/CML/24 - HMO Táxis, Unipessoal, Ltd.ª - Licença n.º 405. - *Nos termos da Informação n.º 139/DGM/DMM/CML/25.*

Pedidos de substituição de licenças de táxis por substituição de titularidade - 5.ª emissão

10 013/CML/24 - HMO Táxis, Unipessoal, Ltd.ª - Licença n.º 405. - *Nos termos da Informação n.º 139/DGM/DMM/CML/25.*

6481/CML/24 - Táxis C. Sacramento Antão, Ltd.ª - Licença n.º 2833. - *Nos termos da Informação n.º 147/DGM/DMM/CML/25.*

Pedido de substituição de licenças de táxis por substituição de veículo - 6.ª emissão

12 670/CML/24 - Carteiro Pio, Unipessoal, Ltd.ª - Licença n.º 3430. - *Nos termos da Informação n.º 148/DGM/DMM/CML/25.*

Pedido de substituição de licenças de táxis por substituição de titularidade - 6.ª emissão

8502/CML/24 - Auto Táxis Progresso de Pracerias, Unipessoal, Ltd.ª - Licença n.º 2340. - *Nos termos da Informação n.º 133/DGM/DMM/CML/25.*

Pedido de substituição de licenças de táxis por substituição de titularidade - 7.ª emissão

9361/CML/24 - Raquel Fonseca Rodrigues, Unipessoal, Ltd.ª - Licença n.º 1755. - *Nos termos da Informação n.º 138/DGM/DMM/CML/25.*

Pedido de alteração de sede

14 538/CML/24 - Duarte & Mota, Ltd.ª - Licença n.º 2599. - *Nos termos da Informação n.º 155/DGM/DMM/CML/25.*

Pedido de alteração de sede e gerência

14 034/CML/24 - Ramiro Martins Manso, Ltd.ª - Licença n.º 824 - *Nos termos da Informação n.º 159/DGM/DMM/CML/25.*

Pedidos de atualização de dados (renovação de alvará)

14 329/CML/24 - Empresa Nacional de Viaturas, Ltd.ª - Licenças n.ºs 270, 271, 292, 696 e 2842. - *Nos termos da Informação n.º 132/DGM/DMM/CML/25.*

14 823/CML/24 - Futuro Catit, Unipessoal, Ltd.ª - Licenças n.ºs 967 e 3445. - *Nos termos da Informação n.º 181/DGM/DMM/CML/25.*

14 339/CML/24 - Auto Táxi José Rodrigues & Isabel Lopes, Ltd.ª - Licença n.º 1650. - *Nos termos da Informação n.º 141/DGM/DMM/CML/25.*

14 711/CML/24 - Tetra Rápido, Unipessoal, Ltd.ª - Licença n.º 2588. - *Nos termos da Informação n.º 143/DGM/DMM/CML/25.*

Arquivado

Pedido de substituição de licenças de táxis por alteração da designação

8514/CML/24 - Auto Táxis Progresso de Pracerias, Unipessoal, Ltd.ª - Licença n.º 2340. - *Nos termos da Informação n.º 133/DGM/DMM/CML/25.*

Revogação de despachos

Arquivamento dos processos relativos aos pedidos de substituição de licença

13 021/CML/13 - Auto Táxis Santos & Carvalho, Ltd.ª - Licença n.º 248.

No *Boletim Municipal* n.º 1020, datado de 2013/09/05, foi revogado o despacho de Deferido para *Arquivado*, nos termos da Informação n.º 144/DGM/DMM/CML/25.

83 345/CML/16 - Auto Táxis Mineiro, Ltd.ª - Licença n.º 1015.

No *Boletim Municipal* n.º 1170, datado de 2016/07/21, foi revogado o despacho de Deferido para *Arquivado*, nos termos da Informação n.º 137/DGM/DMM/CML/25.

11 635/CML/16 - Carteiro Pio, Unipessoal, Ltd.ª - Licença n.º 3430.

No *Boletim Municipal* n.º 1186, datado de 2016/11/10, foi revogado o despacho de Deferido para *Arquivado*, nos termos da Informação n.º 148/DGM/DMM/CML/25.

21 251/CML/17 - Táxis Valmourão, Ltd.ª - Licença n.º 2308.

No *Boletim Municipal* n.º 1240, datado de 2017/11/23, foi revogado o despacho de Deferido para *Arquivado*, nos termos da Informação n.º 140/DGM/DMM/CML/25.

10 167/CML/17 - J. Delgado - Turismo e Viagens, Ltd.ª - Licença n.º 2340.

No *Boletim Municipal* n.º 1247, datado de 2018/01/11, foi revogado o despacho de Deferido para *Arquivado*, nos termos da Informação n.º 133/DGM/DMM/CML/25.

25 977/CML/17 - Teixeira & Condeço, Ltd.ª - Licença n.º 371.

No *Boletim Municipal* n.º 1249, datado de 2018/01/25, foi revogado o despacho de Deferido para *Arquivado*, nos termos da Informação n.º 136/DGM/DMM/CML/25.

8379/CML/20 - Mineiro & Zuzarte, Ltd.ª - Licença n.º 595.

No *Boletim Municipal* n.º 1424, datado de 2021/06/04, foi revogado o despacho de Deferido para *Arquivado*, nos termos da Informação n.º 146/DGM/DMM/CML/25.

8117/CML/23 - Táxis Belarmino & Alcides, Ltd.ª - Licença n.º 1755.

No *Boletim Municipal* n.º 1561, datado de 2024/01/18, foi revogado o despacho de Deferido para *Arquivado*, nos termos da Informação n.º 138/DGM/DMM/CML/25.

18 128/CML/23 - Asas Traquinas - Táxi Unipessoal, Ltd.ª - Licença n.º 405.

No *Boletim Municipal* n.º 1567, datado de 2024/02/29, foi revogado o despacho de Deferido para *Arquivado*, nos termos da Informação n.º 139/DGM/DMM/CML/25.

4334/CML/23 - Vidal Táxis, Ltd.ª - Licença n.º 2833.

No *Boletim Municipal* n.º 1578, datado de 2024/05/16, foi revogado o despacho de Deferido para *Arquivado*, nos termos da Informação n.º 147/DGM/DMM/CML/25.

DEPARTAMENTO DE EDUCAÇÃO

Despacho n.º 1/DE/2025

Designação de suplência em virtude de gozo de férias do diretor do Departamento de Educação

Considerando a necessidade de assegurar a regularidade do exercício do cargo de diretor do Departamento de Educação, durante a minha ausência para gozo de férias, no período de 17 a 24 de março de 2025, nos termos do artigo 42.º do Código de Procedimento Administrativo (CPA), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 04/2015, de 7 de janeiro, na sua última redação produzida pelo Decreto-Lei n.º 11/2023, de 10 de fevereiro, designo para o exercício de funções em suplência do cargo de diretor do Departamento de Educação, com as competências que me foram atribuídas através do Despacho n.º 197/P/2023, de 7 de dezembro, publicado no 1.º Suplemento ao *Boletim Municipal* n.º 1556, de 14 de dezembro, a chefe da Divisão de Rede Escolar, Eng.ª Susana Gerales.

Lisboa, em 2025/03/07.

O diretor de departamento,
(a) *Lúis Nuno Ramos*

UNIDADE DE COORDENAÇÃO TERRITORIAL

DIVISÃO DE PLANEAMENTO E CONTROLO
OPERACIONAL

Auto de vistoria para efeito de liberação parcial n.º 1 de quantias retidas de garantia

Por despacho da diretora da Unidade de Coordenação Territorial, Dr.ª Helena Maria Pereira Caria (por subdelegação de competências ao abrigo do Despacho

n.º 41/P/2025, de 20 de fevereiro de 2025, publicado no 4.º Suplemento ao *Boletim Municipal* n.º 1618, de 20 de fevereiro de 2025):

Por despacho de 10 de março de 2025, foi homologado o Auto de vistoria para efeito de liberação parcial n.º 1 de quantias retidas de garantia da «Empreitada n.º 41/UCT/UITOR/2020 - Construção do campo de jogos, na Rua Eduarda Lapa - Marvila», adjudicada à entidade Fabrigimno - Fabricação e Material de Desporto, Ltd.ª.

Auto de vistoria para efeito de consignação parcial da obra n.º 8

Por despacho da diretora da Unidade de Coordenação Territorial, Dr.ª Helena Maria Pereira Caria (por subdelegação de competências ao abrigo do Despacho n.º 41/P/2025, de 20 de fevereiro de 2025, publicado no 4.º Suplemento ao *Boletim Municipal* n.º 1618, de 20 de fevereiro de 2025):

Por despacho de 10 de março de 2025, foi homologado o Auto de vistoria para efeito de consignação parcial da obra n.º 8 da «Empreitada n.º 1/UCT/RSB/2022

- Trabalhos de apoio de construção civil à reparação de marcos de incêndio em Lisboa», adjudicada à entidade Vertente Colossal, Construção Civil, Unipessoal, Ltd.ª.

UNIDADE DE INTERVENÇÃO TERRITORIAL ORIENTAL

BRIGADA LX ORIENTAL

Auto de vistoria para efeito de receção definitiva

Por despacho da diretora da Unidade de Coordenação Territorial, Dr.ª Helena Maria Pereira Caria:

Por despacho de 25 de fevereiro de 2025, foi homologado o Auto de vistoria para efeito de receção definitiva da «Empreitada n.º 27/UCT/UITOR/2019 - Abertura do separador central - Avenida Marechal Francisco Gomes da Costa - Beato», adjudicada à entidade Pavizés - Comércio de Transporte de Materiais de Construção, Ltd.ª.

**OS INTERESSADOS
PODERÃO CONSULTAR
OS RESPETIVOS
PROCESSOS**

ANÚNCIOS, AVISOS, EDITAIS E NOTICIÁRIO

ANÚNCIOS

MUNICÍPIO DE LISBOA

Anúncio n.º 187/UCT/DGEP/2025

Intimação para obras de correção/conservação

Torna-se público que:

1 - Por despacho da diretora da Unidade de Intervenção Territorial Norte, Dr.ª Sandra Monteiro, datado de 2024/09/25, foi determinada a realização de vistoria ao imóvel, sito na Rua do Montepio Geral, 18, realizada em 2024/10/30, tendo-se, de acordo com o Auto de vistoria n.º 615/AUT/UCT_UITN/GESTURBE/2024, constante do Processo n.º 477/RLU/2024, constatado a necessidade de executar obras de:

- Correção de más condições de segurança e de salubridade;
- Conservação necessárias à melhoria do arranjo estético.

2 - Na sequência da referida vistoria foi determinado intimar os proprietários do referido imóvel a executar as obras descritas no Auto de vistoria, com os seguintes prazos:

- Para a situação descrita no ponto 1.1 do Auto de vistoria - «obras de reparação/apeamento dos revestimentos exteriores na fachada principal do imóvel, que se encontram destacados/descolados, áreas dos paramentos das fachadas que exibem fraturas/fendas, desagregação de materiais, com risco de queda para a via pública, designadamente ao nível do 3.º andar (bordadura do teto da varanda do 2.º andar) e partes da cimalha fraturada, com risco de queda para a via pública»:

- Início - 60 dias úteis;
- Conclusão - 30 dias úteis.

- Para os restantes trabalhos de reparação/conservação geral do imóvel, referidos nos pontos 2 e 3 do Auto de vistoria:

- Início - 6 meses;
- Conclusão - 90 dias úteis.

3 - A decisão constante da presente publicitação foi proferida por despacho da Senhora Vereadora Joana Almeida, de 2025/02/23, exarado na Informação n.º 2844/INF/UCT_DivGEP/GESTURBE/2025, com base nos seguintes fundamentos:

- No artigo 33.º, n.º 1, alínea w) da Lei n.º 75/2013, de 12/09, que comete às Câmaras competência para ordenar, precedendo vistoria, a demolição total ou parcial ou a beneficiação de construções que ameacem ruína ou constituam perigo para a segurança das pessoas;

- No artigo 89.º, n.º 2 do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16/12, que comete à Câmara competência para determinar a execução de obras de correção das más condições de segurança ou de salubridade e das obras de conservação necessárias à melhoria do arranjo estético;
- Na delegação e subdelegação de competências efetuadas por Sua Ex.ª o Presidente da Câmara, concretizadas pelo Despacho n.º 229/P/2022, de 2022/12/22, publicado no 2.º Suplemento ao *Boletim Municipal* n.º 1505, de 2022/12/22;
- Na audiência prévia, efetuada nos termos dos artigos 121.º e 122.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 07/01.

4 - Caso não seja cumprido, no prazo estabelecido, o determinado no presente Anúncio, será instaurado processo de contraordenação nos termos da alínea s) do n.º 1 do artigo 98.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16/12.

5 - Caso não seja dada execução, no prazo estipulado, às necessárias obras, a Câmara Municipal poderá tomar posse administrativa do imóvel para executar as obras coercivamente.

6 - O incumprimento da determinação para realização das obras previstas no n.º 2 e n.º 3 do artigo 89.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16/12, na sua atual redação, constitui crime de desobediência, previsto pelos artigos 100.º, n.º 1 e 102.º, n.º 3 daquele diploma legal e punido pelo artigo 348.º do Código Penal, com pena de prisão até 1 ano ou com pena de multa até 120 dias.

7 - Por forma a evitar a majoração da taxa Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI), solicita-se que o início e conclusão de quaisquer obras seja comunicado, por escrito, à Divisão de Gestão do Edificado Privado, sita no Campo Grande, 27, 5.º andar, Bloco C, Lisboa. Podendo, caso seja pretendido, ser comunicado o início das obras para o e-mail: uct.dgcp@cm-lisboa.pt.

Lisboa, em 2025/03/05.

A chefe de divisão,
(a) *Sónia Castro*

MUNICÍPIO DE LISBOA

Anúncio n.º 189/UCT/DGEP/2025

Intimação para obras de correção/reabilitação

Atribuição dos níveis de conservação

Torna-se público de que:

1 - Por despacho da diretora da Unidade de Intervenção Territorial Ocidental, Arq.ª Lúcia de Amorim Pereira, datado de 2024/10/30, foi determinada a realização de vistoria

ao imóvel, sito na Travessa do Conde da Ribeira, 21, efetuada em 2024/11/21, tendo-se, de acordo com o Auto de vistoria n.º 700/AUT/UCT_UITOC/GESTURBE/2024 e fichas de avaliação do Estado de conservação, constantes no Processo n.º 527/RLU/2024:

I - Apurado o nível de conservação do edifício e fogos a que foi possível aceder;

II - Constatado a necessidade de executar obras de:

- Correção de más condições de segurança e de salubridade, por forma a garantir as condições de segurança e salubridade dos edifícios;
- Reabilitação, por forma a restituir as características de desempenho e segurança funcional, estrutural e construtiva do edifício, cujo nível de conservação apurado é de 1, 2 ou 3.

2 - Na sequência da referida vistoria foi determinado:

a) Atribuir os níveis de conservação indicados no Auto de vistoria e nas respetivas fichas de avaliação, designadamente:

- Ficha n.º 10591, edifício/outras partes comuns - Nível 2,41 - Estado de conservação: Mau;
- Ficha n.º 575561, fogo/fração 1.º direito - Nível 2,57 - Estado de conservação: Mau;
- Ficha n.º 575501, fogo/fração 2.º direito - Nível 2,45 - Estado de conservação: Mau;
- Ficha n.º 575521, fogo/fração 2.º esquerdo - Nível 2,39 - Estado de conservação: Mau.

b) Intimar os proprietários do imóvel a executar as obras de correção/reabilitação descritas no Auto de vistoria, com o prazo de 40 dias úteis para o seu início e 120 dias úteis para a sua conclusão.

3 - A decisão constante da presente publicitação foi proferida por despacho da Senhora Vereadora Joana Almeida, de 2025/02/23, exarado na Informação n.º 2517/INF/UCT_DivGEP/GESTURBE/2025, com base nos seguintes fundamentos:

- No artigo 33.º, n.º 1, alínea u) da Lei n.º 75/2013, de 12/09, que comete às Câmaras competência para ordenar, precedendo vistoria, a demolição total ou parcial ou a beneficiação de construções que ameacem ruína ou constituam perigo para a segurança das pessoas;
- No artigo 89.º, n.º 2 do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16/12, que comete à Câmara competência para determinar a execução de obras de correção das más condições de segurança ou de salubridade e das obras de conservação necessárias à melhoria do arranjo estético;
- Nos artigos 6.º e 55.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, alterado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto), que comete à Câmara competência para, caso seja atribuído a um edifício ou fogo um nível de conservação 1, 2 ou 3 impor ao respetivo proprietário a obrigação de reabilitar, determinando a realização e o prazo para a conclusão das obras ou trabalhos necessários à restituição das

caraterísticas de desempenho e segurança funcional, estrutural e construtiva, de acordo com critérios de necessidade, adequação e proporcionalidade;

- No artigo 90.º, n.º 5 do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16/12, que determina que, nos Autos elaborados na sequência de vistoria realizada se proceda à identificação do Estado de conservação do imóvel de acordo com o disposto no artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro e respetiva regulamentação;
- Na delegação e subdelegação de competências efetuadas por Sua Ex.ª o Presidente da Câmara, concretizadas pelo Despacho n.º 229/P/2022, de 2022/12/22, publicado no 2.º Suplemento ao *Boletim Municipal* n.º 1505, de 2022/12/22;
- Na audiência prévia, efetuada nos termos dos artigos 121.º e 122.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 07/01.

4 - Caso não seja cumprido, no prazo estabelecido, o determinado no presente Anúncio, será instaurado processo de contraordenação nos termos da alínea s) do n.º 1 do artigo 98.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16/12.

5 - Caso não seja dada execução, no prazo estipulado, às necessárias obras, a Câmara Municipal poderá tomar posse administrativa do imóvel para executar as obras coercivamente.

6 - O incumprimento da determinação para realização das obras previstas no n.º 2 e n.º 3 do artigo 89.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16/12, na sua atual redação, constitui crime de desobediência, previsto pelos artigos 100.º, n.º 1 e 102.º, n.º 3 daquele diploma legal e punido pelo artigo 348.º do Código Penal, com pena de prisão até 1 ano ou com pena de multa até 120 dias.

7 - Por forma a evitar a majoração da taxa Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI), solicita-se que o início e conclusão de quaisquer obras seja comunicado, por escrito, à Divisão de Gestão do Edificado Privado, sita no Campo Grande, 27, 5.º andar, Bloco C, Lisboa (podendo caso seja pretendido, ser comunicado o início das obras para o e-mail: uct.dgpe@cm-lisboa.pt).

Lisboa, em 2025/03/05.

A chefe de divisão,

(a) *Sónia Castro*

MUNICÍPIO DE LISBOA

Anúncio n.º 193/UCT/DGEP/2025

Intimação para obras de correção e reabilitação

Atribuição dos níveis de conservação

1 - Por despacho do chefe de divisão da Brigada Lisboa Ocidental, Eng.º João Freire, em substituição da diretora da Unidade de Intervenção Territorial Ocidental, Arq.ª Lídia

Amorim Pereira, datado de 2024/07/29, foi determinada a realização de vistoria ao imóvel, sito na Rua do Laranjal, 48, efetuada em 2024/09/19, tendo-se, de acordo com o Auto de vistoria n.º 556/AUT/UCT_UITOC/GESTURBE/2024 e fichas de avaliação do estado de conservação, constantes no Processo n.º 399/RLU/2024:

I - Apurado o nível de conservação do edifício e fogos a que foi possível aceder;

II - Constatado a necessidade de executar obras de:

- Correção de más condições de segurança e de salubridade, por forma a garantir as condições de segurança e salubridade dos edifícios;
- Reabilitação, por forma a restituir as características de desempenho e segurança funcional, estrutural e construtiva do edifício, cujo nível de conservação apurado é de 1, 2 ou 3.

2 - Na sequência da referida vistoria foi determinado:

a) Atribuir os níveis de conservação indicados no Auto de vistoria e nas respetivas fichas de avaliação, designadamente:

- Ficha 10491, partes comuns: Estado de conservação - Mau, Índice de anomalias 2,45;
- Ficha 570261, r/c direito: Estado de conservação - Médio, Índice de anomalias 2,59;
- Ficha 57024, r/c esquerdo: Estado de conservação - Mau, Índice de anomalias 2,70;
- Ficha 570321, 1.º direito: Estado de conservação - Médio, Índice de anomalias 3,09;
- Ficha 570281, 1.º esquerdo: Estado de conservação - Mau, Índice de anomalias 2,42.

b) Intimar os proprietários do imóvel a executar as obras de correção/conservação/reabilitação descritas no Auto de vistoria, com o prazo de 30 dias úteis para o seu início e 120 dias úteis para a sua conclusão.

3 - A decisão constante da presente publicitação foi proferida por despacho da Senhora Vereadora Joana Almeida, de 2025/02/23, exarado na Informação n.º 2840/INF/UCTDivGEP/GESTURBE/2025, com base nos seguintes fundamentos:

- No artigo 33.º, n.º 1, alínea w) da Lei n.º 75/2013, de 12/09, que comete às Câmaras competência para ordenar, precedendo vistoria, a demolição total ou parcial ou a beneficiação de construções que ameacem ruína ou constituam perigo para a segurança das pessoas;
- No artigo 89.º, n.º 2 do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16/12, que comete à Câmara competência para determinar a execução de obras de correção das más condições de segurança ou de salubridade e das obras de conservação necessárias à melhoria do arranjo estético;

- Nos artigos 6.º e 55.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, alterado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto), que comete à Câmara competência para, caso seja atribuído a um edifício ou fogo um nível de conservação 1, 2 ou 3 impor ao respetivo proprietário a obrigação de reabilitar, determinando a realização e o prazo para a conclusão das obras ou trabalhos necessários à restituição das características de desempenho e segurança funcional, estrutural e construtiva, de acordo com critérios de necessidade, adequação e proporcionalidade;
- No artigo 90.º, n.º 5 do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16/12, que determina que, nos Autos elaborados na sequência de vistoria realizada se proceda à identificação do estado de conservação do imóvel de acordo com o disposto no artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro e respetiva regulamentação;
- Na delegação e subdelegação de competências efetuadas por Sua Ex.ª o Presidente da Câmara, concretizadas pelo Despacho n.º 229/P/2022, de 2022/12/22, publicado no 2.º Suplemento ao *Boletim Municipal* n.º 1505, de 2022/12/22;
- Na audiência prévia, efetuada nos termos dos artigos 121.º e 122.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 07/01.

4 - Caso não seja cumprido, no prazo estabelecido, o determinado no presente Anúncio, será instaurado processo de contraordenação nos termos da alínea s) do n.º 1 do artigo 98.º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16/12.

5 - Caso não seja dada execução, no prazo estipulado, às necessárias obras, a Câmara Municipal poderá tomar posse administrativa do imóvel para executar as obras coercivamente.

6 - O incumprimento da determinação para realização das obras previstas no n.º 2 e n.º 3 do artigo 89.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16/12, na sua atual redação, constitui crime de desobediência, previsto pelos artigos 100.º, n.º 1 e 102.º, n.º 3 daquele diploma legal e punido pelo artigo 348.º do Código Penal, com pena de prisão até 1 ano ou com pena de multa até 120 dias.

7 - Por forma a evitar a majoração da taxa Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI), solicita-se que o início e conclusão de quaisquer obras seja comunicado, por escrito, à Divisão de Gestão do Edificado Privado, sita no Campo Grande, 27, 5.º andar, Bloco C, Lisboa (podendo caso seja pretendido, ser comunicado o início das obras para o e-mail: uct.dgpe@cm-lisboa.pt).

Lisboa, em 2025/03/05.

A chefe de divisão,

(a) *Sónia Castro*

MUNICÍPIO DE LISBOA

Anúncio n.º 200/UCT/UITCH/2025

Torna-se público, tendo sido notificados os proprietários do prédio, sito na Calçadinha de Santo Estêvão, 31 a 35, de que:

1 - Por meu despacho, datado de 2024/06/21, foi determinada a realização de vistoria ao edifício, sito na morada referenciada, efetuada em 2024/09/17, tendo-se, de acordo com o Auto de vistoria n.º 509/AUT/UCT_UITCH/GESTURBE/2024, constante do Processo n.º 345/RLU/2014:

- Constatada a necessidade de executar obras de correção e conservação para eliminação das patologias descritas.

2 - Na sequência da referida vistoria foi determinado:

- a) Intimar os proprietários do imóvel, a executar as obras de correção das más condições de segurança ou de salubridade, descritas no Auto de vistoria, com o prazo de 2 meses para o seu início e com o prazo de 4 meses para a sua conclusão;
- b) Intimar os proprietários do imóvel, a executar as obras de conservação necessárias à melhoria do arranjo estético, descritas no Auto de vistoria, com o prazo de 2 meses para o seu início e com o prazo de 4 meses para a sua conclusão.

3 - A decisão constante do presente Anúncio foi proferida por despacho da Senhora Vereadora Joana Almeida, datado de 2025/02/28, exarado na Informação n.º 3079/INF/UCT_UITCH/GESTURBE/2025, com base nos seguintes fundamentos:

- No artigo 33.º, n.º 1, alínea w) da Lei n.º 75/2013, de 12/09, que comete às Câmaras competência para ordenar, precedendo vistoria, a demolição total ou parcial ou a beneficiação de construções que ameacem ruína ou constituam perigo para a segurança das pessoas;
- No artigo 89.º, n.º 2 do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16/12, que comete à Câmara competência para determinar a execução de obras de correção das más condições de segurança ou de salubridade e das obras de conservação necessárias à melhoria do arranjo estético;
- Na delegação e subdelegação de competências efetuadas por Sua Ex.ª o Presidente da Câmara Municipal de Lisboa, nos termos do Anexo 1 do Despacho n.º 229/P/2022, publicado no 2.º Suplemento ao *Boletim Municipal* n.º 1505, de 2022/12/22;
- Na audiência prévia, efetuada nos termos dos artigos 121.º e 122.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 07/01.

4 - Foram, ainda, notificados de que:

- O não cumprimento da intimação, objeto da decisão final supra referenciada:

- a) Constitui contraordenação punível com coima, nos termos da alínea s) do n.º 1 do artigo 98.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16/12, na sua redação atual, cuja coima

está graduada entre os 500 euros e o montante máximo de 100 000 euros, no caso de pessoa singular, e entre 1500 euros, e o montante máximo de 250 000 euros, no caso de pessoa coletiva;

- b) Constitui crime de desobediência, previsto pelos artigos 100.º, n.º 1 e 102.º, n.º 3 do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com as devidas alterações legais e punido pelo artigo 348.º do Código Penal, com pena de prisão até 1 ano ou com pena de multa até 120 dias.

- Caso não deem execução, no prazo estipulado, às necessárias obras, a Câmara Municipal poderá tomar posse administrativa do imóvel e executá-las coercivamente.

5 - Informou-se, ainda, que:

- A decisão final de intimação proferida no âmbito do presente procedimento é, após a sua eficácia, passível de registo predial promovido oficiosamente pela CML, nos termos do n.º 5 do artigo 89.º do RJUE. Este registo será, nos termos do n.º 6 do mesmo artigo, cancelado através da exibição de certidão emitida pela CML que ateste o cumprimento da decisão intimação;
- Enquanto, por motivos alheios ao Município, não forem concluídas as obras de correção, conservação, reabilitação e/ou demolição determinadas, a taxa de Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) será majorada em 30 % ou 200 % ao abrigo do disposto no n.º 8 ou n.º 3 do artigo 112.º do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis e na Deliberação n.º 677/AML/2024, publicada no 7.º Suplemento ao *Boletim Municipal* n.º 1609, de 2024/12/19;
- Os prédios urbanos objeto de reabilitação urbana são passíveis de isenção de Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) pelo período de 3 anos nos termos do disposto no artigo 45.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais;
- As empreitadas de reabilitação urbana, tal como definido em diploma específico, realizadas em imóveis localizados em Áreas de Reabilitação Urbana delimitadas nos termos legais, ficam sujeitas a taxa reduzida de IVA, nos termos do artigo 76.º da Lei n.º 64-A/2008, de 31/12, que aprovou o Orçamento de Estado para 2009 e procedeu à alteração à lista I anexa ao Código do IVA.

6 - Por forma a evitar a majoração da taxa Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) referida no ponto anterior, solicitou-se que o início e conclusão de quaisquer obras seja comunicado, por escrito, à Unidade de Intervenção Territorial Centro Histórico, sita na Rua do Comércio, 8, 3.º andar, 1100-150 Lisboa. Caso pretenda, poderá comunicar o início das obras para o e-mail uct.uitch@cm-lisboa.pt.

Lisboa, em 2025/03/03.

O diretor de departamento,

(a) *João Gomes da Silva*

AVISO

MUNICÍPIO DE LISBOA

Aviso n.º 8/2025

Avisam-se os munícipes, nos termos do previsto no n.º 3 do artigo 49.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro (Regime Jurídico das Autarquias Locais), e ainda de acordo com o Regimento da Câmara Municipal de Lisboa, aprovado pela Deliberação n.º 666/CM/2021, publicada no *Boletim Municipal* n.º 1447, de 11 de novembro, que as **inscrições para intervenção do público na Reunião de Câmara Pública de 26 de março de 2025** podem ser efetuadas, **a partir do dia 15 de março**, das seguintes formas:

- Pelo preenchimento do formulário *on-line*: disponível no *site* da Câmara Municipal de Lisboa em <https://informacao.lisboa.pt/agenda>;
- Por atendimento presencial: No dia 17 de março das 9h30 às 18h, no edifício dos Paços do Concelho - Praça do Município;
- Por atendimento telefónico: No dia 17 de março das 9h30 às 18h, através do contato: 218 174 150/3.

Mais se informa, que apenas serão consideradas as inscrições recebidas até às 15h do dia 24 de março.

Podem intervir na Reunião de Câmara Pública um máximo de 15 pessoas.

Lisboa, em 2025/03/05.

A diretora do Departamento de Apoio aos Órgãos e Serviços do Município,
(a) *Paula Levy*

EDITAIS

MUNICÍPIO DE LISBOA

Edital n.º 12/2025

Alteração da licença de operação de loteamento

1 - Nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 27.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual e nos n.ºs 8 e 9 do artigo 7.º do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Lisboa, na sua redação atual, notificam-se todos os proprietários dos lotes abrangidos pela operação de loteamento titulada pelo Alvará n.º 6/1998,

e aditamento n.º 1, para manifestarem a sua oposição, caso queiram, no prazo de 10 dias úteis, relativamente a um pedido de alteração da licença de operação de loteamento, sito na Quinta Santa Susana, da freguesia de Santa Clara.

2 - A proposta visa a alteração do número de pisos abaixo do solo, de 2 pisos para 3 pisos, no lote 3, aumentando assim o número de lugares de estacionamento privado em cave e incrementada a área de construção, mantendo-se os restantes parâmetros urbanísticos titulados para o lote e para o loteamento, designadamente no que respeita a edificabilidade, número de piso acima do solo e às áreas de cedências ao domínio municipal.

3 - A alteração da licença da operação de loteamento decorre através do Processo n.º e-LOT/2024/13, podendo os interessados consultar o mesmo, dirigindo para o efeito um *e-mail* à Divisão de Loteamentos Urbanos (dmu.dlpe.dlu@cm-lisboa.pt) para marcação de respetivo agendamento da consulta, a realizar no Edifício da CML, Campo Grande, 25, 3.º-B.

4 - Mais se informa, que a não oposição escrita à referida alteração, no prazo de 10 dias úteis, significa a sua aceitação e consequente conclusão do procedimento.

Lisboa, em 2025/03/06.

A chefe da Divisão de Loteamentos Urbanos,
(a) *Joana Monteiro*

MUNICÍPIO DE LISBOA

Edital n.º 13/2025

Alteração da licença de operação de loteamento

1 - Nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 27.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual e nos n.ºs 8 e 9 do artigo 7.º do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Lisboa, na sua redação atual, notificam-se todos os proprietários dos lotes abrangidos pela operação de loteamento titulada pelo Alvará de loteamento n.º 08/2005 e respetivos Aditamentos n.ºs 1 a 5, para manifestarem a sua oposição, caso queiram, no prazo de 10 dias úteis, relativamente a um pedido de alteração da licença de operação de loteamento, sita na Avenida das Forças Armadas, Rua Sanches Coelho, Rua da Cruz Vermelha e Avenida Álvaro Pais, na freguesia das Avenidas Novas.

2 - A proposta incide sobre o espaço público a poente dos lotes 1 e 8 e visa a compatibilização das cotas altimétricas do arruamento junto ao limite daqueles lotes com o perfil existente da Avenida das Forças Armadas e a redução dos lugares de estacionamento.

3 - A alteração da licença da operação de loteamento decorre através do Processo n.º e-LOT/2024/22, podendo os interessados consultar o mesmo, dirigindo para o efeito um *e-mail* à Divisão de Loteamentos Urbanos (dmu.dlpe.dlu@cm-lisboa.pt) para marcação de respetivo agendamento da consulta, a realizar no Edifício da CML, Campo Grande, 25, 3.º-B.

4 - Mais se informa, que a não oposição escrita à referida alteração no prazo de 10 dias úteis, significa a sua aceitação e consequente conclusão do procedimento.

Lisboa, em 2025/03/06.

A chefe da Divisão de Loteamentos Urbanos,
(a) *Joana Monteiro*

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.** 218 171 350 **E-mail:** boletim.municipal@cm-lisboa.pt