

PONDERAÇÃO DA CONFERÊNCIA  
PROCEDIMENTAL  
ALTERAÇÃO AO PLANO DE URBANIZAÇÃO  
DO VALE DE SANTO ANTÓNIO





**Câmara Municipal de Lisboa**  
**Departamento de Planeamento Urbano**

INTRODUÇÃO.....	3
PARECER DA CCDR-LVT .....	5
CUMPRIMENTO DAS NORMAS LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS .....	5
AVALIAÇÃO AMBIENTAL .....	5
REGIME JURÍDICO DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL.....	7
ENQUADRAMENTO/PRINCIPAIS MOMENTOS DO DESENVOLVIMENTO DO PLANO.....	7
ENQUADRAMENTO LEGAL.....	8
CONTEÚDO DOCUMENTAL .....	10
RELATÓRIO .....	12
PLANTA DE ZONAMENTO.....	15
PROGRAMA DE EXECUÇÃO E FINANCIAMENTO .....	15
REGULAMENTO.....	17
REGIMES JURÍDICOS ESPECÍFICOS .....	20
DECRETO REGULAMENTAR N.º 5/2019 DE 27 DE SETEMBRO.....	20
DECRETO REGULAMENTAR N.º 15/2015 DE 19 DE AGOSTO.....	21
DECRETO-LEI N.º 193/95, DE 28 DE JULHO, ALTERADO E REPUBLICADO PELO DECRETO-LEI N.º 130/2019, DE 30 DE AGOSTO .....	23
DECRETO-LEI N.º 163/2006, DE 8 DE AGOSTO .....	23
REGULAMENTO GERAL DO RÚIDO (RGR) .....	24
COMPATIBILIDADE OU CONFORMIDADE DA PROPOSTA DE PLANO COM OS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL VIGENTES .....	29
PLANO REGIONAL DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO DA ÁREA METROPOLITANA DE LISBOA (PROTAML).....	29
PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA .....	30
Requalificação do solo urbano.....	30
Parâmetros de dimensionamento do estacionamento.....	31
PLANO DE PORMENOR (PP) DA CALÇADA DAS LAJES .....	32



**Câmara Municipal de Lisboa**  
**Departamento de Planeamento Urbano**

OUTROS DOMÍNIOS/SECTORES RELEVANTES .....	33
PARECERES DAS ENTIDADES COM RESPONSABILIDADES AMBIENTAIS ESPECÍFICAS (ERAE) E ENTIDADES REPRESENTATIVAS DOS INTERESSES A PONDERAR (ERIP).....	36
AUTORIDADE NACIONAL DE EMERGÊNCIA E PROTEÇÃO CIVIL (ANEPC).....	36
LABORATÓRIO NACIONAL DE ENERGIA E GEOLOGIA (LNEG) .....	38
INSTITUTO DA CONSERVAÇÃO DA NATUREZA E FLORESTAS (ICNF) .....	39
TURISMO DE PORTUGAL (TDP) .....	47
AUTORIDADE DE SAÚDE DE LISBOA E VALE DO TEJO (ARSLVT).....	52
EMPRESA PORTUGUESA DAS ÁGUAS LIVRES, S.A. (EPAL) .....	62
DIREÇÃO GERAL DO TERRITÓRIO (DGT).....	64
AGÊNCIA PORTUGUESA DO AMBIENTE (APA) .....	65
DISTRIBUIÇÃO DE ELETRICIDADE, S.A. (E-REDES) .....	70
ANEXO - ATA DA CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL .....	71



**Câmara Municipal de Lisboa**  
**Departamento de Planeamento Urbano**

## **INTRODUÇÃO**

Através da proposta n.º 208/2023 aprovada em Reunião de Câmara de 31 de maio, os serviços municipais solicitaram o envio da Alteração do Plano de Urbanização do Vale de Santo António (PUVSA) para Conferência Procedimental.

A Conferência Procedimental foi realizada no dia 3 de outubro de 2023, nas instalações da Comissão de Coordenação do Desenvolvimento Territorial de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR-LVT) nos termos dos números 3 e 4 do artigo 86.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio na sua redação atual (RJIGT) e, para a qual, foram convocadas as Entidades Representativas dos Interesses a Ponderar (ERIP). Emitiram parecer estas Entidades bem como as Entidades com Responsabilidades Ambientais Específicas (ERAE) para a área de intervenção do PUVSA.

Conforme Ata da Conferência Procedimental, em anexo ao presente documento, a ordem de trabalhos obedeceu à seguinte estrutura:

- a) Isenção de Avaliação Ambiental;
- b) Proposta de Plano de Urbanização.

Em termos globais os pareceres das entidades (em anexo) foram favoráveis condicionados e/ou com recomendações.

1. Pareceres sobre a não qualificação da alteração do plano para efeitos de Avaliação Ambiental

Sobre a não qualificação da alteração do Plano para efeitos de Avaliação Ambiental do plano, todas as entidades representativas manifestaram-se sobre a decisão camarária nos seguintes termos:

- . Pareceres favoráveis:
  - . LNEG; ARS-LVT.
  - . Pareceres favoráveis condicionados e/ou com recomendações: CCDR-LVT; ICNF; ANEPC.

2. Pareceres sobre a proposta de Alteração do Plano de Urbanização

Sobre a proposta de Alteração do Plano, todas as entidades representativas manifestaram-se sobre a decisão camarária nos seguintes termos:

- . Pareceres favoráveis: LISBOAGÁS - FLOENE; ANACOM; ANAC.
- . Pareceres desfavoráveis: DGT.



**Câmara Municipal de Lisboa**  
**Departamento de Planeamento Urbano**

- . Pareceres favoráveis condicionados e/ou com recomendações: ICNF; LNEG; ANEPC; ARSLVT; EPAL; DGRDN; TdP; APA/ARHTO; E-REDES.

Todos os pareceres foram objeto de análise e, na sequência da respetiva ponderação, houve lugar a alterações e ajustamentos considerados pertinentes ao conteúdo documental e material da Alteração do PUVSA, tendo motivado, nomeadamente, alterações aprofundadas ao regulamento por desadequação dos conceitos; necessidade de atualizações em função das normas e regulamentos vigentes, bem como da correção de inconsistências.

O presente documento constitui uma síntese justificativa das questões suscitadas pelas entidades, que se pronunciaram em sede de Conferência Procedimental.



**Câmara Municipal de Lisboa**  
**Departamento de Planeamento Urbano**

**PARECER DA CCDR-LVT**

Na sequência do parecer emitido pela CCDR-LVT sobre a Alteração do Plano de Urbanização do Vale de Santo António, produzido no âmbito da Conferência Procedimental, as questões elencadas no referido parecer, foram agrupadas por temas e abordados de forma a evitar repetições e sucessivas remissões.

**CUMPRIMENTO DAS NORMAS LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS**

**AVALIAÇÃO AMBIENTAL**

Face às questões enunciadas, dado que o PUVSA em vigor (publicado em 2012) foi objeto de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), e não se tendo previsto efeitos significativos no ambiente adicionais decorrentes da Alteração deste Plano, a Câmara Municipal de Lisboa (CML), como entidade responsável pela elaboração do Plano, ponderou qualificar a proposta de Alteração ao PUVSA para efeitos de não sujeição a AAE, uma vez que, a proposta promoverá uma redução da área de construção, do número de fogos, e movimentos de terra; incremento da área de construção de equipamentos e de espaços verdes, relativamente ao previsto no Plano vigente, contribuindo para uma maior sustentabilidade ambiental.

Apesar do Plano poder constituir enquadramento para a futura aprovação de projetos sujeitos a Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), foi efetuada a respetiva fundamentação para a isenção, que acompanhou a proposta n.º 208/2023 aprovada em Reunião de Câmara de 31 de maio, baseada nos critérios constantes do anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio (Regime Jurídico da Avaliação Ambiental de Planos e Programas (RJAAPP)).

De acordo com a metodologia contida nos critérios do anexo a que se refere o n.º 6 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007 de 15 de junho, qualificou-se a proposta de Alteração ao PUVSA como suscetível de não ter efeitos significativos no ambiente adicionais decorrentes desta Alteração ao Plano, considerando-se que estarão reunidas as condições para ter sido proposta a não sujeição a AAE para o instrumento de gestão territorial em questão, ao abrigo do disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 78.º e nos n.ºs 1 e 2 do 120.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação, e nos termos dos artigos 3.º e 4.º do Decreto-Lei n.º 232/2007 de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio (RJAAPP).

Não obstante, e apesar da Alteração do Plano não ter sido sujeita a AAE, foram adaptados, revistos, atualizados e realizados estudos, como o Anexo 3 do Relatório de Fundamentação relativo à Avaliação



**Câmara Municipal de Lisboa**  
**Departamento de Planeamento Urbano**

Ambiental de abril de 2020, e previamente uma Proposta de Âmbito de Avaliação de janeiro de 2020 (esta última não disponibilizada às Entidades).

A Avaliação Ambiental de abril de 2020 – Anexo 3 do Relatório de Fundamentação da Alteração do PUVSA, nos Capítulos 1.1 a 1.4, justifica as principais alterações / reformulações efetuadas à AAE de que o Plano em vigor (publicado em 2012) foi objeto.

Esta avaliação ambiental desenvolveu uma caracterização da situação existente, aferiu e avaliou os efeitos no ambiente (riscos e oportunidades) decorrentes da implementação da Alteração do Plano, com a indicação de diretrizes / medidas / recomendações, para minimização dos efeitos negativos identificados e a potenciação dos efeitos positivos, face à realidade do local, a situação atual da área de intervenção, ao novo contexto dos instrumentos estratégicos, e desenvolvimento de novos diplomas legais com repercussões e alterações na avaliação ambiental, na definição dos fatores críticos de decisão, critérios de avaliação, objetivos de sustentabilidade e indicadores.

Para complementar estes elementos incorporou-se informação relativa ao Âmbito de Avaliação, que apresentou uma caracterização mais detalhada.

Esclarece-se que o Plano contempla projetos que serão objeto de AIA/Ainca em sede de licenciamento das futuras operações urbanísticas.

Por fim frisar que, uma vez que se mantém a decisão de não sujeição a procedimento de AA, nos termos do RJAAPP, mantém-se o Relatório Ambiental como elemento de acompanhamento da Alteração do PUVSA, conforme artigo 100.º do RJGT, considerando que se trata de um procedimento de Alteração de um instrumento de gestão territorial em vigor.

**DECISÃO**

---

Aceitação       Aceitação parcial       Discordância       Não aplicável

---

**INTRODUÇÃO DE ALTERAÇÕES**

---

Peças escritas       Peças desenhadas

---



**Câmara Municipal de Lisboa**  
**Departamento de Planeamento Urbano**

**REGIME JURÍDICO DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL**

**ENQUADRAMENTO/PRINCIPAIS MOMENTOS DO DESENVOLVIMENTO DO PLANO**

1. Ausência de publicação em Diário da República do reinício do procedimento de Alteração do PUVSA

No seu parecer a CCDR-LVT refere que não houve publicação em Diário da República do reinício do procedimento de Alteração do Plano. Sobre este aspeto, presta-se o seguinte esclarecimento:

O reinício do procedimento de Alteração do PUVSA ocorreu em dois momentos aprovados em reunião de câmara, a saber:

- A 30 de setembro de 2020 através da Deliberação n.º 567/CM/2020, através da qual houve o aproveitamento de todos os trabalhos e documentos até então realizados, no âmbito do procedimento anterior. Este primeiro reinício foi objeto de publicação no Diário da República, 2ª Série, n.º 219, de 10 de novembro, tendo sido aberto um novo período de participação preventiva que decorreu entre 16 de novembro e 7 de dezembro de 2020 (em acréscimo daquele que decorreu com a aprovação em reunião de câmara de 20 de dezembro de 2017, do início da alteração do PUVSA, através da Deliberação n.º 733/CM/2017, tendo sido aprovados os respetivos termos de referência bem como a abertura de um período de participação pública preventiva, através do Aviso n.º 1629/2018, publicado no Diário da República n.º 25, Série II de 5 de fevereiro de 2018 e que decorreu de 12 de fevereiro a 5 de março de 2018);

- A 31 de maio de 2023 através da Deliberação 208/CM/2023, voltou-se a reiniciar o procedimento por incumprimento do prazo estabelecido para a sua elaboração, aproveitando-se, para o efeito “os atos e formalidades praticados no âmbito do mesmo, mediante deliberação da câmara municipal”, conforme resulta da última redação dada pelo decreto-Lei n.º 45/2022 de 8 de julho, ao n.º 7 do artigo 76.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

Entendeu-se que para este último reinício, a participação preventiva se inclui na redação do n.º 7 do artigo 76.º do RJIGT como ato ou formalidade praticado, uma vez que para este instrumento de gestão territorial houve consulta pública nos dois momentos suprarreferidos para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações, sobre quaisquer questões que pudessem ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento de alteração, conforme decorre do n.º 2 do artigo 88.º do Regime referido.

Não obstante o mesmo foi divulgada no sítio da internet da Autarquia (Vale de Santo António - Alteração - MUNICÍPIO de LISBOA) e foi publicado no 2.º Suplemento do Boletim Municipal n.º 1529 de 9 de junho de





**Câmara Municipal de Lisboa**  
**Departamento de Planeamento Urbano**

2023. Considera-se, face ao exposto, estar assegurada a divulgação necessária, bem como a participação pública consagrada no regime aplicável.

**DECISÃO**

Aceitação       Aceitação parcial       Discordância       Não aplicável

**INTRODUÇÃO DE ALTERAÇÕES**

Peças escritas       Peças desenhadas

**ENQUADRAMENTO LEGAL**

1. Procedimento de Alteração *versus* Revisão

De acordo com o seu parecer, a CCDR-LVT apresenta reservas sobre a adequabilidade de desenvolver um procedimento de Alteração em vez de um de Revisão em sede desta Plano. O RJIGT identifica no n.º 1 do artigo 115.º as disposições que podem motivar a Alteração e a Revisão dos planos territoriais.

Considerou-se que dos procedimentos previstos e consagrados no regime aplicável que permitem introduzir dinâmica nos Instrumentos de Gestão Territorial (IGT) em vigor, concomitantemente com os objetivos que o Município pretende implementar, sem alterar profundamente os pressupostos do mesmo, adequava-se a adoção do procedimento de Alteração, com enquadramento no n.º 2 do artigo 115.º do Regime referido, no qual se especifica que circunstâncias podem fundamentar a alteração dos planos territoriais.

No Plano em causa, a Alteração em curso enquadra-se e decorre do explicitado na alínea a) do referido artigo: “Da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais subjacentes e que fundamentam as opções definidas no programa ou no plano”, bem como do artigo 118.º do mesmo Regime, que fortalece a possibilidade de alterar os planos municipais em “função da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhes estão subjacentes ou sempre que essa alteração seja necessária, em resultado da entrada em vigor de novas leis ou regulamentos”.

O procedimento de Alteração foi desencadeado para se dar resposta a uma necessidade específica e estratégica para a Cidade, no contexto do desenvolvimento de uma política de habitação pelo Município: criar condições que permitissem aumentar a oferta de habitação acessível, face à premência das carências habitacionais associada à inacessibilidade ao mercado de habitação.



**Câmara Municipal de Lisboa**  
**Departamento de Planeamento Urbano**

Relembra-se que este objetivo foi fixado no Programa de Governo da Cidade 2013-2017, no Programa Local de Habitação (2009), no Plano Diretor Municipal (2012) e nas medidas propostas na Carta Estratégica de Lisboa 2010-2024 e visam, entre outros, tornar a cidade de Lisboa mais atrativa para residir, com preços acessíveis para os vários escalões de rendimento familiar e consequentemente contribuir para o rejuvenescimento de população.

A intenção do Município em desenvolver uma política pública de habitação ficou plasmada através da aprovação das deliberações n.º 180/CM/2017 e n.º 168/AML/2017 e pretendeu dar resposta aos instrumentos suprarreferidos através da criação do Programa Renda Acessível.

A Lei de Bases da Habitação (Lei n.º 83/2019, de 03 de setembro) veio reforçar o papel dos Municípios e providenciar o acesso à habitação, conforme resulta do artigo 21.º desta Lei: “a execução da política local de habitação deve se articular com os instrumentos de gestão territorial, acautelando a previsão de áreas adequadas e suficientes destinadas ao uso habitacional [...]”.

Os Termos de Referência da Alteração do PUVSA, aclaram o contexto e a oportunidade que justificaram pôr em curso o procedimento de Alteração. Conforme é explicitado nesse documento, no decurso da elaboração do PUVSA (em vigor) iniciado em 2003, previa-se que execução do plano, coordenada pela Empresa Pública de Urbanização de Lisboa (EPUL), “fosse efetuada com recurso a investimento privado através da alienação dos futuros lotes destinados à edificação urbana, numa lógica de promoção imobiliária”.

Com a aprovação da extinção da EPUL pela Assembleia Municipal a 28 de maio de 2013 e com a consequente transferência do património cadastral para o Município, considerou-se oportuno reponderar algumas opções de planeamento assumidas no plano em vigor, principalmente para permitir a criação de condições necessárias à implementação de um programa público de habitação e contribuir para a concretização de um dos objetivos identificados para Lisboa: recuperar e fixar população na Cidade.

De facto, reconhece-se que este território, pela sua localização e dimensão, apresenta um inegável potencial para a revitalização do parque habitacional da Cidade e uma oportunidade para repensar algumas opções de planeamento assumidas no PUVSA em vigor. Para além desta motivação de fundo, há ainda condições para adaptá-lo às dinâmicas emergentes, nomeadamente em matéria de mobilidade e acessibilidade, de equipamentos e espaços públicos de proximidade, de desenvolvimento sustentável, bem como uma oportunidade para resolver o impacto visual e funcional do muro de contenção da parcela outrora afeta à Biblioteca/Arquivo municipal que deixou de ser viável naquele território, única face visível dos intentos para este território.



**Câmara Municipal de Lisboa**  
**Departamento de Planeamento Urbano**

Contudo não há lugar a uma alteração ampla e substancial, nos termos e conforme expresso no n.º 3 do artigo 115.º do RJIGT, na medida em que o procedimento de Revisão dos planos municipais implica a “reconsideração e a reapreciação global com carácter estrutural ou essencial, das opções estratégicas do programa ou do plano, dos princípios e dos objetivos do modelo territorial definido ou dos regimes de salvaguarda e de valorização dos recursos e valores territoriais.”

Não havendo necessidade de reformular este instrumento de gestão territorial no seu todo, o procedimento de Alteração afigura-se como o mais adequado aos propósitos do Município, apesar de haver lugar a modificações específicas e, dado o tempo decorrido, pressupor atualizações e alterações do conteúdo documental e material do Plano.

**DECISÃO**

---

Aceitação       Aceitação parcial       Discordância       Não aplicável

---

**INTRODUÇÃO DE ALTERAÇÕES**

---

Peças escritas       Peças desenhadas

---

**CONTEÚDO DOCUMENTAL**

1. Identificadas incongruências dos elementos que acompanham a Alteração do PU

No que concerne aos elementos de acompanhamento da Alteração do Plano que são incongruentes entre si e assinalados no parecer da CCDR-LVT, esclarece-se que estes serão revistos em conformidade para garantir a harmonização entre peças que conformam o Plano, designadamente em relação aos parâmetros urbanísticos constantes do relatório, em articulação com a Ficha dos Dados Estatísticos.

**DECISÃO**

---

Aceitação       Aceitação parcial       Discordância       Não aplicável

---

**INTRODUÇÃO DE ALTERAÇÕES**

---

Peças escritas       Peças desenhadas

---



**Câmara Municipal de Lisboa**  
**Departamento de Planeamento Urbano**

2. Indicadores qualitativos e quantitativos de monitorização

No seu parecer é observado não haver qualquer referência à avaliação e à definição de indicadores de monitorização ou à inclusão desta matéria no procedimento de Alteração do Plano de Urbanização com enquadramento no n.º 5 (*“indicadores qualitativos e quantitativos que suportem a avaliação prevista no capítulo VIII”*) do artigo 100.º do RJIGT e, ainda, tendo como enquadramento o artigo 188.º do mesmo Regime, constata não ter sido realizada uma avaliação da não execução do Plano em vigor.

Sobre esta matéria discorda-se que haja omissão neste procedimento. De facto, no Anexo 3 - Avaliação Ambiental (AA) do Relatório de Alteração do Plano, foi apresentado para cada Fator Crítico de Decisão, os objetivos, indicadores de monitorização, fontes de informação e as metas ou tendências que se pretendem atingir (cf. pág. 62 do referido Anexo).

Esta Avaliação Ambiental (AA) também se refletiu na Declaração Ambiental (de 2023) do PUVSA em vigor, nomeadamente nas medidas de controlo previstas, fatores críticos de decisão, critérios de avaliação, objetivos de sustentabilidade e indicadores, que permitirão avaliar, controlar e monitorizar a evolução temporal do desempenho ambiental e efeitos significativos no ambiente decorrentes da aplicação e execução do Plano, bem como a verificação da adoção das medidas previstas, a fim de identificar e corrigir os efeitos negativos imprevistos, ao longo da implementação do Plano, permitindo à CML atingir de forma sustentável os objetivos estabelecidos.

A fase de seguimento em Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) do Plano em vigor, os relatórios de avaliação e controlo, deverão cumprir o previsto no artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 232/2007 de 15 de junho na sua redação atual, relativo à avaliação e controlo e, também, as orientações / recomendações presentes na “Nota Técnica - A fase de Avaliação e Controlo em sede dos procedimentos de AAE de Planos e Programas” - NT.AAE.2/2020, da Agência Portuguesa do Ambiente (APA), de abril 2020.

Adicionalmente e para dirimir quaisquer dúvidas, a CML consultou a APA sobre esta matéria, tendo sido questionado, concretamente o seguinte: *“Se os resultados do controlo ou os relatórios de avaliação e controlo têm de ser realizados antes da aplicação e execução do Plano ou se durante / após a sua execução para assim avaliar e controlar os efeitos significativos no ambiente decorrentes da aplicação do Plano?”*. À questão colocada, foi prestado o seguinte esclarecimento: *“Os relatórios de avaliação e controlo devem ser elaborados com periodicidade mínima anual durante a execução do plano, de forma a avaliar e controlar os efeitos significativos no ambiente decorrentes da respetiva aplicação e execução e verificando a adoção das medidas previstas na declaração ambiental, a fim de identificar atempadamente e corrigir os eventuais efeitos negativos imprevistos, ao longo da implementação do próprio plano.”*.



**Câmara Municipal de Lisboa**  
**Departamento de Planeamento Urbano**

Face a este esclarecimento, concluiu-se que se não estiver a ser efetuada nenhuma ação do Plano, então não será, ainda, necessário realizar, nesta sede, quaisquer relatórios de avaliação e controlo.

**DECISÃO**

Aceitação       Aceitação parcial       Discordância       Não aplicável

**INTRODUÇÃO DE ALTERAÇÕES**

Peças escritas       Peças desenhadas

3. Autonomização do programa de execução e plano de financiamento

Em relação a esta questão, considera-se que não resulta do RJIGT – conforme parecer da CCDR-LVT, com referência às alíneas c) a e) do n.º 2 do artigo 100.º deste Regime – a obrigatoriedade de autonomizar o “*programa de execução*” do “*plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económico-financeira*”. O facto de virem elencados em diferentes alíneas não obriga, por si só, a que não possam ser tratados num único documento. Acresce que o tratamento conjunto destes temas facilita a sua consulta e compreensão, já que se trata de matérias correlacionadas e interdependentes, não obstante e apesar de ser um único documento, correspondem a capítulos distintos, razão pela qual se considera funcional a sua agregação.

**DECISÃO**

Aceitação       Aceitação parcial       Discordância       Não aplicável

**INTRODUÇÃO DE ALTERAÇÕES**

Peças escritas       Peças desenhadas

**RELATÓRIO**

1. A Alteração do PUVSA não aborda ou desenvolve as razões que motivaram a ausência de execução do plano vigente.



**Câmara Municipal de Lisboa**  
**Departamento de Planeamento Urbano**

Esclarece-se que as circunstâncias que motivaram a ausência de execução do plano em vigor foram explanadas nos respetivos Termos de Referência, bem como os fundamentos que promoveram a alteração a este instrumento de gestão territorial.

Não obstante, frisa-se que a circunstância mais relevante foi a alteração do proprietário principal das parcelas abrangidas pelo PUVSA, que passaram a ser detidas quase na íntegra pelo Município, o que implicou uma reavaliação de alguns pressupostos do plano e a possibilidade de os alinhar com as estratégias para a Cidade, nomeadamente, com a oportunidade para acomodar, concretamente, um programa de habitação acessível, nos termos amplamente divulgados.

O ordenamento do território é frequentemente influenciado por uma variedade de fatores, compreendendo, nomeadamente, considerações políticas, sociais e económicas. As motivações políticas e as decisões técnicas muitas vezes interagem de maneiras complexas, influenciando o desenvolvimento e a configuração das áreas urbanas, dificultando, em concreto, o apuramento das circunstâncias que, em rigor, justificaram a ausência de implementação deste plano. Logo, não é possível, objetivamente, dar resposta cabal à questão formulada.

**DECISÃO**

---

Aceitação       Aceitação parcial       Discordância       Não aplicável

---

**INTRODUÇÃO DE ALTERAÇÕES**

---

Peças escritas       Peças desenhadas

---

2. As designações das categorias de solo urbano foram incorretamente identificadas.

Reconhece-se que, por lapso, houve algumas referências às designações anteriores à alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal de Lisboa, pelo que as mesmas serão corrigidas em conformidade, nos documentos que compõem a Alteração do Plano.

**DECISÃO**

---

Aceitação       Aceitação parcial       Discordância       Não aplicável

---

**INTRODUÇÃO DE ALTERAÇÕES**

---

Peças escritas       Peças desenhadas

---



**Câmara Municipal de Lisboa**  
**Departamento de Planeamento Urbano**

3. Enquadramento da Alteração da Proposta em sede do Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROTAML)

Em relação ao enquadramento da proposta de Alteração do PUVSA nas diretrizes do PROTAML, que a CCDDR-LVT observou não estarem devidamente contextualizadas neste Plano, considera-se que o procedimento em apreço diz respeito à Alteração de um Plano que se encontra em vigor desde 2012 e tendo presente, ainda, que o PROTAML não foi objeto de qualquer alteração desde 2002, julga-se que o subcapítulo 2.3 do Relatório da Alteração do PUVSA possui o conteúdo adequado e faz o devido enquadramento ao PROTAML. Não obstante, incorporou-se a redação constante no Plano em vigor relativo ao PROTAML naquele subcapítulo, como complemento.

**DECISÃO**

---

Aceitação       Aceitação parcial       Discordância       Não aplicável

---

**INTRODUÇÃO DE ALTERAÇÕES**

---

Peças escritas       Peças desenhadas

---

4. Tipo de estrutura programada para a construção dos autossilos

Em relação aos seis autossilos previstos, são explicitadas as localizações previstas no quadro constante do Anexo III do Regulamento, todavia apenas se especifica e vincula para a Unidade Territorial E1 o tipo de estrutura do autossilo a construir (semienterrada, conforme Anexo II do Regulamento).

Para os restantes autossilos, a decisão quanto ao tipo de estrutura a prever é remetida para as fases subsequentes do licenciamento das futuras operações urbanísticas, introduzindo flexibilidade, em sede dos respetivos projetos e, de resto, recomendável na escala de um PU.

**DECISÃO**

---

Aceitação       Aceitação parcial       Discordância       Não aplicável

---

**INTRODUÇÃO DE ALTERAÇÕES**

---

Peças escritas       Peças desenhadas

---



**Câmara Municipal de Lisboa**  
**Departamento de Planeamento Urbano**

**PLANTA DE ZONAMENTO**

A CCDR-LVT no seu parecer solicita à CML, sem especificar, que pondere o excesso de detalhe que considera haver nas plantas que serão objeto de publicação e que poderão não se adequar à figura de um plano de urbanização. Evidencia que a informação vinculativa deve ser clara e inequívoca e deve ser garantida a coerência entre as peças que compõem a Alteração do PU.

Tendo em consideração as observações manifestadas, foi realizada a devida ponderação desta matéria, em função do conteúdo material e documental exigido pelo RJGT, e será assegurada a harmonização entre as peças do Plano.

As discrepâncias mencionadas, serão revistas em conformidade e garantida a correspondência entre a informação constante tanto na Planta de Zonamento I - Qualificação e Uso do Solo – 01.1 como nos quadros anexos ao Regulamento da Alteração.

**DECISÃO**

---

Aceitação       Aceitação parcial       Discordância       Não aplicável

---

**INTRODUÇÃO DE ALTERAÇÕES**

---

Peças escritas       Peças desenhadas

---

**PROGRAMA DE EXECUÇÃO E FINANCIAMENTO**

1. Devem ser definidos os mecanismos de repartição equitativa dos benefícios e encargos com operações urbanísticas na área de intervenção do Plano (alínea d) do n.º 2 do artigo 100.º do RJGT).

O programa de execução e financiamento do Plano foi robustecido, no qual são definidos os mecanismos de repartição equitativa dos benefícios e encargos com operações urbanísticas. A perequação para o Alto Varejão, onde existem as únicas propriedades tituladas por um proprietário privado, está autonomizada. O restante território é propriedade Municipal (aproximadamente de 94% do território) e do Ministério da Defesa Nacional, e a repartição de encargos e benefícios será objeto de acordo entre estas duas Entidades públicas, tendo sido iniciadas as devidas diligências.





**Câmara Municipal de Lisboa**  
**Departamento de Planeamento Urbano**

2. Ausência de elementos autónomos e finalizados do sistema económico e financeiro (garantia / vinculação da execução e financiamento).

No programa de execução e financiamento do Plano, são apresentados os elementos relativos à programação e financiamento das operações urbanísticas. A viabilidade da operação encontra-se demonstrada nestes elementos.

3. Não é explicitado/indicado o sistema de execução a aplicar na maioria da área do PU.

No programa de execução e financiamento do Plano foram introduzidos elementos adicionais onde se encontra explicitado o faseamento e os sistemas de execução adotados.

4. O “Plano de Financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira” tem de ter o conteúdo adequado e integrar a avaliação sobre as condições de mercado (ex. público-alvo) e de absorção dos produtos imobiliários (habitação, comércio serviços, turismo...) e a demonstração da capacidade financeira do município e/ou de outros agentes envolvidos na execução das ações previstas.

No programa de execução e financiamento do Plano foram introduzidos elementos adicionais onde se explicita a adequação do modelo urbano e do programa de execução aos objetivos assumidos do PU, bem como a sua viabilidade financeira. A procura potencial para a habitação proposta no Plano excede largamente a oferta que poderá ser acomodada no PU, sendo igualmente comprovada a viabilidade do modelo económico preconizado nesses elementos.

5. Não é indicado o faseamento das ações conforme a sua tipologia e prioridade, nem os momentos de articulação com os investimentos necessários ao longo dos 10 anos de implementação da proposta. Ver Deliberação de Câmara n.º 208/CM/2023, sob Proposta n.º 208/2023, de d) a f).

No programa de execução e financiamento do Plano foram introduzidos elementos adicionais que explicitam o faseamento e o sistema de execução.

6. Sem prejuízo das competências específicas do município, importa estar ciente que esta é uma matéria legal crucial ao desenvolvimento e à execução/implementação da proposta que tem de ser desde já ponderada/tratada e aprofundada/definida nos documentos da proposta (tempos, faseamento, financiamento – valores, fontes e executantes envolvidos). Deste modo, verifica-se que não está definido o quadro de programação temporal que acautela a execução e o financiamento das ações preconizadas.



**Câmara Municipal de Lisboa**  
**Departamento de Planeamento Urbano**

No programa de execução e financiamento do Plano foram introduzidos elementos adicionais que explicitam o faseamento e o sistema de execução.

7. A proposta é ausente naquilo que reporta ao faseamento por tipologias e prioridades, faseamento da cativação dos recursos financeiros e meios adequados aos encargos de urbanização e da edificação preconizada, bem como à avaliação da sustentabilidade da proposta designadamente dos produtos imobiliários em articulação com as fontes de financiamento e os atores envolvidos (concessionários e outros).

No programa de execução e financiamento do Plano foram introduzidos elementos adicionais onde claramente se explicita o faseamento, sistema de execução e viabilidade financeira da operação, quer segundo a perspetiva dos atores públicos (CML e Ministério da Defesa Nacional), quer do proprietário particular, bem como da adequabilidade do modelo de financiamento.

**DECISÃO**

---

Aceitação       Aceitação parcial       Discordância       Não aplicável

---

**INTRODUÇÃO DE ALTERAÇÕES**

---

Peças escritas       Peças desenhadas

---

**REGULAMENTO**

1. Categorias de uso do solo

No que respeita à denominação das categorias de solo urbano sem correspondência com aquelas que resultam da Alteração por Adaptação do PDM de Lisboa, constante da Declaração n.º 70/2020 de 4 de setembro, publicada no Diário da República n.º 173/2020, Série II de 4 de setembro de 2020, as mesmas são corrigidas em conformidade, bem como o adequado desdobramento das categorias no articulado do Regulamento da Alteração do Plano.

**DECISÃO**

---

Aceitação       Aceitação parcial       Discordância       Não aplicável

---

**INTRODUÇÃO DE ALTERAÇÕES**

---

Peças escritas       Peças desenhadas

---



**Câmara Municipal de Lisboa**  
**Departamento de Planeamento Urbano**

2. Usos

Em relação à observação sobre a explicitação dos usos, com referência ao artigo 22.º (Espaços de Uso Especial de Equipamentos Consolidados) do Regulamento da Alteração do PUVSA, considera-se que os usos urbanos aplicáveis são aqueles que são complementares com o uso de equipamentos à semelhança do artigo 54.º do PDM. Acresce que esses usos apenas poderão ser definidos quando for decidida a tipologia de equipamento a afetar a esse espaço.

**DECISÃO**

Aceitação       Aceitação parcial       Discordância       Não aplicável

**INTRODUÇÃO DE ALTERAÇÕES**

Peças escritas       Peças desenhadas

3. Incongruências

No que respeita à redação do n.º 3 do artigo 25.º do regulamento, informa-se que este é corrigido em conformidade e, em vez de constar: “[...] *resulta da aplicação das operações urbanísticas*”, passará a constar: “[...] *A concretização da edificabilidade indicada no Anexo I do presente Regulamento resulta da aplicação dos parâmetros urbanísticos às futuras operações urbanísticas*”.

No parecer é referido que “o artigo 48.º remete para a Secção IV do Título III do Regulamento do PDM que não respeitam a altura da fachada nem a profundidade da empena”.

De facto, verificou-se uma incongruência na remissão constante no n.º 2 do artigo 48.º (Norma Revogatória) do regulamento do Plano, que é corrigida para “*contidas na Subsecção I da Secção II, do Capítulo IV, do Regulamento do PDM*”, no que respeita à altura das fachadas (n.º 4 do artigo 48.º) e para “*contidas na Subsecção I da Secção II do Capítulo IV do Regulamento do PDM*”, no que respeita à profundidade (n.º 2 do artigo 48.º).

**DECISÃO**

Aceitação       Aceitação parcial       Discordância       Não aplicável

**INTRODUÇÃO DE ALTERAÇÕES**

Peças escritas       Peças desenhadas



**Câmara Municipal de Lisboa**  
**Departamento de Planeamento Urbano**

4. Faseamento do parque urbano

Sobre o n.º 3 do artigo 29.º “*questiona-se a possibilidade de execução faseada de intervenções no parque verde urbano, sem que tal afete o faseamento do modelo urbano proposto. O Plano tem de ser claro sobre o faseamento das várias intervenções. O faseamento no parque urbano toma especial importância quando articulado com a execução das restantes intervenções na área do plano (vd. comentários ao programa de execução)*”.

O faseamento deste projeto encontra-se agora identificado no programa de execução de forma explícita.

**DECISÃO**

---

Aceitação       Aceitação parcial       Discordância       Não aplicável

---

**INTRODUÇÃO DE ALTERAÇÕES**

---

Peças escritas       Peças desenhadas

---

5. Bacias de retenção

No que concerne à observação relativa à eventual impossibilidade de incluir uma bacia de retenção, importa esclarecer que o IGT em causa incorpora na sua proposta de Alteração, a bacia de retenção identificada na Planta de Condicionantes de Infraestruturas do PDM.

Nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 29.º a implantação desta bacia é meramente indicativa (à semelhança do disposto no PDM), relegando-se para as fases subsequentes dos projetos de especialidade, a definição exata da sua localização e execução.

**DECISÃO**

---

Aceitação       Aceitação parcial       Discordância       Não aplicável

---

**INTRODUÇÃO DE ALTERAÇÕES**

---

Peças escritas       Peças desenhadas

---

6. Identificadores do Sistema Nacional de Informação Territorial

Em relação aos identificadores das imagens e respetivos endereços do sítio do Sistema Nacional de Informação Territorial (SNIT) e como decorre do regime aplicável, serão atualizados os identificadores das



**Câmara Municipal de Lisboa**  
**Departamento de Planeamento Urbano**

imagens e respetivos endereços do sítio do SNIT no momento próprio. Por lapso os mesmos foram incluídos no regulamento.

Nesta fase e uma vez que as peças não estão ainda em vigor, as mesmas não irão integrar o Regulamento nesta fase.

---

**DECISÃO**

Aceitação       Aceitação parcial       Discordância       Não aplicável

---

---

**INTRODUÇÃO DE ALTERAÇÕES**

Peças escritas       Peças desenhadas

---

**REGIMES JURÍDICOS ESPECÍFICOS**

**DECRETO REGULAMENTAR N.º 5/2019 DE 27 DE SETEMBRO**

1. Conceitos técnicos

Sobre a necessária aplicabilidade do Decreto Regulamentar (DR) n.º 5/2019, em matéria de conceitos técnicos/definições foi referido, nomeadamente, que conceitos iguais não devem ter conteúdos distintos daqueles que estão consagrados no DR, não entendendo a necessidade de incluir no Regulamento da Alteração conceitos iguais aos que já se encontram definidos no mesmo.

Considera-se pertinente esta observação na medida em que não se justifica, em sede do Regulamento desta Alteração, introduzir conceitos que já se encontram definidos em normas regulamentares aplicáveis a este IGT. Desta forma o artigo 7.º da Alteração do PUVSA será objeto de nova redação, remetendo para os conceitos já existentes na legislação e aplicáveis nesta matéria.

Ainda e com referência ao DR n.º 5/2019, foi questionado o recurso ao conceito de Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG), considerando que o mesmo deve ser consentâneo com aquele que está fixado na Ficha n.º I-66 do DR. Argumenta que esse conceito implica que haja objetivos e termos de referência para a realização de operações urbanísticas a estabelecer não só no relatório, mas também no regulamento do plano em Alteração.

A Alteração do PU estabelecia no seu Regulamento uma área denominada como UOPG do Alto do Varejão com correspondência a uma unidade de execução. Reconhece-se que o recurso a este conceito, no âmbito desta alteração, implica preceitos normativos desajustados para a área em causa, pelo que se propõe



**Câmara Municipal de Lisboa**  
**Departamento de Planeamento Urbano**

adotar apenas a designação de unidade de execução, que será a figura mais adequada aos propósitos pretendidos.

Assim, esta área passará a designar-se como Unidade de Execução, com delimitação fixada neste IGT, cumprindo os objetivos/termos de referência que resultam do modelo urbano da alteração do PU e, para o qual, foram estabelecidos indicadores e parâmetros urbanísticos aplicáveis. São previstas ações de compensação e redistribuição de benefícios e encargos, bem como a identificação do sistema de execução aplicável. Para efeitos da programação da execução, aplica-se a normativa constante nos artigos 41.º a 43.º - D do Regulamento da Alteração do PUVSA.

**DECISÃO**

---

Aceitação       Aceitação parcial       Discordância       Não aplicável

---

**INTRODUÇÃO DE ALTERAÇÕES**

---

Peças escritas       Peças desenhadas

---

**DECRETO REGULAMENTAR N.º 15/2015 DE 19 DE AGOSTO**

1. Enquadramento do conceito de residência de estudantes

No que respeita aos esclarecimentos solicitados pela CCDD-LVT, sobre o enquadramento do uso habitacional associados à UT M1 – Moradias no Parque UT (espaços comunitários – ou de atividades científicas, de habitação “*co-living*” ou de residências de estudantes) em área qualificada pela Alteração do PU como espaços de uso especial de equipamentos a consolidar, atento, nomeadamente, à definição/conceitos estabelecidos no regulamento do PDM, ao Decreto-Lei n.º 14/2022 de 13 de janeiro, bem como a necessária articulação com o Plano Nacional de Alojamento para o Ensino superior (competência da CML e de outras entidades/instituições).

Nesta matéria deve ser considerado o seguinte enquadramento: o conceito de residência de estudantes enquadra-se no uso de equipamento previsto na alínea c) do artigo 4.º do PDM (Conceitos), nos termos do qual: “«Uso de equipamento» compreende as áreas destinadas à provisão de bens e serviços destinados à satisfação das necessidades coletivas dos cidadãos, designadamente nos domínios da saúde, da educação, da cultura, do desporto, da justiça, da segurança social, da segurança pública e da proteção civil.”



**Câmara Municipal de Lisboa**  
**Departamento de Planeamento Urbano**

Só não configura o uso de equipamento, mas sim o uso habitacional, no caso de se tratar de uma estrutura residencial para estudantes com pouca expressão, o que acontece nas situações em que tem uma dimensão (em área e serviços prestados) reduzida, de tal forma que tem uma especial compatibilidade com o uso habitacional.

Assim se garante a respetiva compatibilidade quando ocupam uma fração habitacional, sem necessidade de mudança de uso.

É o que resulta da referida alínea c) do artigo 4.º do PDM: “«Uso habitacional» compreende as áreas afetas à residência unifamiliar e coletiva, incluindo instalações residenciais especiais (estabelecimentos de alojamento local e residências destinadas a estudantes ou a idosos, que, em função da dimensão da área e dos serviços prestados, manifestem especial compatibilidade com o uso habitacional)”.

A CML referiu que está ciente do enquadramento legal aplicável à construção e previsão de residências de estudantes, concretamente as situações previstas na Lei n.º 36/2018 - Diário da República n.º 141/2018, Série I de 2018-07-24, bem como do Decreto-Lei n.º 147/2022 - Diário da República n.º 9/2022, Série I de 2022-01-13.

---

**DECISÃO**

Aceitação       Aceitação parcial       Discordância       Não aplicável

---

---

**INTRODUÇÃO DE ALTERAÇÕES**

Peças escritas       Peças desenhadas

---

2. Artigo 154.º do RJIGT

Ainda sobre a qualificação dos Espaços de Uso Especial de Equipamentos, a CCDR-LVT considerou no seu parecer que a proposta deve explicitar se se trata de áreas de reserva de solo para a execução de equipamentos nos termos e para os efeitos previstos no artigo 154.º do RJIGT, tendo especial atenção ao regime de caducidade aí previsto e eventual necessidade de estabelecimento de regimes de usos do solo supletivos.

Esclarece-se que, de acordo com o n.º 1 do artigo 154.º do RJIGT, “os planos territoriais podem estabelecer reservas de solo para a execução de infraestruturas urbanísticas, de equipamentos e de espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva” e, nos números seguintes do mesmo artigo, refere-se que se essas reservas de solo incidirem sobre prédios de particulares, há obrigatoriedade na sua aquisição, no prazo



**Câmara Municipal de Lisboa**  
**Departamento de Planeamento Urbano**

estabelecido no plano territorial ou no respetivo instrumento de programação e, na falta de fixação desse prazo, essa reserva do solo caduca no prazo de cinco anos, contados da data da entrada em vigor do respetivo plano territorial. Todavia, a área de intervenção do Plano é detida, na sua quase totalidade pelo Município, e as infraestruturas urbanísticas, os equipamentos e os espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva, localizam-se em parcelas municipais, pelo que a regra referida não se aplica.

**DECISÃO**

---

Aceitação       Aceitação parcial       Discordância       Não aplicável

---

**INTRODUÇÃO DE ALTERAÇÕES**

---

Peças escritas       Peças desenhadas

---

**DECRETO-LEI N.º 193/95, DE 28 DE JULHO, ALTERADO E REPUBLICADO PELO DECRETO-LEI N.º 130/2019,  
DE 30 DE AGOSTO**

Em relação ao cumprimento dos dispositivos legais aplicáveis à produção de Cartografia e à representação gráfica, esclarece-se que foi realizada reunião técnica com a Direção Geral do Território, com competências nesta matéria e as questões enunciadas foram ultrapassadas.

**DECISÃO**

---

Aceitação       Aceitação parcial       Discordância       Não aplicável

---

**INTRODUÇÃO DE ALTERAÇÕES**

---

Peças escritas       Peças desenhadas

---

**DECRETO-LEI N.º 163/2006, DE 8 DE AGOSTO**

O parecer da CCDR-LVT refere que não foi feita em sede de Alteração deste PU, referência ao cumprimento das normas técnicas destinadas a permitir a acessibilidade das pessoas com mobilidade condicionada, nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, na redação atual.

A CML, nesta matéria, defende não haver necessidade de replicar também no articulado do regulamento do PU, regulamentos que prevalecem sobre o regime do uso do solo aplicável por força deste Plano de





**Câmara Municipal de Lisboa**  
**Departamento de Planeamento Urbano**

Urbanização. Não obstante, o artigo 47.º (Omissões) do regulamento do PU faz a salvaguarda de eventuais omissões regulamentares em sede deste IGT: "A qualquer situação não prevista nas presentes definições regulamentares aplicar-se-á o disposto na demais legislação vigente e nos regulamentos aplicáveis". Nesta matéria destaca-se também o Regulamento Municipal da Urbanização e Edificação de Lisboa, que no n.º 3 do artigo 22.º, já faz esta remissão, para aplicação em sede das futuras operações urbanísticas.

**DECISÃO**

---

Aceitação       Aceitação parcial       Discordância       Não aplicável

---

**INTRODUÇÃO DE ALTERAÇÕES**

---

Peças escritas       Peças desenhadas

---

**REGULAMENTO GERAL DO RUÍDO (RGR)**

1. Mapa de Ruído

A CCDR-LVT no seu parecer teceu várias observações sobre a aplicação do RGR, que através da realização de Estudo Acústico/Mapa de Ruído dará enquadramento e resposta às questões levantadas.

A CCDR-LVT refere que a única menção da proposta à componente acústica do ambiente consta do Relatório (datado de maio de 2019), que descreve a situação acústica "atual" com base no "Mapa de Ruído municipal disponível". Esta caracterização assinala a existência de desconformidades com os valores limite de exposição, na envolvente da Av. General Roçadas, da Av. Mouzinho de Albuquerque, da Av. Coronel Eduardo Galhardo e do Largo da Parada do Alto de São João.

A CML defende que apesar do Relatório da Alteração do PUVSA não integrar o mapa de ruído, na versão do Plano entregue para a Conferência Procedimental, no Anexo 3 ao Relatório do Plano - Avaliação Ambiental, foi incluído um capítulo referente ao ruído onde foram apresentadas figuras relativas aos Mapas de Ruído, tendo sido ainda apresentadas recomendações para este descritor ambiental.

Não obstante, na sequência do parecer da CCDR-LVT, foi elaborado um Estudo Acústico / Mapa de Ruído mais atualizado para a área de intervenção, para que este passe a integrar o conteúdo material deste IGT de forma autonomizada, conforme resulta do n.º 1 do artigo 7.º do Regulamento Geral do Ruído (RGR) e do artigo 100.º, n.º 3, alínea e) do RJIGT, sendo o Estudo Acústico / Mapa de Ruído igualmente indicado no artigo 4.º (Composição do Plano) do Regulamento do Plano.



**Câmara Municipal de Lisboa**  
**Departamento de Planeamento Urbano**

No novo estudo acústico, as desconformidades com os valores limite de exposição verificam-se nas áreas próximas das Av. Mouzinho de Albuquerque, Av. General Roçadas, e Rua de Santa Apolónia (no cruzamento com a Av. Mouzinho de Albuquerque).

---

**DECISÃO**

Aceitação       Aceitação parcial       Discordância       Não aplicável

---

---

**INTRODUÇÃO DE ALTERAÇÕES**

Peças escritas       Peças desenhadas

---

De acordo com o seu parecer, a CCDD-LVT considera que os elementos que acompanham a proposta são omissos quanto ao enquadramento da área de intervenção e da envolvente nos instrumentos de gestão do ruído ambiente em vigor, elaborados no âmbito do Regime de Avaliação e Gestão do Ruído Ambiente (RAGRA), designadamente nos mapas estratégicos de ruído (MER) e nos planos de ação (PA) da Aglomeração e da Linha do Norte (ferrovia).

Esta Entidade refere ainda que a proposta de alteração ao PUVSA deve ser acompanhada de estudo de caracterização da situação acústica atual (devidamente enquadrado, quando aplicável, nos instrumentos de gestão do ruído ambiente publicados) e de estudo previsional demonstrativo da conformidade do ambiente acústico resultante do plano com os valores limite de exposição. O estudo previsional deverá incluir as medidas de redução sonora já previstas nos PA publicados, referentes à Aglomeração e à Linha do Norte.

A CML esclarece que no atual estudo acústico da Alteração do PUVSA, para avaliar a conformidade regulamentar do ambiente sonoro na área de intervenção do Plano de Urbanização (PU), foram efetuadas simulações recorrendo ao modelo de cálculo CadnaA versão 2023 MR2, desenvolvido pela Datakustik GmbH, de acordo com as Diretrizes para Elaboração de Mapas de Ruído - Método CNOSSOS-EU - versão 2 - novembro 2023 para o tráfego rodoviário e em cumprimento da legislação aplicável. Os dados de entrada no modelo de simulação referentes ao tráfego rodoviário têm como base o Estudo de Mobilidade, de novembro de 2019, complementados com dados atualizados de 2022 do mapa de ruído da cidade de Lisboa, tendo sido considerada a velocidade máxima de circulação permitida em cada via (50 km/h). Relativamente ao tráfego ferroviário, utilizaram-se os dados de 2017, disponibilizados pela IP, Infraestruturas de Portugal. Para se obter o ruído global fez-se o somatório das duas malhas (ruído



**Câmara Municipal de Lisboa**  
**Departamento de Planeamento Urbano**

rodoviário e ruído ferroviário). Não foi considerado o ruído aéreo, uma vez que este não influencia o ruído ambiente na área do PU.

Em relação ao Plano de Ação de Ruído de Lisboa, as zonas prioritárias de intervenção não incluem a área de intervenção do PUVSA.

**DECISÃO**

---

Aceitação       Aceitação parcial       Discordância       Não aplicável

---

**INTRODUÇÃO DE ALTERAÇÕES**

---

Peças escritas       Peças desenhadas

---

A CCDD-LVT refere que os elementos deverão demonstrar que se encontram esgotadas as medidas de redução sonora necessárias à conformidade do plano com o RGR, cuja concretização possa ter lugar no âmbito da execução do mesmo. Deverão também concluir de que forma a proposta resolve, minimiza ou agrava os aspetos mais críticos da situação acústica de referência e de que modo torna viáveis os mecanismos de imposição das medidas definidas.

Esta Entidade refere ainda que a demonstração da conformidade do PU com os valores limite de exposição a ruído ambiente exterior deverá ter em consideração a interdição ao licenciamento de usos sensíveis, definida no n.º 6 do artigo 12.º do RGR. Alerta-se para que a exceção a esta interdição, constante do n.º 7 do artigo 12.º do RGR, se aplica unicamente a novos edifícios habitacionais localizados em zonas urbanas consolidadas.

A CML responde que no estudo acústico, na situação de referência, verifica-se que a maior parte da área do PU encontra-se exposta a valores regulamentares, quer para o indicador Lden ( $L_{den} < 65\text{dB(A)}$ ), quer para o indicador Ln ( $L_n < 55\text{dB(A)}$ ).

Contudo, as áreas próximas das Av. Mouzinho de Albuquerque, Av. General Roçadas, Av. Coronel Eduardo Galhardo, e Rua de Santa Apolónia estão expostas a valores superiores aos regulamentares, com o  $65 < L_{den} < 70\text{dB(A)}$  e  $55 < L_n < 60\text{dB(A)}$ .



**Câmara Municipal de Lisboa**  
**Departamento de Planeamento Urbano**

Na situação futura – 2029, verifica-se um aumento significativo do ruído ambiente, quer para o período diurno-entardecer-noturno, quer para o período noturno (mapas de ruído 3 e 4 respetivamente). Este aumento deve-se essencialmente à contribuição das vias previstas.

A simulação da propagação sonora para a área do plano no cenário de situação futura de 2029, permitiu concluir o cumprimento dos limites regulamentares nos indicadores Lden e Ln, à exceção das Unidades Territoriais (UT) / Zonas junto às vias de grande tráfego, a saber, Av. Mouzinho de Albuquerque, e Av. General Roçadas, e Rua de Santa Apolónia (no cruzamento com a Av. Mouzinho de Albuquerque).

Mais, pela visualização da Plantas de Zonamento I – Qualificação e Uso do Solo, Sistema de Vistas, Património Arqueológico, Carta Municipal de Património e Espaços Canal, todas as Zonas propostas pelo Plano estão implantadas em Espaços a Consolidar, de acordo com a qualificação / categorias do solo urbano, não se aplicando a exceção constante do n.º 7 do artigo 12.º do RGR.

Neste contexto, propõe-se a adoção de medidas de minimização do ruído, designadamente a aplicação de pavimento poroso com características absorventes sonoras, e a redução da velocidade máxima para 30 km/h para toda a área do Plano e ainda para a Av. General Roçadas, e Rua de Santa Apolónia (no cruzamento com a Av. Mouzinho de Albuquerque), bem como um afastamento de 5 m em relação ao limite das vias, ao longo: da Av. Mouzinho de Albuquerque para a UT / Zona B10, e na Rua de Santa Apolónia (no cruzamento com a Av. Mouzinho de Albuquerque) para a UT / Zona B12, por forma a garantir o cumprimento dos limites legais.

A implementação das medidas relativas à aplicação do pavimento poroso com características absorventes sonoras, e à redução da velocidade máxima para 30 km/h permitirá simultaneamente a melhoria do ambiente acústico na situação de referência, sem a implementação do Plano, conforme visualização comparativa dos respetivos Mapas de Ruído.

---

**DECISÃO**

Aceitação       Aceitação parcial       Discordância       Não aplicável

---

---

**INTRODUÇÃO DE ALTERAÇÕES**

Peças escritas       Peças desenhadas

---



**Câmara Municipal de Lisboa**  
**Departamento de Planeamento Urbano**

A CCDR-LVT menciona que as medidas de redução sonora deverão ser especificadas no Regulamento, delimitadas na Planta de Zonamento (quando a descrição da localização não se afigure suficiente) e integradas no Plano de Execução. A sua eficácia deverá ser demonstrada em mapa de ruído da situação previsional.

A CML refere que com a atualização do estudo acústico, o articulado do artigo 33.º - Ruído- do Regulamento da Alteração do Plano, passou a ter a seguinte redação:

**Artigo 33.º**

**Ruído**

1 – Para efeito da aplicação do Regulamento Geral do Ruído (RGR), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, na sua redação atual, a área de intervenção do Plano é classificada como zona mista.

2 – Nas situações de desconformidade com o RGR, devem ser adotadas medidas de redução do ruído, que podem consistir, entre outras, nas sugeridas no Estudo Acústico que acompanha o Plano.

a) *(Revogada.)*

b) *(Revogada.)*

c) *(Revogada.)*

d) *(Revogada.)*

**DECISÃO**

---

Aceitação       Aceitação parcial       Discordância       Não aplicável

---

**INTRODUÇÃO DE ALTERAÇÕES**

---

Peças escritas       Peças desenhadas

---

No seu parecer, a CCDR-LVT considera adequada a consideração da categoria “Espaços Verdes de Enquadramento Urbano a Consolidar” como medida destinada à “proteção (...) sonora das construções



**Câmara Municipal de Lisboa**  
**Departamento de Planeamento Urbano**

envolventes”, desde que a mesma não contemple usos sensíveis (artigo 30.º do regulamento da Alteração do PUVSA).

A CML esclareceu que as «Áreas Verdes de Enquadramento Urbano a Consolidar» não contemplam usos / recetores sensíveis (q) do artigo 3.º do RGR - «Recetor sensível» o edifício habitacional, escolar, hospitalar ou similar ou espaço de lazer, com utilização humana).

**DECISÃO**

---

Aceitação       Aceitação parcial       Discordância       Não aplicável

---

**INTRODUÇÃO DE ALTERAÇÕES**

---

Peças escritas       Peças desenhadas

---

**COMPATIBILIDADE OU CONFORMIDADE DA PROPOSTA DE PLANO COM OS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL VIGENTES**

**PLANO REGIONAL DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO DA ÁREA METROPOLITANA DE LISBOA (PROTAML)**

Em relação ao enquadramento da proposta de Alteração do PUVSA nas diretrizes do PROTAML, considera-se que as mesmas estão devidamente contextualizadas neste Plano (conforme já referido no âmbito das questões suscitadas por esta Entidade, sobre o conteúdo do Relatório do PU), tendo presente que o procedimento em apreço diz respeito à Alteração de um plano que se encontra em vigor desde 2012 e, ainda, que o PROTAML não foi objeto de qualquer alteração desde 2002. Julga-se, por isso, que o Subcapítulo 2.3 do Relatório da Alteração do PUV SA possui o conteúdo adequado e faz o devido enquadramento ao PROTAML, não obstante incorporou-se a redação constante no Plano em vigor relativo ao PROTAML naquele Subcapítulo, como complemento ao enquadramento realizado.

**DECISÃO**

---

Aceitação       Aceitação parcial       Discordância       Não aplicável

---

**INTRODUÇÃO DE ALTERAÇÕES**

---

Peças escritas       Peças desenhadas

---



**Câmara Municipal de Lisboa**  
**Departamento de Planeamento Urbano**

**PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA**

Foram corrigidas as peças em conformidade e garantida a harmonização do conteúdo documental do Plano e quantificadas as categorias e subcategorias que decorrem desta alteração.

Foi realizada a ponderação no âmbito da densificação do conteúdo de explicitação em sede do Relatório do Plano, no que respeita às alterações operadas pela Alteração em curso e, subsequentemente, com reflexo no PDM. As alterações aos limites das categorias do PDM, resultaram do zonamento gizado para o território em função do afinamento e adaptação à vocação territorial e dos usos pretendidos em sede desta Alteração.

**DECISÃO**

Aceitação       Aceitação parcial       Discordância       Não aplicável

**INTRODUÇÃO DE ALTERAÇÕES**

Peças escritas       Peças desenhadas

**Requalificação do solo urbano**

A requalificação do solo operada pela Alteração do PUVSA – refletida na planta de explicitação do zonamento – resulta das condições da respetiva área territorial. Assim e na medida em que alguns objetivos do anterior Plano foram abandonados, nomeadamente a construção de uma grande área comercial na área do vale e a alteração à localização atual do Operário Clube de Portugal, estas geraram a necessária atualização das categorias de uso do solo do PDM, estando agora explicitadas no relatório de fundamentação da Alteração do Plano.

**DECISÃO**

Aceitação       Aceitação parcial       Discordância       Não aplicável

**INTRODUÇÃO DE ALTERAÇÕES**

Peças escritas       Peças desenhadas



**Câmara Municipal de Lisboa**  
**Departamento de Planeamento Urbano**

**Parâmetros de dimensionamento do estacionamento**

Nesta matéria, a proposta procura materializar soluções em termos de estacionamento alinhadas com o novo paradigma de mobilidade urbana, colocando o estacionamento no exterior dos lotes em autossilos, tendo presente as características esperadas para a população alvo de um Programa Público de Habitação, no que se refere, nomeadamente, aos níveis de posse de veículo, bem como ao carácter local dos espaços terciários que se preconizam no contexto do deste plano de urbanização.

Procura-se, assim, potenciar uma utilização racional do automóvel próprio, equacionando por via do controlo da oferta de estacionamento a disponibilizar: (i) adaptar os requisitos de dimensionamento às necessidades efetivas da população que venha a usufruir deste espaço (vertente quantitativa); (ii) potenciar uma complementaridade de utilização da oferta residencial e terciária/serviços (vertente da sua gestão); (iii) criar espaços de concentração de oferta (autossilos) em vários sectores do plano de urbanização; (iv) reforçar opções de mobilidade de maior sustentabilidade equacionando espaços (Núcleos de Mobilidade), através dos quais são disponibilizados serviços de apoio que permitem reduzir as necessidades de deslocação da população residente (ex.: serviços comuns de entregas, apoio domiciliário, etc.) e /ou potenciar opções de mobilidade alternativas ao automóvel próprio, como sejam os serviços de partilha de veículo (*bike-sharing*, estacionamento preferencial de *car-sharing*, etc.) e ainda (v) meios mecânicos elevatórios que permitam transposição entre diferenças cotas altimétricas que caracterizam o território e contribuam para a minoração do tempo de deslocações a equipamentos, comércio e serviços.

O PDM estabelece no seu Anexo X que a capitação de estacionamentos para os estabelecimentos hoteleiros é indicativa, sem prejuízo de remissão para a legislação específica do aplicável, garantido pelo artigo 47.º do regulamento da Alteração ao Plano de Urbanização, referente a omissões.

**DECISÃO**

---

Aceitação       Aceitação parcial       Discordância       Não aplicável

---

**INTRODUÇÃO DE ALTERAÇÕES**

---

Peças escritas       Peças desenhadas

---





**Câmara Municipal de Lisboa**  
**Departamento de Planeamento Urbano**

**PLANO DE PORMENOR (PP) DA CALÇADA DAS LAJES**

A solução para o Alto do Varejão encontra-se descrita e fundamentada no relatório, no Programa de Execução e Financiamento, bem como no regulamento do plano, sendo efetuada a devida compatibilização com o PP da Calçada das Lajes em vigor.

Relativamente aos limites do Plano de Pormenor da Calçada das Lajes (PP) e do PUVSA, esclarece-se o seguinte: conforme explicitado em sede do PP em vigor, existe uma efetiva sobreposição de limites entre os dois planos territoriais:

- (i) No Alto do Varejão, justificada nomeadamente pela intenção do PU de regenerar aquela zona através da implantação de novos edifícios que, por sua vez, pressupõe a demolição de alguns edifícios sitos no Alto do Varejão, o reperfilamento da via existente e a continuidade física entre as áreas verdes previstas em ambos os planos;
- (ii) Na Rua Matilde Rosa Araújo e no espaço verde imediatamente contíguo e adjacente ao Convento de Santos-o-Novo, onde ambos os planos territoriais preconizam o mesmo tipo de ações de requalificação do espaço público;
- (iii) O Plano de Pormenor da Calçada das Lajes consubstancia uma solução urbana compatível com a realidade física atual do território em causa, sem com isso comprometer ou onerar a futura execução do PUVSA. Assim, o Plano de Pormenor referido propôs um ajustamento do perfil da via existente (Alto Varejão) sem inviabilizar que no futuro, aquando da implementação do PU, possa ocorrer o reperfilamento desta mesma via tendo em conta as propostas do PU;

Foi incluído no regulamento do PP da Calçada das Lajes uma norma que expressamente admite ajustamentos no reperfilamento do Alto do Varejão decorrente do Plano de Urbanização do Vale de Santo António, assegurando a respetiva compatibilização entre os planos territoriais e que aqui se transcreve, conforme n.º 3 do Artigo 5.º: *“O PUVSA conforma-se, na parte em que se sobrepõe à área de intervenção do Plano de Pormenor da Calçada das Lajes, nomeadamente na Rua Matilde Rosa Araújo e no Alto do Varejão, com as opções deste Plano quanto à configuração da rede viária e do espaço público”*.

**DECISÃO**

---

Aceitação       Aceitação parcial       Discordância       Não aplicável

---

**INTRODUÇÃO DE ALTERAÇÕES**

---

Peças escritas       Peças desenhadas

---



**Câmara Municipal de Lisboa**  
**Departamento de Planeamento Urbano**

**OUTROS DOMÍNIOS/SECTORES RELEVANTES**

1. Apresentar propostas concretas e vinculativas de reforço do transporte público.

Sobre esta matéria, concorda-se que é fundamental neste território o reforço da oferta de transportes coletivos. Contudo, nesta sede de PU essa vinculação dos operadores, não é possível alcançar. A título de exemplo, refere-se que a prestadora do serviço de transporte público, Carris, em momento inicial do procedimento de alteração, foi convocada face à intenção de se estudar o reforço de transporte público neste território. Contudo, esta prestadora em função dos critérios de planeamento e gestão inerentes à sua atividade, apenas planeia novas carreiras, após a implementação do plano. Ou seja, quando houver população cuja procura justifique reforçar a oferta ou introduzir novas carreiras. Assim, nesta fase, não há possibilidade de estabelecer, através deste instrumento, medidas vinculativas nesta matéria.

Não obstante, o Plano cria condições dentro das limitações deste instrumento de planeamento, para a introdução de um transporte coletivo em sítio próprio na Avenida Mouzinho de Albuquerque, através da reserva de um canal/corredor, para que no futuro haja condições para a sua implementação.

Há também que ter em consideração que a previsão destes transportes devem ter amarração a uma rede de circulação e transportes programada e incluída numa estratégia de mobilidade, à escala da Cidade. Na área de intervenção, promove-se os modos suaves e procura-se tirar partidos da oferta de transporte coletivo, nomeadamente no reforço acessibilidade aos diversos sectores para os modos ciclável e pedonal e, por essa via, também aos pontos de acesso ao transporte coletivo. Identificam-se assim corredores pedonais/cicláveis que interligam os vários sectores do plano que se articulam com a envolvente, em complemento ao já preconizado no Plano de Acessibilidade Pedonal de Lisboa e na Rede Ciclável de Lisboa.

**DECISÃO**

---

Aceitação       Aceitação parcial       Discordância       Não aplicável

---

**INTRODUÇÃO DE ALTERAÇÕES**

---

Peças escritas       Peças desenhadas

---



**Câmara Municipal de Lisboa**  
**Departamento de Planeamento Urbano**

2. Repensar a altura máxima dos edifícios na zona de maior densidade de ocupação e realizada uma abordagem mais rigorosa (tendo presente cenários de ocupação) aos aspetos de integração paisagística tomando aqui especial importância os sistemas de ventos e de vistas bem referenciados na proposta.

Neste aspeto observar-se que as diretrizes do modelo urbano tiveram em consideração a estrutura ecológica, a circulação de ventos e o sistema de vistas e preconizam-se espaços públicos que conjugam a exposição solar (SE, S e SW) e o vento dominante (N e NW) - este último particularmente eficaz quando conciliado com canais definidos por novas volumetrias e arborização, devido à altimetria e exposição existentes no Alto da Eira, no Alto Varejão e na Quinta do Gusmão - com a amplitude de espaços públicos como praças e miradouros.

Conforme explanado no relatório da Alteração do Plano, este instrumento vai ao encontro da manutenção da dinâmica de circulação do vento existente – minorando a edificação de novas volumetrias que obstaculizem os fluxos vigentes – através da espacialização de novos corredores de ventilação, definidos por edifícios e alinhamentos arbóreos, que influenciem não só o conforto térmico urbano, mas também a qualidade do ar, por mecanismos de indução de brisas.

O sistema de vistas preconizado contempla um subsistema de eixos visuais, composto pelos canais visuais dominantes, um subsistema de enfiamentos visuais, a implementar sobre os tecidos urbanos decorrentes do zonamento do plano e, ainda, um subsistema de vistas panorâmicas, integrando os pontos dominantes existentes e novos pontos dominantes a considerar no território, bem como as respetivas amplitudes, conforme descrito no relatório da proposta de alteração do Plano.

Considera-se que as alturas máximas fixadas são consentâneas com o modelo que se pretende implementar sem, contudo, deixar de se observar a adequada transição volumétrica com as malhas preexistentes.

São estabelecidas alturas máximas e a proposta engloba essa caracterização nas opções de desenho urbano constantes no zonamento, nomeadamente em matéria de orientação das edificações (polígonos máximos de implantação), que tiveram em consideração os ventos e respetivas direções dominantes. São preservados os pontos de vista assinalados no PDM e adicionados outros a partir da proposta que configuram panorâmicas ou salvaguardam vistas naturais, através da criação de praças e espaços públicos. Considera-se que até onde a escala deste instrumento permite, foram avaliados os aspetos referidos no âmbito da proposta.



**Câmara Municipal de Lisboa**  
**Departamento de Planeamento Urbano**

**DECISÃO**

---

Aceitação       Aceitação parcial       Discordância       Não aplicável

---

**INTRODUÇÃO DE ALTERAÇÕES**

---

Peças escritas       Peças desenhadas

---



**Câmara Municipal de Lisboa**  
**Departamento de Planeamento Urbano**

**PARECERES DAS ENTIDADES COM RESPONSABILIDADES AMBIENTAIS ESPECÍFICAS (ERA/E) E ENTIDADES REPRESENTATIVAS DOS INTERESSES A PONDERAR (ERIP)**

**AUTORIDADE NACIONAL DE EMERGÊNCIA E PROTEÇÃO CIVIL (ANEPC)**

Na sequência do parecer sobre a proposta de Alteração do Plano de Urbanização do Vale de Santo António, produzido no âmbito da Conferência Procedimental foram endereçadas as seguintes questões:

1. *“O Plano deve garantir que o risco de inundações a jusante do PU não deverá ser incrementado pela execução do plano”*

No que respeita às áreas com risco de inundações, na área do plano sujeita a estes riscos naturais e antrópicos e cartografadas na Planta de Ordenamento – Riscos Naturais e Antrópicos I do PDM como áreas de moderada vulnerabilidade a inundações, condiciona-se a ocupação do subsolo, por edifícios ou por infraestruturas, à apresentação de um estudo de caracterização hidrogeológica.

Conforme resulta do n.º 1 do Artigo 35.º do Regulamento da Alteração do Plano de Urbanização, quando a operação se localize nas “áreas classificadas como de vulnerabilidade a inundações, assinaladas na Planta de Ordenamento – Riscos Naturais e Antrópicos I do PDM, a ocupação do subsolo, por edifícios ou por infraestruturas, está condicionada à apresentação de um estudo hidrogeológico e ao cumprimento das disposições legais e regulamentares em vigor”. A síntese do estudo referido deve demonstrar a aptidão para a construção em condições de total segurança de pessoas e bens e garantir a proteção dos ecossistemas em causa.

Ainda, segundo o Plano Geral de Drenagem de Lisboa 2016-2030, no Sistema de Chelas, na Bacia N - Penha de França (Av. Mouzinho de Albuquerque), «do ponto de vista hidráulico, para o período de retorno de 10 anos, a aplicação do modelo à rede principal desta bacia não detetou situações de falta de capacidade dos sistemas.»

2. *“No que diz respeito aos movimentos de vertente, o plano deverá garantir que a sua execução não deverá colocar pessoas e bens em perigo.”*

No que respeita à suscetibilidade de ocorrência de movimentos de massa em vertentes, na área do plano sujeita a estes riscos naturais e antrópicos e para as zonas cartografadas na Planta de Ordenamento – Riscos Naturais e Antrópicos I do PDM, como elevada e muito elevada suscetibilidade de ocorrência de movimentos de massa em vertentes, condiciona-se a ocupação do subsolo, por edifícios ou por infraestruturas, à apresentação de um estudo de caracterização hidrogeológica, geológica e geotécnica.



**Câmara Municipal de Lisboa**  
**Departamento de Planeamento Urbano**

Conforme resulta do n.º 1 do artigo 36.º do regulamento do plano de urbanização, nas zonas referidas, só se admitem “ações de uso e ocupação do solo, de movimentação de terras ou alteração do coberto vegetal que estejam sustentadas por um estudo geológico, geotécnico e hidrogeológico específico” e que demonstre e assegure “a proteção de pessoas e bens e que comprove que essas ações, não agravam o risco de movimentos de massa em vertentes”. Quaisquer construções deverão ser condicionadas “a parecer elaborado por técnicos ou entidades credenciadas, e baseado em estudo geológico-geotécnico”.

O estudo referido, bem como o parecer credenciado, constituem elementos instrutórios e “devem ser submetidos a parecer técnico da Câmara Municipal que, face à natureza das ações pretendidas, poderá impor limitações ou condicionamentos que promovam maior estabilidade das vertentes e assegurem maior proteção de pessoas e bens”.

3. “Deverá garantir-se que não existirão galgamentos, para cenários de maior gravidade, da água proveniente de inundações para a linha férrea a sul.”

Por fim e no que respeita à possibilidade de galgamentos, para cenários de maior gravidade, da água proveniente de inundações para a linha férrea a sul, refira-se que na 3.ª Fase - revisão e atualização dos Planos de Gestão dos Riscos de Inundações (PGRI) de RH5A - Tejo e Ribeiras do Oeste, no visualizador geográfico [Inundações \(Diretiva 2007/60CE\) - Portugal Continental e R.A. Açores - 2º Ciclo | SNIAmb \(apambiente.pt\)](#), verifica-se que na área de inundação fluvial, para um período de retorno de 100 Anos - probabilidade média, o galgamento de água proveniente de inundações para a linha férrea a sul, não se verificará.

**DECISÃO**

---

Aceitação       Aceitação parcial       Discordância       Não aplicável

---

**INTRODUÇÃO DE ALTERAÇÕES**

---

Peças escritas       Peças desenhadas

---



**Câmara Municipal de Lisboa**  
**Departamento de Planeamento Urbano**

**LABORATÓRIO NACIONAL DE ENERGIA E GEOLOGIA (LNEG)**

Na sequência do parecer desta entidade, no qual foi identificada incorreção na designação da classificação sísmica dos solos, foi introduzida a seguinte alteração no Regulamento do Plano de correção:

No n.º 3 do Artigo 37.º do Regulamento do Plano de Urbanização foi corrigida a redação de “*Nas áreas classificadas de alta e muito alta vulnerabilidade sísmica dos solos ...*”, para “*Nas áreas classificadas de elevada a muito elevada vulnerabilidade sísmica dos solos...*”.

**DECISÃO**

---

Aceitação       Aceitação parcial       Discordância       Não aplicável

---

**INTRODUÇÃO DE ALTERAÇÕES**

---

Peças escritas       Peças desenhadas

---



**Câmara Municipal de Lisboa**  
**Departamento de Planeamento Urbano**

**INSTITUTO DA CONSERVAÇÃO DA NATUREZA E FLORESTAS (ICNF)**

Na sequência do parecer desta Entidade, foram endereçadas um conjunto alargado de questões que se enumera:

1. *“Adoção de medidas respeitantes a incêndios de natureza urbana”*

Ao nível local, o Município de Lisboa, aborda esta matéria de forma integrada, à escala municipal e adota as melhores práticas no domínio da segurança. O Município integra na sua orgânica, o Serviço Municipal de Proteção Civil de Lisboa que tem como missão coordenar a política municipal de proteção civil, nas áreas da prevenção, preparação, resposta e recuperação a acidentes graves e catástrofes, promovendo a proteção e o socorro das populações, bens, património e ambiente no concelho de Lisboa (Lei n.º 65/2007 de 12 de novembro).

Releva, ainda, que no Plano Anual de atividades e Plurianual de Investimento 2023, para o Pilar F – *Uma cidade segura e resiliente*, houve uma dotação de 15 milhões (2024-2027: 12 milhões) para reforçar projetos, ações, meios necessários e equipas no âmbito da proteção e segurança de pessoas e bens.

O plano de urbanização, até onde a escala o permite, foi guiado pelo exercício do planeamento urbano através das melhores práticas, evitando a criação de espaços urbanos que possam potenciar situações que ponham em risco pessoas e bens. Havendo legislação específica aplicável neste domínio, o Município de Lisboa dá cumprimento à normativa aplicável e, enquanto entidade pertencente à administração pública local e pessoa coletiva pública, está vinculada na sua atividade ao cumprimento das normas legais em vigor (princípio da legalidade) pelo que a sua repetição pode ser dispensada.

Também com a aprovação do regime jurídico da segurança contra incêndios em edifícios ficou definido a obrigatoriedade de todos os edifícios, frações autónomas e recintos adotarem medidas de segurança contra incêndios, independentemente da sua utilização e envolvente, definindo ainda, em caso de incumprimentos, um conjunto de coimas efetivas para além da respetiva responsabilidade civil, criminal ou disciplinar.

Face ao exposto, considera-se redundante propor medidas circunscritas à área de intervenção deste instrumento de gestão territorial. Não obstante, o relatório do plano de urbanização, no seu subcapítulo 4.4.6. Segurança Incêndio - Condições Exteriores de Segurança e nomeadamente no Anexo 4 (relatório técnico de infraestruturas) desenvolve a temática da segurança contra incêndios em edifícios.





**Câmara Municipal de Lisboa**  
**Departamento de Planeamento Urbano**

**DECISÃO**

Aceitação       Aceitação parcial       Discordância       Não aplicável

**INTRODUÇÃO DE ALTERAÇÕES**

Peças escritas       Peças desenhadas

2. *“Levantamento do coberto vegetal existente – identificação eventual da presença de Sobreiro/Azinhreira (Decreto-Lei n.º 169/2001 de 21 de maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 155/2004 de 30 de Junho), e Azevinho (Decreto-Lei n.º 423/89, de 4 de Dezembro) para integração nas Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública.”;*
3. *“Revisão da redação do artigo 9.º do regulamento do Plano de Urbanização para reforçar a obrigatoriedade no cumprimento das servidões administrativas e restrições de utilidade pública que não tenham representação gráfica na planta de condicionantes do plano.”*

Conforme decorre do artigo 7.º (Prevalência da legislação de proteção do sobreiro e azinheiro), do Decreto-Lei n.º 169/2001 de 21 de maio “As disposições contidas no presente diploma prevalecem sobre os regulamentos ou quaisquer normas constantes de instrumentos de gestão territorial”, pelo que qualquer intervenção em locais onde se identificaram, sobreiros e azinheiras, determinam a consulta obrigatória à entidade de tutela para parecer. Contudo não há certezas quanto à existência destas espécies, conforme se depreende do parecer.

Passados 11 anos de vigência deste Decreto-Lei, entrou em vigor a Revisão do Plano Diretor Municipal, aprovado em 24 de julho de 2012, pela Deliberação n.º 46/AML/2012 e pela Deliberação n.º 47/AML/2012, publicadas pelo Aviso n.º 11622/2012, no Diário da República, 2.ª Série, n.º 168, de 30 de agosto de 2012, na redação atual.

Este instrumento não identifica – uma vez que tem caráter dinâmico – na sua Planta de Condicionantes (na desagregação referente à Planta das Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública I), “Áreas classificadas - áreas que são consideradas de particular interesse para a conservação da natureza, nomeadamente áreas protegidas, sítios da Lista Nacional de Sítios, sítios de interesse comunitário, zonas especiais de conservação e zonas de proteção especial criadas nos termos das regras jurídicas aplicáveis” para a área de intervenção do PU ou “arvoredo de Interesse Público” comunicado pela tutela, quer sejam exemplares isolados e respetiva zona geral de proteção ou conjuntos arbóreos (nomeadamente a Lei n.º 53/2012, de 5 de setembro com a reavaliação da inventariação do arvoredo existente, elaborando o Registo



**Câmara Municipal de Lisboa**  
**Departamento de Planeamento Urbano**

Nacional de Arvoredo de Interesse Público e que está em constante atualização de acordo com a informação da entidade responsável, o Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P. (ICNF)). Na Planta de Condicionantes do Plano de Urbanização, são cartografadas as Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública, com carácter permanente e expressão territorial suscetíveis de impedir ou condicionar o aproveitamento do solo.

Na redação do artigo 9.º (Regime) do Regulamento do Plano em alteração, está expressamente referido que as servidões administrativas e restrições de utilidade pública regem-se pela legislação específica aplicável, prevalecendo sobre o regime do uso do solo aplicável por força deste Plano de Urbanização e sem prejuízo da dinâmica inerente à sua constituição ou cessação.

É ainda de referir que nos estudos realizados no âmbito da avaliação ambiental, na área de intervenção do Plano, a ocorrência destas espécies florestais protegidas (Sobreiro/Azinheira e Azevinho) não foi observada, nem se encontra identificado arvoredo de interesse municipal (exemplar de interesse municipal e área de proteção).

Não obstante, salvaguarda-se que as intervenções no arvoredo deverão respeitar o Regulamento Municipal do Arvoredo de Lisboa e o Regime Jurídico de Gestão do Arvoredo Urbano (Lei n.º 59/2021, de 18 de agosto).

---

**DECISÃO**

Aceitação       Aceitação parcial       Discordância       Não aplicável

---

---

**INTRODUÇÃO DE ALTERAÇÕES**

Peças escritas       Peças desenhadas

---

4. *“A Estrutura Ecológica Municipal deve garantir que as funções ecológicas estão asseguradas e que a mesma seja compatível com o PDM, tendo como referência a Estratégia Nacional de Conservação da Natureza e Biodiversidade 2030”.*

A normativa aplicável em matéria do regime do uso do solo para a área de intervenção, no âmbito do procedimento de alteração, é o Plano de Urbanização do Vale de Santo António, publicado no Diário da República n.º 19, Série II de 26 de janeiro de 2012 sob o Aviso n.º 1237/2012, prevalecendo sobre a normativa do PDM.



**Câmara Municipal de Lisboa**  
**Departamento de Planeamento Urbano**

O procedimento objeto de conferência procedimental constitui uma alteração a esse PU (importa referir que o PDM absorveu as categorias deste PU na medida em que entrou em vigor antes da revisão do PDM). Conforme artigo 13.º do Regulamento do PUVSA, a área de intervenção é constituída, na sua totalidade, por Solo Urbano e este compreende solos urbanizados e solos afetos à Estrutura Ecológica, que se encontra definida nos artigos 31.º e 32.º deste Regulamento.

A implementação da Estrutura Ecológica (artigo 32.º) e a delimitação das Áreas Verdes de Recreio e Produção a Consolidar, pretendem desempenhar funções de controlo hídrico e de proteção ecológica, conforme resulta do artigo 29.º (Áreas Verdes de Recreio e Produção a Consolidar) da alteração do PU, prevendo estruturas destinadas ao controlo do regime hídrico nomeadamente funções de retenção, amortecimento do caudal pluvial e infiltração.

Conforme descrito no relatório da alteração do Plano (capítulos: 4.1.4. Estrutura Ecológica e 4.3.2. Zonamento II - Quotidiano e Mobilidade), a configuração adotada teve em consideração diversos fatores, nomeadamente aqueles que decorrem da Planta de Ordenamento do PDM, na desagregação correspondente à Estrutura Ecológica Municipal, a saber: (i) considera o corredor (sistema de corredores estruturantes – Corredor Verde Oriental) da Estrutura Ecológica Fundamental (EEF), com correspondência ao Sistema Húmido dos talvegues de Lisboa, e a necessidade de localizar e integrar uma Bacia de Retenção e Infiltração Pluvial; (ii) considera os Espaços Verdes, componente da Estrutura Ecológica Integrada (EEI), que se sobrepõe, em parte, ao espaço anteriormente referido e, também em parte, a espaços em continuidade sobre a zona de festo.

No modelo espacial, na Estrutura Ecológica Fundamental (EEF), na categoria de Espaços Verdes de Recreio e Produção a Consolidar, são representados espaços que constituem unidades de projeto e que formam no seu conjunto um Corredor Ecológico associado ao Sistema Húmido, que integra um Bacia de Retenção, cumprindo o seu desígnio fundamental de o materializar espacialmente. Estes espaços são correspondentes a tipologias paisagísticas como Jardim (V1 e V3, à cota da Avenida General Roçadas), Parque Urbano (V2, ao longo do talvegue e das respetivas vertentes) e Alameda, na Avenida Mouzinho de Albuquerque.

Na EEI (Estrutura Ecológica Integrada), na categoria de Espaços Centrais e Habitacionais a Consolidar, esta pode ser caracterizada pelas tipologias de Praça, Eixo Verde e Miradouro, correspondendo a espaços públicos, aos quais se junta o conceito de Logradouro Privado.

Outro fator ponderado, advém da leitura da Planta de Ordenamento do PDM, referente à Qualificação do Espaço Urbano, na qual o mesmo corredor (Sistema de Corredores Estruturantes – Corredor Verde



**Câmara Municipal de Lisboa**  
**Departamento de Planeamento Urbano**

Oriental) aparece considerado dentro dos Espaços a Consolidar, como Espaços Verdes de Recreio e Produção, enquadrados por Espaços Centrais e Habitacionais.

No que respeita à Estratégia Nacional de Conservação da Natureza e Biodiversidade 2030, considera-se que esta deve ser suportada ao nível municipal. Nessa medida importa referir que o Município de Lisboa dispõe de instrumentos estratégicos que contemplaram a «Biodiversidade na cidade de Lisboa: uma estratégia para 2020», e o Plano de Ação Local para a Biodiversidade em Lisboa 2020 (PALBL). A alteração do PU, até onde a escala permite, vai ao encontro dos eixos de atuação plasmados nestes instrumentos, nomeadamente: aumento da área de espaços verdes públicos e implementação da bacia de retenção/infiltração.

**DECISÃO**

---

Aceitação       Aceitação parcial       Discordância       Não aplicável

---

**INTRODUÇÃO DE ALTERAÇÕES**

---

Peças escritas       Peças desenhadas

---

5. *“No âmbito da Rede Fundamental de Conservação da Natureza e em articulação com a Estrutura Ecológica Municipal (EEM), importa atender à salvaguarda de espécies autóctones com relevância para a conservação da natureza, a integrar a EEM, bem como a observação do Decreto-Lei nº 92/2019, de 10 de julho” (controlo, à detenção, à introdução na natureza e ao repovoamento de espécies exóticas e de prevenção e gestão da introdução e propagação de espécies exóticas invasoras), propondo para o efeito, medidas no regulamento do plano de urbanização que garantam o cumprimento do referido regime.*

Na alínea b) do n.º 3 do artigo 29.º e no n.º 4 do artigo 30.º da proposta de regulamento da alteração ao PU, para a conceção de novos espaços verdes, o articulado refere que deve(m) ser utilizada(s) “vegetação adaptada às condições edafoclimáticas, de preferência do elenco vegetal autóctone” e as “espécies a utilizar deverão ser, preferencialmente, autóctones, adaptadas às condições edafoclimáticas e com um porte adequado às situações a que se destinam”, respetivamente. Considera-se que a normativa do plano observa a salvaguarda de espécies autóctones ao privilegiar a sua utilização na conceção de novos espaços verdes para esta área.

Havendo uma legislação em vigor aplicável nesta matéria, à semelhança de outros regimes jurídicos específicos do ordenamento jurídico em vigor, julga-se que a sua repetição pode ser dispensada. Contudo, foram retiradas do Regulamento do Plano quaisquer referências à possibilidade de introduzir espécies



**Câmara Municipal de Lisboa**  
**Departamento de Planeamento Urbano**

exóticas invasoras na área do Plano, constantes no Anexo II - Lista Nacional de Espécies Invasoras do Decreto-Lei nº 92/2019, de 10 de julho.

**DECISÃO**

Aceitação       Aceitação parcial       Discordância       Não aplicável

**INTRODUÇÃO DE ALTERAÇÕES**

Peças escritas       Peças desenhadas

6. *“O Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo (PROFLVT) não é atendido na proposta do plano de urbanização, sendo importante a verificação da sua aplicação na sequência da caracterização do coberto vegetal existente”. (considerando [ainda] que a AI é abrangida pela Sub-Região Homogénea Grande Lisboa, para a qual, com igual nível de prioridade, encontram-se estabelecidas as funções gerais dos espaços florestais definidas no art.º 32.º do Reg- PROFLVT).*

De acordo com o n.º 1 do artigo 32.º da Portaria n.º 52/2019 de 11 de fevereiro, na “Sub-região homogénea Grande Lisboa,” visa-se a implementação e o desenvolvimento das seguintes funções gerais dos espaços florestais: a) *Função geral de conservação de habitats, de espécies da fauna e da flora e de geomonumentos;* b) *Função geral de proteção;* c) *Função geral de recreio e valorização da paisagem”.*

Ora a área de intervenção não se integra em espaços florestais identificados que, a existir, deveriam estar cartografados na Planta de Condicionantes do PDM (na desagregação respeitante às Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública I).

De facto, trata-se de um espaço vazio em contexto urbano que para além de não ter tido uso florestal, também não configura automaticamente um espaço verde e permeável. Historicamente este espaço foi objeto de ocupação humana. Houve, no passado, áreas de cultivo (anos 40), que deram lugar a ocupações e atividades não licenciadas, e foram introduzidas alterações à topografia natural, tendo havido, na sequência de várias obras de urbanização e realojamento das populações, recurso, nomeadamente, a aterros.



**Câmara Municipal de Lisboa**  
**Departamento de Planeamento Urbano**

**DECISÃO**

---

Aceitação       Aceitação parcial       Discordância       Não aplicável

---

**INTRODUÇÃO DE ALTERAÇÕES**

---

Peças escritas       Peças desenhadas

---

7. *“A área de intervenção do plano de urbanização insere-se numa área suscetível à desertificação (Programa de Ação Nacional de Combate à Desertificação (PANCD)) em conjugação com as alterações climáticas e a perda de biodiversidade, pelo que importa haver uma abordagem direcionada para a valorização dos territórios e a manutenção das áreas verdes de continuidade necessárias à promoção da biodiversidade em espaço urbano.”*

De acordo com a Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo, Lei n.º 31/2014, de 30 de maio e do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, os planos territoriais de âmbito municipal, são de elaboração obrigatória. O Plano Diretor Municipal (PDM) de Lisboa, classifica o solo do Município como urbano, de acordo com o n.º 1 do artigo 9.º do regulamento do PDM.. O PDM contém uma Estratégia de Ambiente Urbano que inclui políticas, programas e ações para a sustentabilidade urbana direcionadas para a melhoria da qualidade de vida em geral e para a melhoria da qualidade do ambiente em particular.

À escala municipal, o Município desenvolveu estratégias e planos que pretendem combater e mitigar esta problemática global, nomeadamente através da Estratégia Municipal de Adaptação às Alterações Climáticas; do Plano de Ação Climática Lisboa 2030 (PAC Lisboa 2030); do Plano Geral de Drenagem de Lisboa 2016-2030 e do Projeto Ondas de Calor.

Não obstante, à escala da proposta de Plano, a proposta urbana está orientada e alinhadas com estratégias de adaptação climática e desenvolvimento sustentável, nomeadamente através da previsão de um novo parque urbano e um jardim público, com um coberto vegetal permeável, com expressão relevante, bem como a implementação de uma bacia de retenção, que, conjuntamente, contribuem para a mitigação das alterações climáticas, alcançadas através da previsão de áreas permeáveis, que reduzem o escoamento superficial e o aumento de resiliência aos eventos de precipitação extrema e promovem o aumento das taxas de captação de dióxido de carbono.

Associadas a estas, prevê-se outras áreas verdes, hortas e os eixos arborizados, que incrementam a permeabilidade do solo. Também o recurso a espécies autóctones adaptadas às características do solo e do clima, com redução das necessidades de rega deve orientar a futura conceção dos espaços verdes na



**Câmara Municipal de Lisboa**  
**Departamento de Planeamento Urbano**

área de intervenção do Plano. A redução das ondas de calor é mitigada na proposta do plano através da criação das zonas verdes e de ensombramento, que permitem o arrefecimento do ar. Ao nível do dimensionamento da rede pública de drenagem de águas residuais pluviais, foi previsto o incremento de 10 a 20 % do valor da intensidade de precipitação para acautelar os efeitos das alterações climáticas.

Destaca-se a melhoria da circulação e proposta de formas de mobilidade sustentável, como a promoção da mobilidade suave em associação aos núcleos de mobilidade, que permitem a disponibilização de alternativas ao transporte individual (Anexo 3 - Avaliação Ambiental). Adicionalmente, a monitorização do desempenho ambiental da implementação do Plano será efetuada de acordo com os indicadores presentes no Quadro 8 do Anexo 3 - Avaliação Ambiental e Declaração Ambiental do PUVSA em vigor, que estão igualmente relacionados com os objetivos do Programa de Ação Nacional de Combate à Desertificação (PANCD).

Assim, em sede deste instrumento, as matérias das Alterações Climáticas e desenvolvimento sustentável foram abordadas tanto no Relatório da Alteração do PUVSA como no Anexo 3 - Avaliação Ambiental.

**DECISÃO**

---

Aceitação       Aceitação parcial       Discordância       Não aplicável

---

**INTRODUÇÃO DE ALTERAÇÕES**

---

Peças escritas       Peças desenhadas

---



**Câmara Municipal de Lisboa**  
**Departamento de Planeamento Urbano**

**TURISMO DE PORTUGAL (TDP)**

Na sequência do parecer desta Entidade, foram apresentadas as seguintes questões:

1. Terminologia: “Art.º 19.º, n.º 1, alínea b); Art.º 25, n.º 1; Art.º 25.º-A, n.º 1 alínea b) - (Profundidade máxima dos edifícios; Espaços centrais e habitacionais a consolidar – Usos; Profundidade de empenas: Deve substituir-se a menção a “hotelaria”, cujo conceito não se encontra juridicamente balizado, por “estabelecimentos hoteleiros” ou “empreendimentos turísticos”, salientando-se que a adoção desta segunda terminologia mais abrangente permitirá, nomeadamente, a instalação dos apartamentos turísticos, tipologia vocacionada para o solo urbano.)”

A presente Alteração em curso diz respeito a um instrumento de gestão territorial que se encontra em vigor para o território em apreço. O Regulamento do Plano em vigor faz referência ao conceito “hotelaria”, razão pela qual se manteve a terminologia.

Não obstante e face aos argumentos apresentados em matéria jurídica, foi corrigida a terminologia utilizada na alínea b) do n.º 1 do artigo 19.º, no n.º 1 do artigo 25.º e na alínea b), do n.º 1 artigo 25.º- A, do Regulamento da Alteração do Plano de Urbanização e, onde se lia “hotelaria”, passou a ler-se “empreendimentos turísticos”.

**DECISÃO**

---

Aceitação       Aceitação parcial       Discordância       Não aplicável

---

**INTRODUÇÃO DE ALTERAÇÕES**

---

Peças escritas       Peças desenhadas

---

2. Dotação de lugares de estacionamento afetos aos estabelecimentos turísticos, com referência ao n.º 1, alínea h) e ao n.º 5 do artigo 39.º: “Será necessário salvaguardar a legislação turística neste ponto (por ex.: através da utilização da expressão “sem prejuízo da legislação específica aplicável”), uma vez que o regime de exceção estabelecido poderá implicar uma dotação de estacionamento inferior àquela exigida na legislação específica, para o caso dos empreendimentos turísticos cuja classificação é da competência do Turismo de Portugal, IP, implicando a autorização expressa deste Instituto.”

A proposta procura materializar soluções em matéria de estacionamento alinhadas com o novo paradigma de mobilidade urbana, tendo presente as características esperadas para a população alvo de um Programa Público de Habitação no que se refere, nomeadamente, aos níveis de posse de veículo, bem como ao carácter local dos espaços terciários que se preconizam no contexto do deste Plano de Urbanização.





**Câmara Municipal de Lisboa**  
**Departamento de Planeamento Urbano**

Desta forma, privilegia-se uma utilização mais intensa da oferta de transporte coletivo e modos suaves existente e perspectivada na envolvente, em detrimento de uma maior dependência do automóvel. Esta opção, já em si consonante com a estratégia que tem vindo a ser seguida para a Cidade, tem particular relevância quando o mercado alvo do empreendimento apresenta tendencialmente baixos níveis de motorização e conseqüentemente apetência à utilização do transporte coletivo e modos suaves.

O modelo de Mobilidade, Transportes e Estacionamento a implementar, que se encontra desenvolvido no Anexo 2 do Relatório do Plano de Urbanização, visa a implementação *“de novas soluções de mobilidade, incluindo a criação de uma rede de percursos pedonais e cicláveis que permita otimizar a ligação entre as diferentes zonas urbanas”* e a avaliação da *“adequação dos parâmetros de dimensionamento do estacionamento, atenta a política de mobilidade que se pretende implementar”*.

Procura-se, assim, potenciar uma utilização racional do automóvel próprio, equacionado por via do controlo da oferta de estacionamento a disponibilizar, nomeadamente: (i) adaptando os requisitos de dimensionamento às necessidades efetivas da população que venha a usufruir deste espaço (vertente quantitativa); (ii) potenciando uma complementaridade de utilização da oferta residencial e terciária/serviços (vertente da sua gestão); (iii) criando espaços de concentração de oferta de estacionamento (autossilos) em vários sectores do plano de urbanização; (iv) reforçando opções de mobilidade de maior sustentabilidade equacionando espaços (Núcleos de Mobilidade), através dos quais são disponibilizados serviços de apoio que permitem reduzir as necessidades de deslocação da população residente (ex: serviços comuns de entregas, apoio domiciliário, etc.) e /ou potenciar opções de mobilidade alternativas ao automóvel próprio, como sejam os serviços de partilha de veículo (*bike-sharing*, estacionamento preferencial de *car-sharing*, etc) e ainda meios mecânicos elevatórios que permitem transposição das diferenças altimétricas que caracterizam o território e à minoração do tempo de deslocações a equipamentos, comércio e serviços.

Assim, promove-se os modos suaves e procura-se criar condições que permitam, no futuro, tirar maior partido da oferta de transporte coletivo. Tal reflete-se na reserva de corredor para transporte coletivo em sítio próprio na Avenida Mouzinho de Albuquerque e no reforço da acessibilidade aos diversos sectores do plano através dos modos ciclável e pedonal e, por essa via, também aos pontos de acesso ao transporte coletivo.

Na área de intervenção do plano, estima-se que a capacidade de estacionamento associada aos autossilos se cifre num valor global de 1 800 lugares. A restante oferta mínima dimensionada será associada à



**Câmara Municipal de Lisboa**  
**Departamento de Planeamento Urbano**

respetiva parcela, podendo esta ser disponibilizada em estrutura ou na via pública da sua envolvente imediata.

Assim e complementarmente, no que respeita à oferta de estacionamento em via pública, estima-se que haja uma capacidade potencial máxima próxima dos 2 500 lugares. Esta estimativa decorre substancialmente das alterações introduzidas na estrutura viária, que em parte envolvem reperfilamentos de vias atuais ou o seu prolongamento.

Esta componente de oferta visa melhor acomodar a procura já evidenciada na envolvente, mas que em caso de necessidade poderá também ser ativada para mitigar situações limite de que de futuro se possam evidenciar no âmbito das solicitações da ocupação preconizada na área de intervenção do PUVSA. Considera-se assim que parte da oferta potencial em via pública, permite uma adaptação gradual às necessidades que se venham a colocar.

Nesta perspetiva e na persecução de um novo modelo de mobilidade, foram revistos os parâmetros de dimensionamento de estacionamento constantes no plano de urbanização em vigor, havendo com esta alteração, a intenção de revogar a alínea *h*) do artigo 39.º do plano de urbanização vigente.

O PDM estabelece no seu Anexo X que a captação de estacionamentos para os estabelecimentos hoteleiros é indiciativa, sem prejuízo da legislação específica aplicável, garantido pelo artigo 47.º do regulamento da alteração ao plano de urbanização, referente a omissões.

**DECISÃO**

---

Aceitação       Aceitação parcial       Discordância       Não aplicável

---

**INTRODUÇÃO DE ALTERAÇÕES**

---

Peças escritas       Peças desenhadas

---

3. Identificar soluções de adaptação às alterações climáticas no: “Artigo 30.º- A - Espaços verdes de proximidade a consolidar: n.º 2: “A conceção dos espaços verdes de proximidade a consolidar deve respeitar os princípios plasmados no Manual de Espaço Público do Concelho de Lisboa, bem como na Estratégia Municipal de Adaptação às Alterações Climáticas.”, à semelhança das medidas concretas de eficiência hídrica.

Relativamente às soluções de adaptação às alterações climáticas, as medidas concretas indicadas no Regulamento da Alteração do Plano referentes à eficiência hídrica, são elas próprias medidas de adaptação



**Câmara Municipal de Lisboa**  
**Departamento de Planeamento Urbano**

às alterações climáticas. Por outro lado, os espaços verdes referenciados no regulamento, constituem medidas de mitigação das alterações climáticas, assim como as medidas relativas à estratégia de mobilidade.

As principais ações do Plano que dizem respeito a esta temática são: (i) a criação do parque urbano, (ii) o jardim na Avenida General Roçadas, (iii) os eixos arborizados, (iv) as hortas, (v) outras áreas verdes previstas e a (vi) bacia de retenção, que fomentam a permeabilidade do solo, a redução do escoamento superficial, e o aumento da resiliência aos eventos de precipitação intensa, (vii) o incremento de 10 a 20 % do valor da intensidade de precipitação no dimensionamento da rede pública de drenagem de águas residuais pluviais para acautelar os efeitos das alterações climáticas (Anexo 4 - Relatório Técnico de Infraestruturas); (viii) a utilização de espécies autóctones, adaptadas às características edafoclimáticas locais, com menores necessidades de rega para fazer face ao aumento da temperatura, e com capacidade de fixação de carbono, funcionando como sumidouro de carbono; (viii) a melhoria da circulação e proposta de formas de mobilidade sustentável, como a promoção de formas de mobilidade suave associados aos núcleos de mobilidade, que permitem a disponibilização de alternativas ao transporte individual (Relatório do Plano, Anexo 3 - Avaliação Ambiental).

**DECISÃO**

---

Aceitação       Aceitação parcial       Discordância       Não aplicável

---

**INTRODUÇÃO DE ALTERAÇÕES**

---

Peças escritas       Peças desenhadas

---

4. Comentários adicionais ao regulamento: “Em qualquer circunstância, devem ser estabelecidos requisitos obrigatórios de eficiência ambiental para a instalação de empreendimentos turísticos, em cumprimento dos objetivos e metas de sustentabilidade ambiental preconizados na ET27 ao nível da eficiência hídrica e energética e da gestão eficiente dos resíduos (ponto II.4.2 do Anexo da RCM n.º 134/2017, de 27 de setembro), propondo-se a incorporação/adaptação dos seguintes requisitos:
- Utilização de materiais permeáveis ou semipermeáveis nos espaços exteriores (...);
  - Soluções arquitetónicas adequadas ao clima e valorizadoras da paisagem e da identidade regional, com adequada inserção na envolvente e na morfologia do terreno;



**Câmara Municipal de Lisboa**  
**Departamento de Planeamento Urbano**

- Soluções paisagísticas valorizadoras do património natural do local e da envolvente, recorrendo a espécies autóctones ou outras adaptadas às condições edafoclimáticas do local e com maior capacidade de captura de carbono;
  - Reutilização de águas residuais e pluviais, e instalação de dispositivos que promovam a redução dos consumos de água nos edifícios e nos espaços exteriores (...);
  - Adoção de medidas mitigadoras dos consumos energéticos (...);
- Adoção de sistemas de separação de resíduos sólidos com vista ao respetivo tratamento e valorização. Com referência à alínea e) do n.º 2 do parecer sobre a epígrafe “*comentários adicionais ao regulamento*” no que concerne à instalação de empreendimentos turísticos e para os quais se observa que nesta sede deveriam “*ser estabelecidos requisitos obrigatórios de eficiência ambiental para a instalação de empreendimentos turísticos*”, considera-se que estas não são aplicáveis ao instrumento de gestão territorial em Alteração. Conforme resulta do artigo 98.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), a escala do Plano de Urbanização não é adequada para exigências normativas ao nível do licenciamento. O conteúdo material e documental constante nos artigos 99.º e 100.º respetivamente, do referido Regime não contempla obrigações a observar nesta sede e que deverão ser acauteladas no licenciamento das futuras operações urbanísticas e dos respetivos projetos de especialidade, em conformidade com a legislação aplicável.

Não obstante, referenciam-se os seguintes artigos do Regulamento do Plano, onde estas temáticas são abordadas:

artigo 15.º - Traçados Urbanos; artigo 22.º - Espaços de Uso Especial de Equipamentos consolidados; artigo 25.º - B - Logradouros; artigo 29.º - Áreas Verdes de Recreio e Produção a Consolidar; artigo 30.º - Áreas Verdes de Enquadramento Urbano e Consolidar e artigo e 37.º - A - Componentes do sistema de quotidiano. Os aspetos da eficiência hídrica são abordados nos artigos 29.º e 37.º - A.

**DECISÃO**

---

Aceitação       Aceitação parcial       Discordância       Não aplicável

---

**INTRODUÇÃO DE ALTERAÇÕES**

---

Peças escritas       Peças desenhadas

---



**Câmara Municipal de Lisboa**  
**Departamento de Planeamento Urbano**

**AUTORIDADE DE SAÚDE DE LISBOA E VALE DO TEJO (ARSLVT)**

Na sequência do parecer desta Entidade foram apresentadas um conjunto alargado de questões que se sistematizam por temática:

1. Água de abastecimento

No que respeita às questões relativas à água de abastecimento, o Anexo 4 – Relatório técnico de infraestruturas detalha este assunto na sua memória descritiva e justificativa (nomeadamente no capítulo D. Infraestruturas Hidráulicas: «Infraestruturas de Abastecimento de Água», e ainda «Infraestruturas de Drenagem Pública de Águas Residuais Domésticas e Pluviais»), cumprindo o Decreto Regulamentar nº 23/95, de 23 de agosto.

**DECISÃO**

---

Aceitação       Aceitação parcial       Discordância       Não aplicável

---

**INTRODUÇÃO DE ALTERAÇÕES**

---

Peças escritas       Peças desenhadas

---

2. Água quente sanitária

Por fim e no que respeita ao abastecimento de água quente sanitária, esta especificação não é exigida em sede deste instrumento de gestão territorial, uma vez que esta matéria e as respetivas orientações serão acauteladas em sede do licenciamento das futuras operações urbanísticas e dos respetivos projetos de especialidade.

**DECISÃO**

---

Aceitação       Aceitação parcial       Discordância       Não aplicável

---

**INTRODUÇÃO DE ALTERAÇÕES**

---

Peças escritas       Peças desenhadas

---



**Câmara Municipal de Lisboa**  
**Departamento de Planeamento Urbano**

3. Equipamentos de arrefecimento

A previsão de equipamentos de arrefecimento, não se que coloca em sede de plano de urbanização, uma vez que este instrumento de planeamento “*desenvolve e concretiza o plano diretor municipal e estrutura a ocupação do solo e o seu aproveitamento, fornecendo o quadro de referência para a aplicação das políticas urbanas e definindo a localização das infraestruturas e dos equipamentos coletivos principais*”, conforme resulta do artigo 98.º e seguintes do RJIGT. Nessa medida, este instrumento de gestão territorial não o incorpora no seu conteúdo material e documental, uma vez que esta matéria extravasa o âmbito do mesmo, não se afigurando necessária quaisquer normas nesta sede, que terão de se verificar nas fases subsequentes de licenciamento das futuras operações urbanísticas e projetos de especialidade, em conformidade com a legislação específica aplicável.

**DECISÃO**

---

Aceitação       Aceitação parcial       Discordância       Não aplicável

---

**INTRODUÇÃO DE ALTERAÇÕES**

---

Peças escritas       Peças desenhadas

---

4. Águas residuais, Reutilização de água tratada

Este assunto encontra-se explanado nos Anexos 3 e 4 do Relatório do Plano de Urbanização, que diz respeito à Avaliação Ambiental e ao Relatório Técnico de Infraestruturas, respetivamente.

Assim no Anexo 4 esta matéria é detalhada em memória descritiva e justificativa, no Capítulo “D. Infraestruturas Hidráulicas / Infraestruturas de Abastecimento de Água / Rede de Água Residual Tratada: solução proposta” e na Planta das Infraestruturas de Abastecimento de Água.

Relativamente aos diplomas legais de enquadramento destaca-se o Decreto-Lei n.º 119/2019, de 21 de agosto, que estabelece o regime jurídico de produção de água para reutilização, obtida a partir do tratamento de águas residuais, bem como da sua utilização. Neste diploma legal são definidas normas adequadas aos diferentes usos, por forma a promover a sua correta utilização, a proteção dos potenciais recetores, e evitar efeitos nocivos para a saúde e para o ambiente. É ainda de assinalar a Portaria n.º 266/2019 de 26 de agosto que aprova a informação e a sinalética a utilizar pelos produtores e utilizadores de água para reutilização (ApR); o Guia para a reutilização de água - usos não potáveis



**Câmara Municipal de Lisboa**  
**Departamento de Planeamento Urbano**

([https://www.apambiente.pt/\\_zdata/Políticas/Água/Licenciamento/ApR/APA\\_Guia\\_Reutilizacao\\_v1.pdf](https://www.apambiente.pt/_zdata/Políticas/Água/Licenciamento/ApR/APA_Guia_Reutilizacao_v1.pdf)); e o Regulamento (EU) 2020/741 do Parlamento Europeu e do Conselho de 25 de maio de 2020, relativo aos requisitos mínimos para a reutilização da água; e recentemente o Decreto-Lei n.º 11/2023 de 10 de fevereiro, que procede à reforma e simplificação dos licenciamentos ambientais. Contudo, é ainda de assinalar que o Plano Estratégico de Reutilização de Água da Cidade de Lisboa (PLERAL 2019) realizado por Hidra – Hidráulica e Ambiente para Águas do Tejo Atlântico, para a área de intervenção do PUVSA não foi proposta nenhuma rede de águas residuais tratadas provenientes da Fábrica de Água de Chelas que iria permitir a utilização destas águas para usos não potáveis compatíveis (situação que ainda poderá ser discutida, analisada e ponderada no projeto de execução das operações urbanísticas).

**DECISÃO**

---

Aceitação       Aceitação parcial       Discordância       Não aplicável

---

**INTRODUÇÃO DE ALTERAÇÕES**

---

Peças escritas       Peças desenhadas

---

5. Resíduos - Adoção de medidas para garantir a higiene dos locais e contentores de deposição dos resíduos, de forma a que estes locais não provoquem situações de insalubridade

Em relação aos resíduos é de referir o regulamento de gestão de resíduos, limpeza e higiene urbana de Lisboa publicado no Diário da República, 2.ª série, de 31 de dezembro de 2019, através do Aviso n.º 20811-B/2019 e aplica-se em toda a área territorial do Município de Lisboa, às atividades de deposição, recolha e transporte no âmbito do sistema de gestão de resíduos urbanos, bem como às atividades de limpeza e higiene urbana (artigo 2.º). Neste regulamento é de destacar o capítulo relativo à fiscalização e regime sancionatório (artigos 82.º a 90.º).

O conteúdo da Alteração do Plano contempla a temática dos resíduos, nomeadamente: No Relatório (Capítulo 4.4.8. Gestão de Resíduos Sólidos), Anexo 4 - Relatório técnico de infraestruturas (capítulo E. Gestão de Resíduos Sólidos), onde se dimensionou o novo sistema de gestão de resíduos sólidos urbanos; Anexo 3 - Avaliação Ambiental (que inclui a caracterização, e a identificação de oportunidades e recomendações; bem como as plantas/peças desenhadas («meios de deposição de RSU - situação existente» e «meios de deposição de RSU (áreas habitacionais) - Ecoilhas propostas»).



**Câmara Municipal de Lisboa**  
**Departamento de Planeamento Urbano**

**DECISÃO**

---

Aceitação       Aceitação parcial       Discordância       Não aplicável

---

**INTRODUÇÃO DE ALTERAÇÕES**

---

Peças escritas       Peças desenhadas

---

6. Eliminação de barreiras arquitetónicas

O Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Lisboa (RMUEL), no seu artigo 22.º já faz referência à aplicabilidade expressa do Decreto-Lei n.º 163/2006 de 8 de agosto.

Considera-se que nesta matéria não há necessidade de voltar a reproduzir esta norma, no articulado do regulamento da alteração do PU. Não obstante o artigo 47.º (Omissões) faz esta salvaguarda: "*A qualquer situação não prevista nas presentes definições regulamentares aplicar-se-á o disposto na demais legislação vigente e nos regulamentos aplicáveis*".

**DECISÃO**

---

Aceitação       Aceitação parcial       Discordância       Não aplicável

---

**INTRODUÇÃO DE ALTERAÇÕES**

---

Peças escritas       Peças desenhadas

---

7. Planeamento urbano

O exercício do planeamento urbano é uma componente basilar das competências do Município que observa as boas práticas e um conjunto amplo e diversificado de matérias inerentes à sua *praxis*. O reconhecimento e a incorporação das múltiplas funções urbanas, consideradas determinantes para garantir a dimensão humana na vida das cidades, nomeadamente na promoção de vivência social e estilos de vida saudável, foram propósitos tidos em consideração na elaboração deste PU, como resulta dos documentos que o compõem, contribuindo para assegurar um conjunto de objetivos e normas relativas à disciplina do uso do solo neste território e, concomitantemente, dar corpo à estratégia municipal definida para a Cidade.





**Câmara Municipal de Lisboa**  
**Departamento de Planeamento Urbano**

No âmbito das relações de vizinhança e vivência social: a proposta pretende criar um espaço urbano identitário, inclusivo, capaz de promover a coesão territorial e social, agregando atuais e futuros moradores em torno de um ecossistema comunitário. Destaca-se, a esse propósito, (i) a adoção de uma solução urbana mais adaptada à topografia do território, promovendo a reaproximação e continuidade entre as áreas edificadas existentes e propostas, em ambas as vertentes do Vale, através de um parque urbano de escala expressiva, local privilegiado de estadia e encontro; (ii) a introdução de novas soluções e medidas de mobilidade, incluindo a criação de uma rede de percursos pedonais e cicláveis que permita otimizar e assegurar a transição cómoda entre as diferentes cotas na área de intervenção; (iii) a criação de uma rede de equipamentos de proximidade, aliado ao princípio da multifuncionalidade, capazes de introduzir vitalidade urbana, agregando atuais e futuros moradores em ambientes urbanos diversificados, contribuindo, desta forma, para fortalecer os laços comunitários.

A suportar e a consolidar as boas práticas existem, ainda, outros regulamentos sobre esta matéria e aplicáveis no momento da conceção dos espaços urbanos e nos respetivos projetos de especialidade, que asseguram a observância das especificidades técnicas inerentes à prática urbanística, nomeadamente nas matérias referidas, a saber: diminuição dos fatores de risco de acidentes urbanos e promover a segurança urbana.

Para além do referido, também se considerou o desenvolvimento dos aspetos relativos aos riscos ambientais explanados nos seguintes documentos: no Relatório do Plano, Anexo 4 - Relatório Técnico de Infraestruturas, através da memória descritiva e justificativa desenvolvida no capítulo «rede de drenagem de águas residuais pluviais: solução proposta», onde é efetuado o dimensionamento da rede pública de drenagem de águas residuais pluviais proposta, para minimizar o risco de inundação; no Anexo 3 - Avaliação Ambiental, em que foram efetuadas recomendações no critério geologia e sismicidade e as respetivas normas constantes no regulamento do Plano.

Não obstante, o Município enquanto entidade pertencente à administração pública local e pessoa coletiva pública está vinculada na sua atividade ao cumprimento das normas legais em vigor (princípio da legalidade – artigo 3.º do Código do Procedimento Administrativo e artigo 266.º da Constituição da República Portuguesa), pelo que, a sua repetição pode ser dispensada.



**Câmara Municipal de Lisboa**  
**Departamento de Planeamento Urbano**

**DECISÃO**

---

Aceitação       Aceitação parcial       Discordância       Não aplicável

---

**INTRODUÇÃO DE ALTERAÇÕES**

---

Peças escritas       Peças desenhadas

---

8. Espaços públicos e
9. Espaços construídos

A proposta de Alteração do Plano de Urbanização prevê um parque urbano, que pelas suas características intrínsecas, fomenta as interações comunitárias – espaços que em contexto urbano podem oferecer instalações desportivas, possibilitar eventos culturais e outras atividades coletivas -, bem como espaços verdes de utilização pública de proximidade. Contudo, somente no âmbito dos projetos futuros, que naturalmente pressupõem o estrito cumprimento da legislação aplicável e em função dos projetos que venham a ser desenvolvidos no âmbito dos espaços públicos, serão delineadas as especificidades e programas em função das necessidades identificadas para este território. A previsão de espaços verdes abertos contribui, como é amplamente reconhecido, para melhorar a saúde e o bem-estar dos cidadãos, nomeadamente por possibilitar a prática de exercício físico, proporcionar momentos lúdicos, fortalecer vínculos sociais e a oferta de ambientes saudáveis e protegidos, com melhor qualidade do ar.

Os espaços públicos previstos, – miradouros, praças e outras tipologias – coadjuvam na promoção destas importantes funções urbanas fundamentais, fomentando a coesão social. Estas matérias encontram-se descritas em profundidade no Relatório de Alteração do Plano, no Capítulo referente à proposta de alteração (proposta para criar o habitat futuro), nomeadamente no subcapítulo 4.3.2. Zonamento II – Quotidiano e Mobilidade. O articulado do Regulamento deste instrumento, dispõem de normas sobre estas temáticas, destacando-se: o n.º 4 do artigo 16.º, o n.º 1 do artigo 25.º e os artigos 29.º a 39.º.

Em matéria de mobilidade, como resulta da leitura atenta da proposta, nomeadamente do estudo de mobilidade (Anexo 2) e análise de *walkability* (Anexo 6), ambos anexos ao relatório do plano, são propostas ciclovias neste território, bem como circuitos pedonais que propõem estabelecer ligações atualmente inexistentes, nomeadamente entre as duas vertentes do vale de Santo António, promovendo-se, desta forma, deslocações através de modos suaves, coadjuvados através de meios mecânicos elevatórios que permitem transposição das diferenças altimétricas que caracterizam o território. A proposta encontra-se alinhada com o conceito de cidade dos 15 minutos, na medida em que procurou incorporar uma rede



**Câmara Municipal de Lisboa**  
**Departamento de Planeamento Urbano**

pedonal que reforça a amarração e a interconectividade com o exterior, estabelecendo a ligação à rede de vivência interna e aos espaços públicos de fruição, bem como aos usos que permitem a satisfação das necessidades semanais dos residentes, que se pretendem partilhados e integrados.

No Anexo 3 - Avaliação Ambiental do Relatório do Plano, foram efetuadas recomendações nos critérios: equipamentos (desempenho energético-ambiental, qualificação e segurança das áreas verdes, equipamentos que deverão facilitar a acessibilidade à população com mobilidade reduzida); mobilidade (transportes coletivos, segurança na utilização dos percursos cicláveis e pedonais, espaços públicos sem barreiras arquitetónicas, critérios de acessibilidade para todos, com conforto e segurança); gestão de recursos naturais – água, energia (nos projetos de execução dos edifícios e equipamentos propostos deverão ser apresentadas soluções relativas à construção sustentável para um bom desempenho energético-ambiental; soluções eficientes na iluminação pública, semáforos e sistemas de elevadores/escadas mecânicas propostos; reutilização das terras provenientes de escavação; verificação da viabilidade de utilização de águas residuais tratadas da ETAR de Chelas), qualidade do ar (mobilidade mais sustentável, transportes coletivos e/ou de mobilidade partilhada, rede de mobilidade suave e utilização de modos ativos (circuito pedonal/ciclável), incremento e melhoria dos espaços verdes, através da criação do parque urbano, do jardim e de corredores verdes/áreas verdes).

Importa relevar que este instrumento de gestão territorial não incorpora no seu conteúdo material e documental, matérias que extravasam o âmbito do mesmo, não se afigurando necessária quaisquer normas adicionais nesta sede, que terão de se verificar nas fases subseqüentes de licenciamento das futuras operações urbanísticas e projetos de especialidade, em conformidade com a legislação específica aplicável.

**DECISÃO**

---

Aceitação       Aceitação parcial       Discordância       Não aplicável

---

**INTRODUÇÃO DE ALTERAÇÕES**

---

Peças escritas       Peças desenhadas

---

10. Ruído

No estudo acústico atualizado, para a situação futura – 2029, verifica-se um aumento significativo do ruído ambiente, resultante da contribuição das vias previstas.



**Câmara Municipal de Lisboa**  
**Departamento de Planeamento Urbano**

Assim, neste estudo acústico, as medidas de minimização do ruído, necessárias para o cumprimento do Regulamento Geral do Ruído (RGR), foram:

- a aplicação do pavimento poroso com características absorventes sonoras, e a redução da velocidade máxima para 30 km/h para toda a área do Plano e ainda para a Av. General Roçadas, e Rua de Santa Apolónia (no cruzamento com a Av. Mouzinho de Albuquerque), bem como um afastamento de 5 m em relação ao limite das vias, ao longo: da Av. Mouzinho de Albuquerque para a UT / Zona B10, e na Rua de Santa Apolónia (no cruzamento com a Av. Mouzinho de Albuquerque) para a UT / Zona B12.

Como tal, no capítulo II do Regulamento da Alteração do Plano de Urbanização, no seu artigo 33.º é referido que em situações de desconformidade com o RGR, devem ser adotadas medidas de redução do ruído, que podem consistir, entre outras, nas sugeridas no Estudo Acústico que acompanha o Plano.

A implementação das medidas relativas à aplicação do pavimento poroso com características absorventes sonoras, e a redução da velocidade máxima para 30 km/h permitirá simultaneamente a melhoria do ambiente acústico na situação de referência, sem a implementação do Plano.

**DECISÃO**

---

Aceitação       Aceitação parcial       Discordância       Não aplicável

---

**INTRODUÇÃO DE ALTERAÇÕES**

---

Peças escritas       Peças desenhadas

---

11. Prevenção de riscos e adaptação às alterações climáticas

A adaptação às alterações climáticas é uma prioridade crescente nas políticas públicas municipais, considerando que as cidades são particularmente mais vulneráveis, nomeadamente devido à concentração de pessoas e bens, a adaptação planificada afigura-se fundamental para acautelar os riscos inerentes à ocorrência de eventos climáticos extremos. Por outro lado, a adaptação é fundamental para garantir um futuro mais sustentável.

À escala municipal, o Município desenvolveu estratégias e planos que pretendem combater e mitigar esta problemática global, nomeadamente através da Estratégia Municipal de Adaptação às Alterações Climáticas; do Plano de Ação Climática Lisboa 2030 (PAC Lisboa 2030); do Plano de Ação para a Energia Sustentável e Clima; do Plano Geral de Drenagem de Lisboa 2016-2030 e do Projeto Ondas de Calor.



**Câmara Municipal de Lisboa**  
**Departamento de Planeamento Urbano**

No âmbito da Estratégia Municipal de Adaptação às Alterações Climáticas, destacam-se, entre as ações propostas para a alteração ao PU e descritas no Relatório da alteração do Plano, Avaliação Ambiental, Anexo 3:

A previsão de um novo parque urbano, com um coberto vegetal permeável com expressão relevante que contribui para a mitigação das alterações climáticas, ao criar áreas permeáveis, zonas de sombra, atenuar os efeitos das ondas de calor, aumento das taxas de captação de dióxido de carbono, entre outras. A previsão destas áreas verdes, traduz-se num aumento de 11% da área verde face ao existente (Relatório da alteração do Plano, Avaliação Ambiental, Anexo 3);

A utilização de espécies adaptadas ao clima, com menores necessidades de rega, fazendo face ao aumento de temperaturas e com capacidade de fixação de carbono, para funcionarem como sumidouros (Relatório da alteração do Plano, Avaliação Ambiental, Anexo 3);

A melhoria da circulação e proposta de formas de mobilidade sustentável, como sejam os núcleos de mobilidade com disponibilização de alternativas ao automóvel próprio e promoção de formas de mobilidade suave (Relatório da alteração do Plano, Avaliação Ambiental, Anexo 3);

A previsão de uma bacia de retenção, que fomenta a permeabilidade do solo e redução do escoamento superficial, aumentando a resiliência aos eventos de precipitação intensa (Relatório da alteração do Plano, Avaliação Ambiental, anexo 3);

O incremento de 10 a 20 % do valor da intensidade de precipitação no dimensionamento da rede pública de drenagem de águas residuais pluviais (Anexo 4 - Relatório Técnico de Infraestruturas).

**DECISÃO**

---

Aceitação       Aceitação parcial       Discordância       Não aplicável

---

**INTRODUÇÃO DE ALTERAÇÕES**

---

Peças escritas       Peças desenhadas

---

12. Vetores transmissores de doença - Seja garantido que as linhas de água não dispõem de taludes revestidos com plantas que possam contactar com a água, pois estarão a ser criadas as condições adequadas para a existência de criadouros de vetores, como o mosquito.



**Câmara Municipal de Lisboa**  
**Departamento de Planeamento Urbano**

A prevenção destes vetores de transmissão de doença deve ser programada de forma integrada, à escala nacional/regional/municipal, incorporados em planos de contingência, que pressupõem procedimentos operacionais padrão, para implementação de medidas de respostas, com necessária monitorização a situações de potencial risco. Há, por isso (deve haver), controlo e prevenção de doenças transmitidas por vetores e procedimentos de segurança à escala local, nacional ou regional. Não se afigura adequado que um plano de urbanização sirva esses fins.

No entanto, a alteração do PUVSA aflora esta temática, no Anexo 3 – Avaliação Ambiental do Relatório do Plano, onde já são abordadas as medidas relativas aos mosquitos no âmbito da bacia de retenção. Adicionalmente, na alínea b) do n.º 2 do artigo 29.º - Áreas Verdes de Recreio e Produção a Consolidar - do Regulamento da Alteração do PUVSA é referido: “Sempre que se executarem bacias de retenção, deverá ser aplicada vegetação que contribua para a autodepuração e criação de habitats, contribuindo para a biodiversidade em meio urbano”.

É ainda de assinalar referências bibliográficas, como a «Avaliação e Gestão Ambiental das Águas de Escorrência de Estradas – Relatório Final.», realizado pelo LNEC em 2006, onde relativamente às bacias de retenção é mencionado que a vegetação no fundo das bacias e nos taludes proporciona um controlo da erosão, funciona como um retentor de sedimentos e facilita a remoção dos poluentes dissolvidos. Pode-se preconizar a plantação de uma espécie vegetal adequada, tendo em consideração a existência de uma estação seca prolongada. Se não se recorrer a essa plantação, acabarão por se instalar no leito da bacia as espécies locais que melhor se adaptam às condições existentes na mesma. Em relação às bacias de infiltração, no estudo supra indicado é referido que a vegetação no fundo da bacia desempenha um papel importante na manutenção do comportamento hidráulico, do aumento da capacidade de infiltração (através das raízes), retenção dos sedimentos acumulados e prevenção da sua ressuspensão. Secundariamente, essa vegetação pode assimilar contaminantes dissolvidos e contribuir para reduzir os impactes visuais do sistema. As espécies escolhidas deverão ser capazes de sobreviver a uma estação seca e quente.

---

**DECISÃO**

Aceitação       Aceitação parcial       Discordância       Não aplicável

---

---

**INTRODUÇÃO DE ALTERAÇÕES**

Peças escritas       Peças desenhadas

---



**Câmara Municipal de Lisboa**  
**Departamento de Planeamento Urbano**

**EMPRESA PORTUGUESA DAS ÁGUAS LIVRES, S.A. (EPAL)**

Na sequência do parecer foram colocadas questões em função das seguintes temáticas:

1. Considerações Gerais e Interferências com as Infraestruturas da EPAL

No que respeita à designação incorreta de Canal do Alviela, constante na Planta de Condicionantes do Plano, a mesma será objeto de correção para Aqueduto do Alviela. O Plano adotou o grafismo de representação do Aqueduto e da respetiva zona “*non aedificandi*” na Planta de Condicionantes do Plano Diretor de Lisboa.

Será adotada na alínea c) do n.º 3 do artigo 28.º do Regulamento da Alteração do Plano. a designação de “*Aqueduto*”, com a seguinte redação:

«Espaço canal técnico correspondente a um corredor *non aedificandi* de 10 metros de largura, afeto às infraestruturas técnicas do Aqueduto do Alviela, acrescido de uma área de proteção de 10 metros de largura para cada lado em relação ao limite daquele espaço canal, que sujeita todas as intervenções e operações urbanísticas a parecer prévio da EPAL.»

A planta da proposta das infraestruturas de abastecimento de água foi verificada através cadastro geográfico atualizado das infraestruturas lineares de abastecimento de água remetido pela EPAL

2. Cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis (legislação relativa às servidões e restrições de utilidade pública e de outra legislação, específicas do sector)

Esclarece-se que as normas legais e regulamentares decorrentes do regime específico aplicável à distribuição e à rede de abastecimento de água se aplicam, independentemente de uma remissão expressa no regulamento do Plano de Urbanização objeto de alteração. Na redação do artigo 9.º do regulamento deste instrumento de gestão territorial, está expressamente referido que as servidões administrativas e restrições de utilidade pública regem-se pela legislação específica aplicável e prevalecem sobre o regime do uso do solo aplicável, por força deste Plano de Urbanização e sem prejuízo da dinâmica inerente à sua constituição e cessação.

Não obstante foi consultada esta Entidade para esclarecimentos adicionais sobre a correta representação das servidões em causa e conseqüentemente procedeu-se às devidas adaptações, conforme instruções,



**Câmara Municipal de Lisboa**  
**Departamento de Planeamento Urbano**

tanto nas plantas constituintes do plano, bem como em sede do regulamento aplicável neste instrumento de gestão territorial.

A identificação desta servidão de abastecimento de água na Planta de Condicionantes da alteração do Plano é suficiente para salvaguardar as eventuais interferências com a mesma, sendo a sua representação vinculativa em matéria de uso do solo para quaisquer propostas que venham a ocorrer em sede deste Plano, implicando a consulta para parecer à tutela respetiva nos termos da legislação aplicável.

Por fim referir que o Anexo 4 – Relatório técnico de infraestruturas detalha estas questões no capítulo D. respeitante às Infraestruturas Hidráulicas: “Infraestruturas de Abastecimento de Água”, tendo sido incluídas na generalidade as considerações sobre a rede de distribuição definidas no parecer da EPAL..

**DECISÃO**

---

Aceitação       Aceitação parcial       Discordância       Não aplicável

---

**INTRODUÇÃO DE ALTERAÇÕES**

---

Peças escritas       Peças desenhadas

---





**Câmara Municipal de Lisboa**  
**Departamento de Planeamento Urbano**

**DIREÇÃO GERAL DO TERRITÓRIO (DGT)**

Na sequência do parecer desta Entidade, foram ultrapassadas as questões identificadas em sede de reunião técnica com os serviços da DGT, de forma a corrigir as citações incorretas no rótulo das plantas que compõem este instrumento de gestão territorial, no que respeita à referência do processo de homologação. Nessa medida foram realizadas as devidas correções para garantir a devida conformidade.

**DECISÃO**

---

Aceitação       Aceitação parcial       Discordância       Não aplicável

---

**INTRODUÇÃO DE ALTERAÇÕES**

---

Peças escritas       Peças desenhadas

---



**Câmara Municipal de Lisboa**  
**Departamento de Planeamento Urbano**

**AGÊNCIA PORTUGUESA DO AMBIENTE (APA)**

Na sequência do parecer desta Entidade, foram elencadas as seguintes questões relativas a este procedimento:

1. “Na planta de condicionantes da proposta de Plano (Fig.6) devem ser marcadas as linhas de água cartografadas na Carta Militar de Portugal Folha n.º 431 (Fig.7) e na planta de Morfologia e Sistema Hídrico (Fig.8), bem como a respetiva faixa de servidão administrativa do domínio hídrico. Sendo que a proposta de Plano deverá respeitar a rede hídrica existente assim como a respetiva servidão administrativa do domínio hídrico”.
2. “Informa-se que na faixa dos 0 aos 5m não é permitida a ocupação com carácter definitivo ao solo e, na faixa dos 5 aos 10m, os usos e ações encontram-se sujeitos à obtenção do Título de Utilização do Recursos Hídricos (TURH)”

As linhas de água cartografadas na Carta Militar de Portugal Folha n.º 431 coincidem com a rede de drenagem pública de águas residuais, nomeadamente com a rede principal representada na Planta de Ordenamento - Condicionantes de Infraestruturas ([https://www.lisboa.pt/fileadmin/cidade\\_temas/urbanismo/pdm/Planta\\_Condicionantes\\_Infraestruturas.pdf](https://www.lisboa.pt/fileadmin/cidade_temas/urbanismo/pdm/Planta_Condicionantes_Infraestruturas.pdf), informação atualizada, disponível em Lisboa Interativa (LXi)), o que configura a sua canalização, sendo este sistema regido pelas áreas de proteção definidas no PDM de Lisboa (artigo 36.º do Regulamento). Neste caso específico a seção da rede principal de coletores determina uma área de proteção de 10 m ao eixo.

Na Planta de Condicionantes I - Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública I do Plano Diretor Municipal (PDM) de Lisboa, que é dinâmica, encontra-se representada a faixa de servidão administrativa do domínio hídrico ([https://www.lisboa.pt/fileadmin/cidade\\_temas/urbanismo/pdm/Planta\\_Servidao\\_Administrativa\\_Restricao\\_Utilidade\\_Publica\\_I.pdf](https://www.lisboa.pt/fileadmin/cidade_temas/urbanismo/pdm/Planta_Servidao_Administrativa_Restricao_Utilidade_Publica_I.pdf), informação atualizada, disponível em Lisboa Interativa (LXi)), regulamentada através do artigo 7.º e 13.º do Regulamento do PDM, que foi efetuada na sequência de parecer da APA - Administração da Região Hidrográfica (ARH) do Tejo e Oeste, emitido em abril de 2010 (GOT-00052-OFI-2010), que recaiu sobre os Estudos de Caracterização e Diagnóstico do Território Municipal, em que se sugere a elaboração de uma Planta de Caracterização Hidrográfica (cruzada com a Planta do sistema húmido) com a identificação da rede de drenagem natural, complementada com a rede de coletores pluviais e inclusão dos troços dos cursos de água existentes a céu aberto (em que a maioria é de regime torrencial), e consequente identificação da condicionante relativa à servidão de Domínio Hídrico.



**Câmara Municipal de Lisboa**  
**Departamento de Planeamento Urbano**

Em relação às linhas de água canalizadas, a título de exemplo refira-se o parecer da ARH Tejo e Oeste de dezembro de 2010 (DRHL-00008-OFI-2010) “No que diz respeito ao Caneiro de Alcântara considera-se que a proteção a esta infraestrutura de drenagem de águas pluviais e águas residuais domésticas, se encontra assegurada pela faixa de proteção proposta, para a qual se impõem restrições à ocupação, pelo que não deverá integrar a condicionante de Domínio Hídrico.” Tendo sido proposta a inclusão do Caneiro de Alcântara na Planta de Ordenamento - Condicionantes de Infraestruturas do PDM.

**DECISÃO**

Aceitação       Aceitação parcial       Discordância       Não aplicável

**INTRODUÇÃO DE ALTERAÇÕES**

Peças escritas       Peças desenhadas

3. “*Verifica-se que a área do plano é abrangida pela mancha de Vulnerabilidade às Inundações – Moderada (Fig.2): pelo que em áreas vulneráveis a risco de inundação não é permitida, nos novos edifícios, a construção de pisos abaixo da cota de soleira (caves).*  
- *A cota de soleira destes edifícios deve ser definida através da cota de máxima cheia com período de retorno de 100 anos, conhecida para o local, determinada por estudo hidrológico e hidráulico (EHH), para que não seja colocada em risco a segurança de pessoas e bens. De acordo com o ponto 8, do artigo 13º, do PDM de Lisboa, em caso da existência de novas ocupações nas áreas de Vulnerabilidade às Inundações, deverão ser adotadas soluções de amortecimento e laminagem de caudais das novas ocupações, visando a conservação da rede hidrográfica/rede de drenagem. Aspeto que se encontra considerado no artigo 29º (Áreas verdes de recreio e de lazer), do Capítulo V – Espaços Verdes, do regulamento do Plano, na sequência do parecer da APA-ARHTO emitido a coberto do ofício DRHI-4693-OFI-2010, no âmbito do processo de elaboração do PUVSA”;*  
- *“No aditamento ao regulamento, nomeadamente nos seus anexos, deve ser considerada a questão da não permissão da construção de pisos abaixo da cota de soleira (caves) nos lotes/edifícios abrangidos pelas áreas vulneráveis a risco de inundação, definindo para cada unidade territorial a cota de soleira a cumprir tendo em conta o definido no EHH.”;*”

As zonas assinaladas na “Planta dos riscos naturais e antrópicos I” do PDM como “áreas vulneráveis a inundações” não correspondem a áreas contíguas à margem de um curso de água, de um estuário ou do mar suscetíveis de inundação por transbordo da água do respetivo leito, não ocorrendo cheias por transbordo das águas do leito dos cursos de água ou do leito do estuário, e conseqüentemente, a inexistência de restrições de utilidade pública neste domínio.

Naquela planta, a identificação das “áreas vulneráveis a inundações” relaciona um conjunto de variáveis (fatores naturais e antrópicos) que concorrem para a ocorrência de fenómenos de inundações em meio urbano e que têm origem em causas diversas, incluindo situações de deficiente funcionamento da rede de



**Câmara Municipal de Lisboa**  
**Departamento de Planeamento Urbano**

saneamento e eventos de precipitação intensa sobre áreas com um elevado grau de impermeabilização e/ou que saturam o sistema de drenagem. Concorrem para a ocorrência destes fenómenos problemas de manutenção da rede de saneamento, tais como assoreamento de coletores, falta de limpeza prévia de sumidouros antes do período de chuvas, ou arrastamento de materiais de grandes dimensões para o interior dos coletores, que provocam estrangulamentos no escoamento.

De acordo com o Relatório da Proposta do PDM, «a definição das áreas sujeitas a Inundação teve como base o cruzamento da variável precipitação extrema com diversos parâmetros, entre eles os registos de intervenção do Regimento de Sapadores Bombeiros e da Brigada de Coletores da CML, no período compreendido entre 1972 e 2008, e das ocorrências de dia 26 de novembro de 1967. Não foram tidas em conta as situações de rutura na rede de saneamento e /ou abastecimento assim como, o rebentamento de barragens na Bacia do Vale do Tejo.

Foram ainda usados dados referentes à geomorfologia (como o declive), efeito de maré direto, presença de linhas de água, principais locais de foz, grau de permeabilidade das formações geológicas, presença de desnivelamentos na estrutura viária e características das infraestruturas de saneamento. Estes dados foram cruzados com o Sistema Húmido e com o Sistema de Transição Fluvial-Estuarino (artigo 13.º do regulamento do PDM).»

Não obstante, no regulamento da Alteração deste Plano, esta questão está assegurada através do artigo 35.º (áreas de vulnerabilidade às inundações) e do regulamento do PDM (artigo 22.º).

Mais, segundo o Plano Geral de Drenagem de Lisboa 2016-2030, no Sistema de Chelas, na Bacia N - Penha de França (Av. Mouzinho de Albuquerque), «do ponto de vista hidráulico, para o período de retorno de 10 anos, a aplicação do modelo à rede principal desta bacia não detetou situações de falta de capacidade dos sistemas.»

(«Nesta bacia os declives dos arruamentos onde os troços se encontram instalados são acentuados, justificando, de certa forma, a inexistência de problemas de falta de capacidade. Todavia, esta situação leva à formação de velocidades de escoamento superiores ao limite máximo regulamentar o que fomenta o desgaste precoce dos elementos da rede.»)

«No cruzamento da Av. Mouzinho de Albuquerque com a Rua de Santa Apolónia (nó N.N060 do modelo da rede principal) existe um descarregador de tempestade que interceta o caudal residual doméstico para uma estação elevatória do Sistema Intercetor de Chelas (SIMTEJO). As águas residuais domésticas são então conduzidas para a bacia O.»

«A conceção e funcionamento deste descarregador constitui um fator crítico em termos de funcionamento sanitário do sistema, pois o levantamento de cadastro realizado para a SIMTEJO (Engidro e Ipodec, 2004)



**Câmara Municipal de Lisboa**  
**Departamento de Planeamento Urbano**

permitiu verificar que a referida infraestrutura não controla convenientemente a entrada de caudais pluviais para o sistema interceptor de águas residuais domésticas.»

«De uma forma resumida, os problemas detetados na bacia N foram os seguintes: entrada de caudais pluviais para o sistema interceptor de águas residuais domésticas.»

As ações e Intervenções da Solução Recomendada foram as seguintes: Separação e controlo de caudais na Bacia N - «Recomenda-se a reabilitação dos descarregadores da bacia N (localizado no nó N.N060), por se considerar que se trata de uma obra que permite melhorar a qualidade dos caudais que afluem à ETAR de Chelas e dos caudais que são descarregados no rio Tejo.».

Em sede de projeto de execução das operações urbanísticas serão consultados os serviços camarários com competência na área, e incorporadas as devidas orientações e medidas a acautelar.

**DECISÃO**

---

Aceitação       Aceitação parcial       Discordância       Não aplicável

---

**INTRODUÇÃO DE ALTERAÇÕES**

---

Peças escritas       Peças desenhadas

---

4. *“Verifica-se que a proposta de alteração do PUVSA inclui apenas uma bacia de retenção, questiona-se de que forma a mesma poderá assegurar a laminagem do caudal pluvial de toda a área do plano assegurando que não existe acréscimo de caudal pluvial a descarregar no meio hídrico comparativamente com aquele que seria expectável ocorrer sem qualquer ocupação. Informa-se que a implantação das bacias de retenção não deve interferir com a rede hídrica.”*

Em complemento ao já explanado no ponto anterior, pode-se ainda acrescentar que a função da bacia de retenção / infiltração para a mitigação de inundações, com o objetivo de amortecimento de caudais de ponta, contribuindo para regularizar o escoamento pluvial afluyente, poderá não ser compatível com o propósito de armazenamento para a utilização em usos compatíveis. No Anexo 3 - Avaliação Ambiental do Relatório da Alteração do Plano nas recomendações para os recursos hídricos, é referido que “A bacia de retenção se não for impermeabilizada na sua base, caso as permeabilidades das formações subjacentes sejam suficientemente elevadas, constituir-se-á como um local privilegiado de infiltração de águas, cumprindo apenas parcialmente a sua função de reservatório superficial de água.” Na caracterização da «Gestão de Recursos Hídricos» - Água é mencionado que “a utilização de águas pluviais armazenadas na bacia de retenção, a criar, tem associada uma elevada incerteza, uma vez que, aos maiores volumes armazenados corresponderão os meses de maior pluviosidade, ou seja, os meses em que as dotações de rega serão menores.”, isto é, teria que se recorrer a outra origem de água para manter uma bacia de retenção de água permanente na estação estival, em tempo seco, sendo por isso, mais funcional dispor



**Câmara Municipal de Lisboa**  
**Departamento de Planeamento Urbano**

de uma bacia de infiltração ou bacia de retenção superficial seca seguindo o definido no artigo 176º a 180º do Decreto Regulamentar nº 23/95 de 23 de agosto, que aprova o Regulamento Geral dos Sistemas Públicos e Prediais de Distribuição de Água e de Drenagem de Águas Residuais.

Não obstante, em regulamento da Alteração do Plano (artigo 29.º) foram apresentadas as duas alternativas de funcionalidade da bacia de retenção.

O PDM prevê e identifica a bacia de retenção que este IGT incorpora na sua proposta de alteração. Houve estudos paisagísticos preliminares que de alguma forma abordaram a viabilidade desta bacia de retenção, mas cuja exequibilidade apenas pode ser confirmada em sede de projetos da especialidade.

**DECISÃO**

---

Aceitação       Aceitação parcial       Discordância       Não aplicável

---

**INTRODUÇÃO DE ALTERAÇÕES**

---

Peças escritas       Peças desenhadas

---



**Câmara Municipal de Lisboa**  
**Departamento de Planeamento Urbano**

**DISTRIBUIÇÃO DE ELETRICIDADE, S.A. (E-REDES)**

Na sequência do parecer rececionado por esta Entidade, refere-se o seguinte:

Em sede da alteração do presente instrumento de gestão territorial, com enquadramento no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, nomeadamente nos artigos 99.º e 100.º referentes aos conteúdos material e documental, respetivamente, dá-se resposta às questões suscitadas que constam do Anexo 4 - Relatório técnico de infraestruturas, do Relatório da Alteração do Plano de Urbanização.

Quaisquer outras obrigações a observar serão acauteladas no licenciamento das futuras operações urbanísticas e de obras de urbanização e em função dos respetivos projetos de especialidade, em conformidade com a legislação aplicável.

**DECISÃO**

---

Aceitação       Aceitação parcial       Discordância       Não aplicável

---

**INTRODUÇÃO DE ALTERAÇÕES**

---

Peças escritas       Peças desenhadas

---



**Câmara Municipal de Lisboa**  
**Departamento de Planeamento Urbano**

**ANEXO - ATA DA CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL**





Comissão de Coordenação e Desenvolvimento  
Regional de Lisboa e Vale do Tejo

115

Handwritten signatures and initials in blue ink, including the acronym 'CDR' at the bottom.

## ATA DE CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL

Realizada ao abrigo do n.º 3 do artigo 86º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação - Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT)

Designação: PCGT - ID 588 (ex479) - Plano de Urbanização do Vale de Santo António - Alteração  
Município: Lisboa

Data: 03 de outubro de 2023

Hora: 14h30

Local: Instalações da CCDRLVT (Rua Alexandre Herculano, n.º 37 - Lisboa)

### ORDEM DE TRABALHOS

1. Avaliação Ambiental (AA) - Não qualificação para efeitos de AA
2. Proposta de Alteração do Plano de Urbanização (PU)

### ASSUNTOS TRATADOS

A Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo, IP (CCDRLVT) deu início à Conferência Procedimental com a representação das entidades indicadas na lista de presenças, bem como da Câmara Municipal de Lisboa (CM) convidada a estar presente enquanto entidade responsável pela elaboração da proposta.

A CCDRLVT informou que a CM solicitou o agendamento da Conferência Procedimental via Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) onde disponibilizou a proposta de alteração do plano e os vários documentos instrutórios.

Tendo em consideração a lista de entidades definida pela CM e o enquadramento e a natureza das alterações propostas, em 05/09/2023 a CCDRLVT convocou na PCGT as entidades representativas dos interesses a ponderar (ERIP) que, à data, tinham indicado representante. À data, a AdTA, a DGRDN e a IP não indicaram representante na PCGT pelo que foram convocadas por mensagem na PCGT dirigida ao administrador. Posteriormente, a DGRDN e a IP nomearam representante na PCGT.

Conforme constava da convocatória a CCDRLVT forneceu o link na PCGT a todas as entidades para participação, caso o entendessem, em videoconferência (Microsoft Teams).

#### Entidades Presentes:

- CCDRLVT;
- Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF)
- Laboratório Nacional de Energia e Geologia (LNEG)
- Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC)
- Administração Regional de Saúde de Lisboa e Vale do Tejo (ARSLVT)
- Autoridade Nacional de Aviação Civil (ANAC)
- Direção Geral dos Recursos da Defesa Nacional (DGRDN)

Entidades ausentes:

- Agência Portuguesa do Ambiente (APA/ ARHTO)
- Empresa Portuguesa das Águas Livres, SA (EPAL)
- LisboaGás
- Direção Geral do Território (DGT)
- Autoridade Nacional de Comunicações (ANACOM)
- Turismo de Portugal, IP (TdP)
- E-REDES Direção de Rede e Concessões Lisboa (E-REDES)
- Direção Geral do Património Cultural (DGPC)
- Infraestruturas de Portugal (IP)

A Câmara Municipal de Lisboa (CM) esteve presente como convidada (videoconferência)

A CCDRLVT fez o enquadramento da Conferência Procedimental no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), publicado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação e alertou que o n.º 3 do seu artigo 84º, por via do n.º 3 do artigo 86º, considera que as entidades que não manifestem, fundamentadamente, a sua discordância em reunião com as soluções propostas, bem como as entidades ausentes que não manifestaram a sua posição até à data, nada têm a opor à proposta de plano.

A CCDRLVT informou ainda os presentes que teriam de estar designados na PCGT para representar a entidade e transmitir o respetivo parecer vinculativo. Solicitou, ainda, que todos os presentes, quando interpelados para se pronunciarem, se identifiquem e, caso entendam, evidenciem o parecer escrito se não o carregaram previamente na PCGT.

Para efeitos da presente ata são considerados os pareceres carregados na PCGT até às 13h30 do dia de hoje sem prejuízo de outros que sejam exibidos pelas entidades presentes em reunião.

Foram prestadas as seguintes informações:

- A ANACOM informou que não estará presente na reunião e carregou na PCGT o parecer de sentido favorável (anexo à ata).
- O TdP informou que, por motivo de agenda, não poderá estar presente na reunião e carregou na PCGT o parecer de sentido favorável condicionado (anexo à ata).
- A DGT informou que não ter disponibilidade para participar na reunião e carregou na PCGT o parecer de sentido desfavorável (anexo à ata).
- A EPAL informou que, por questões de agenda, não é possível estar presente na reunião e carregou o parecer na PCGT de sentido favorável condicionado (anexo à ata).
- A LisboaGás informou que, por motivos de ordem profissional, não será possível comparecer na reunião e carregou na PCGT o parecer de teor favorável com recomendações (anexo à ata).
- A APA/ARHTO informou que não é possível participar na reunião e carregou na PCGT o parecer de sentido favorável condicionado (anexo à ata).
- A E-REDES informou que, por sobreposição de agenda, não é possível comparecer reunião e carregou na PCGT o parecer de teor favorável com especificações (anexo à ata).

#### 1. NÃO QUALIFICAÇÃO DA ALTERAÇÃO DO PLANO PARA EFEITOS DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL (AA)

Estiveram presentes em reunião as seguintes entidades que foram identificadas como ERAE (entidades com responsabilidades ambientais específicas): CCDRLVT, ICNF, LNEG, ANEPC, ARSLVT.

Estiveram ausentes a APA/ARHTO, a DGPC e a IP.



Apreciada a fundamentação camarária que sustentou a não qualificação da alteração do plano para efeitos de AA, as entidades presentes pronunciaram-se nos seguintes termos:

CCDR LVT - Atentos os princípios e objetivos estabelecidos no RJAAPP não se encontra enquadramento para este procedimento ser, excepcionalmente, não qualificado. Acresce o antecedente (plano sujeito a AA e emissão de Declaração Ambiental julho/2023) que coloca em evidência/reforça esse entendimento legal/técnico, a que juntamos o facto de que este procedimento de alteração configura um "novo" PU na medida em que o atual não teve qualquer execução e a proposta é uma reformulação integral do mesmo. Deve a CM de Lisboa ponderar/rever esta decisão e, eventualmente, aproveitar o procedimento de AA do PU em vigor para, com o adequado enquadramento formal e de metodologia/conteúdo (cf. parecer anexo).

ICNF - Verificando-se que o plano não se insere em áreas classificadas nos termos do regime jurídico da conservação da natureza e da biodiversidade, e tendo havido um procedimento de AAE anterior, compreende-se a não sujeição da presente proposta ao mesmo procedimento. Deverá ser cumprido o artigo 11.º do RJAAPP (cf. parecer anexo).

LNEG - Apesar de se considerar a importância de uma AAE focada no plano atual, o seu regulamento acautela as condicionantes geológicas que caracterizam a área em questão.

ANEPC - Parecer favorável condicionado de acordo com o parecer em anexo.

ARSLVT - A ARSLVT considera que a proposta de alteração do Plano não prevê a ocorrência de impactos significativos para a saúde humana, pelo que entende a sua dispensa de AA.

Todas as entidades se manifestaram no sentido favorável ou favorável condicionado à decisão camarária de não qualificar a alteração do Plano de urbanização para efeitos do procedimento de AA, nos termos vertidos em ata e nos pareceres anexos.

## 2. PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO

Analisados os elementos apresentados pela CM, as entidades presentes pronunciaram-se nos seguintes termos:

CCDR LVT - Parecer favorável condicionado a que a CM resolva em sede de concertação com a CCDRLVT os aspetos e temáticas indicados no parecer anexo, em particular relativos à fundamentação que justificou o procedimento de alteração, à não sujeição a AA devendo a CM ponderar/rever esta decisão, à ausência de elementos autónomos e finalizados do sistema económico e financeiro (garantia/vinculação da execução e financiamento), à não demonstração do cumprimento do RGR e a aspetos relacionados com a qualificação do solo os termos do DR n.º 15/2015.

A CM tem de tratar/resolver outras questões em matéria de conteúdo documental e material.

ICNF - Parecer favorável condicionado, cf. parecer anexo.

LNEG - Parecer favorável condicionado, cf. parecer anexo

ANEPC - Parecer favorável condicionado, de acordo com o parecer em anexo.

ARSLVT - Parecer favorável condicionado, cf. parecer anexo.

ANAC - Parecer favorável condicionado a que as cotas das edificações não ultrapassem as referidas no parecer anexo.

DGRDN - Parecer favorável com recomendações para a fase de licenciamento, cf. parecer anexo.

Constam na PCGT os pareceres das entidades ausentes carregados até à data da conferência.

A CCDRLVT deu a palavra à CM para que se pronunciasse nos termos que entendesse pertinentes.  
A CM informou que vai ponderar os pareceres emitidos e decidir a sequência a dar ao plano, nomeadamente para efeitos de concertação com as entidades nos termos previstos no RJIGT.

*Handwritten signatures and initials:*  
aj  
Mr  
P  
H  
CD2

### SÍNTESE DO PARECER DA CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL

O sumário anterior dos pareceres emitidos anexos não substitui o conhecimento do seu conteúdo integral para o seguimento adequado da CM.

Todas as ERAE presentes se pronunciaram em sentido favorável ou favorável condicionado.

Face aos pareceres favorável condicionado da CCDRLVT, ARSLVT, LNEG, ANAC, ICNF, ANEPC (entidades presentes) e desfavorável da DGT e favorável condicionado da APA/ARHTO, EPAL, LisboaGás, E-Redes, TdP previamente disponibilizados na PCGT (entidades ausentes), resulta da Conferência Procedimental que a proposta de alteração do Plano não está em condições de ser colocada a discussão pública nos termos do RJIGT.

Deverá a CM considerar a realização da Concertação com as entidades nos termos do RJIGT.

### TAREFAS A REALIZAR

Terminada a reunião, os representantes das entidades presentes e em videoconferência aprovaram a presente ata que, com os respetivos anexos, será colocada na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), no separador destinado à ata da Conferência Procedimental, sendo todas as entidades e a CM informadas deste facto.

Após assinatura dos presentes e para efeitos de assinatura dos representantes em videoconferência, a CCDRLVT remeterá a ata (via correio eletrónico ao LNEG, que circulará sequencialmente pelas seguintes: ICNF, ANEPC, ARSLVT, ANAC e CM que a devolverá à CCDRLVT, pela mesma via, devidamente assinada.

### LISTA DE PRESENCAS

ENTIDADE	REPRESENTANTE(S)	ASSINATURA
CCDRLVT	Anabela Cortinhal	<i>Anabela Cortinhal</i>
	Paula Pinto	<i>Paula Pinto</i>
ICNF - videoconferência	Elisabete Bizarro	
LNEG - videoconferência	Ricardo Ressurreição	

Assinado por: **ELISABETE BIZARRO**  
Num. de Identificação: [REDACTED]  
Data: 2023.10.04 10:57:46+01'00'



Assinado por: **Ricardo Joao Viegas Ressurreição**  
Num. de Identificação: [REDACTED]  
Data: 2023.10.04 10:41:37+01'00'



ANEPC - videoconferência

Henrique Vicêncio

ARSLVT - videoconferência

Carla Dias

Assinado por: **Carla [Redacted] Dias**

Num. de Identificação: [Redacted]  
Data: 2023.10.04 12:00:51+01'00'



ANAC - videoconferência

Jorge Manuel Freitas

Jorge Freitas  
2023.10.03  
18:14:56  
+01'00'

DGRDN

Conceição Ezequiel

António Ghira  
Paulo Pardelha

CM de Lisboa -  
videoconferência

(outros presentes  
Sandra Somsen,  
Sandra Lima)

## ANEXOS

- Pareceres das entidades presentes - CCDR LVT (n.º 117913-202309-DSOT/DGT, de setembro/2023); ANEPC (Parecer de 02/10/2023); DGRDN (of. N.º: 6694/ DPTM-AF, de 02/10/2023); LNEG (ofício LNEG 014 10, de 22/09/2023 e parecer anexo); ICNF (of. n.º S-037700/2023, de 02/10/2023); ARSLVT (parecer DSP/AFES/P/28/23, de 03/10/2023); ANAC (DIN|DIA-2023/1978, de 29/09/2023)
- Pareceres das entidades ausentes - EPAL (parecer de 26/09/2023 e doc./cadastro geográfico atualizado); LisboaGás (parecer de 27/09/2023); DGT (parecer S-DGT/2023/7379, de 12/09/2023); ANACOM (parecer técnico de 08/09/2023); TdP (of. ref.º SAI/2023/18143/DVO/DEOT/SS, de 25/09/2023); APA/ARHTO (of. ref.º S058564-202309-ARHTO, de 02/10/2023); E-REDES (Carta/1566/2023/DSAS, de 02/10/2023)

Documento: I17913-202309-DSOT/DGT  
Processo CCDR LVT: 150.10.400.00027.2023  
Assunto: Parecer da CCDRLVT - artigo 86.º do RJIGT  
PCGT ID 588 (Ex-479) - Alteração do Plano de Urbanização do Vale de Santo António  
Câmara Municipal de Lisboa

## PARECER DA COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DE LISBOA E VALE DO TEJO

Nos termos e para efeitos do n.º 3 do artigo 86.º do D.L. n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, nos seguintes aspetos:

1. Cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;
2. Conformidade ou compatibilidade da proposta de plano com os planos e programas territoriais existentes.

## Enquadramento

### – Principais momentos do desenvolvimento do plano

O “**Plano de Urbanização do Vale de Santo António**” (adiante designado Plano ou PU) foi publicado através do Aviso n.º 1237/2012, de 26 de janeiro, objeto de correção material publicada pela Declaração n.º 225/2014, de 16 de dezembro e de alteração por adaptação (para adequação ao RJIGT) pela Declaração (extrato) n.º 76/2022, de 20/04.

Em 20/12/2017, sob Proposta n.º 733/2017 e tendo por base a Informação n.º 39143/INF/DPT/GESTURBE/2017, a **Câmara Municipal de Lisboa (CM)** delibera o início do procedimento de Alteração do Plano, aprova os respetivos Termos de Referência e a abertura do período de participação dos interessados com prazo de 30 dias, fixa um prazo de 270 dias para conclusão do procedimento e estabelece um prazo de 15 dias úteis para a formulação de observações e sugestões.

Mais delibera não sujeitar a alteração do Plano a procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), com a fundamentação vertida na informação técnica (vd. Aviso n.º 1629/2018, de 05/02).

Em 30/09/2020, sob Proposta n.º 567/CM/2020 tendo por base a Informação técnica n.º 37 958/INF/DMURB\_DepPU\_DivPT/GESTURBE/2020 (não exibida), a CM aprova o reinício do procedimento de Alteração do Plano, a concluir no prazo de 270 dias, aproveitando todos os elementos, documentos, estudos e relatórios do procedimento anterior, nomeadamente, os seus Termos de Referência aprovados através da Deliberação n.º 733//CM/2017, ao abrigo do disposto no artigo 76.º do RJIGT, e determina a abertura de um novo período de Participação Preventiva, com a duração de 15 dias úteis, ao abrigo do disposto no n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT (vd. Aviso n.º 18195/2020, de 10/11).

Com a publicação em Diário da República do reinício do procedimento, pelo Aviso n.º 18195/2020, de 10/11/2020, através do Sistema de Submissão Automática, o procedimento foi registado na **Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT)** com o ID 588 (Ex-479) com prazo de elaboração de 9 meses.

Pela **Deliberação n.º 208/CM/2023** e sob Proposta n.º 208/2023, de 31/05, a CM aprova o **reinício do procedimento** de Alteração do Plano, com **aproveitamento dos atos praticados** através da Deliberação n.º 733/CM/2017, de 20/12, nomeadamente a aprovação dos Termos de Referência, aprova a qualificação da proposta de alteração para efeitos de **não sujeição a AAE** e a Proposta de Alteração a submeter à CCDRLVT para que promova a Conferência Procedimental (vd. publicitação no 2.º Suplemento ao Boletim Municipal n.º 1529).

**Não se conhece publicitação em Diário da República.**

Após instrução do processo na **PCGT**, a CM colocou na plataforma os elementos da proposta de alteração do Plano e solicitou em 25/08/2023 a realização da Conferência Procedimental (CP) prevista no artigo 86.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

Não há procedimento de delimitação/alteração da Reserva Ecológica Nacional (REN) publicada em vigor.

Tem a CM de acautelar o desenvolvimento de todas as diligências procedimentais nos termos do RJIGT, com carregamento na PCGT dos elementos de suporte à decisão e acautelar o disposto no artigo 76.º do RJIGT relativamente aos prazos de elaboração da alteração do Plano.

## Caraterização da Proposta

### – Localização administrativa e geográfica

A área de intervenção do “**Plano de Urbanização do Vale de Santo António**”, com **47,95ha**, pertence às freguesias de Penha de França e São Vicente, no Município de Lisboa, na proximidade da zona ribeirinha oriental da cidade.

É delimitada, a norte, pela Avenida Coronel Eduardo Galhardo e pela Rua Francisco Pedro Curado, a sul, pelas Rua dos Sapadores, Calçada dos Barbadinos, Rua General Justiniano Padrel, Rua do Barão do Monte Pedral, Avenida Mouzinho de Albuquerque e Rua de Santa Apolónia, a nascente, pelas Parada do Alto de São João, Rua Joseph Piel, Azinhaga do Alto do Varejão, Rua Lopes, Alto Varejão, Rua Matilde Rosa Araújo e Largo de Santos o Novo e a poente, pelas Avenida General Roçadas, Rua Eduardo Costa, Rua Frei Manuel do Cenáculo, e Rua Perpendicular à Rua Frei Manuel do Cenáculo.



Figs. 1 e 2 - Localização (carta militar e orto)

A área central do Plano possui um reduzido número de volumetrias, precárias e parcialmente devolutas, apresentando-se como um vasto terreno expectante, desqualificado e desgarrado da sua envolvente próxima. Nas zonas limítrofes, perímetro, o tecido urbano consolidado integra diferentes modelos urbanos.

Segundo a Planta n.º 10 - *Área de reabilitação urbana* da proposta a área de intervenção do Plano insere-se parcialmente (nas zonas de franja/fronteira) em **Área de Reabilitação urbana (ARU)**. Tem a CM de acautelar a conformidade/consonância da proposta com as regras estabelecidas nos instrumentos de execução da ARU.

### – Justificação/contexto para a elaboração da proposta de alteração

Através da Proposta nº 84/79, de 9/05, a CM atribuiu à **Empresa Pública de Urbanização de Lisboa (EPUL)** a responsabilidade da urbanização e renovação urbana da Área de Intervenção do Vale de Santo António, tendo para o efeito autorizado a transmissão, para o património da EPUL, dos prédios municipais existentes naquela área e incumbido aquela empresa de proceder às expropriações necessárias dos prédios de propriedade privada

Em 2003, a EPUL iniciou a elaboração de um projeto urbano para a área de intervenção do Vale de Santo António, que veio a configurar o PU com o objetivo de assegurar a efetiva integração daquela área na sua envolvente, promovendo ao mesmo tempo a criação de uma nova centralidade, com uma base programática assente na criação de um novo parque urbano e na modelação do terreno natural. Esta abordagem possibilitava a densificação da ocupação proposta, privilegiando o uso habitacional e a integração de grandes equipamentos e, ainda, a instalação de um grande centro comercial.

Durante o período de elaboração do PU, previa-se que a execução do plano - coordenada pela EPUL - fosse efetuada com recurso a investimento privado através da alienação dos futuros lotes destinados à edificação urbana, numa lógica de promoção imobiliária. Com a extinção da EPUL e a transferência do seu património para o Município de Lisboa, os terrenos contidos na área do plano de urbanização passaram a ser maioritariamente municipais.

Sendo intenção da CM desenvolver uma **política pública de habitação** - nomeadamente ao abrigo do **Programa Renda Acessível**, aprovado pela Câmara e pela Assembleia Municipal, através da Deliberação n.º 180/CM/2017 e da Deliberação n.º 168/AML/2017, respetivamente - e por reconhecer neste território um claro potencial para a

revitalização do parque habitacional nesta área da cidade, pela localização e pela dimensão da área a estruturar, justifica a reponderação de algumas das opções de planeamento assumidas no PU, de forma a criar as condições necessárias à implementação neste território de um programa público de habitação, assente em espaços públicos de qualidade e equipamentos de proximidade e suportado num adequado sistema de acessibilidade, assegurando a sua viabilidade económica e financeira e uma gestão sustentável do território.

Compete à CM de Lisboa assegurar que a equipa responsável pela alteração do Plano inclui especialistas nas diversas áreas e com experiência conforme previsto no D.L. n.º 292/95, de 14/11, na sua redação atual, e atento o enquadramento/âmbito e contexto da alteração

#### – Objetivos, ações, classificação e qualificação do solo

- **Objetivos do Plano em vigor** vertidos nos Termos de referência que lhe estiveram subjacentes:

- assegurar uma efetiva integração da área na sua envolvente, tendo uma especial atenção às características paisagísticas dos vales que constituem os seus grandes eixos compositivos e as barreiras que as separam e a dividem da cidade;
- contribuir para uma identidade urbana própria da área, através da valorização das suas especificidades formais e dos grandes equipamentos existentes (Convento de Santos-o-Novo) ou previstos;
- dotar a área de uma urbanidade afirmada pela sua morfologia, caracterizada pela complexidade funcional e potencial simbólico; promover a criação de um parque verde urbano aproveitando as condições topográficas e paisagísticas do vale que liga a Av. General Roçadas à Av. Mouzinho de Albuquerque;
- valorizar as potencialidades topográficas e panorâmicas do morro existente, com a criação de uma área verde de lazer enquadrando os edifícios previstos;
- entender a rede viária e o Sistema de Espaços Coletivos como elementos estruturadores e caracterizadores do tecido urbano; equacionar a realocação dos equipamentos desportivos existentes e promover a sua integração urbana;
- integrar os equipamentos coletivos e localizar ou redistribuir os equipamentos em falta; desenvolver a matriz das oportunidades de intervenção para garantir que o desempenho energético-ambiental seja otimizado, numa ótica de eficiência na utilização de recursos;
- garantir a viabilidade do plano sob o ponto de vista urbanístico e económico-financeiro, através de uma abordagem realista e tecnicamente segura nas suas implicações orçamentais e na sua capacidade de penetração no mercado.

Segundo o Relatório da proposta a área de intervenção é, em **cerca de 90%, propriedade do Município**:

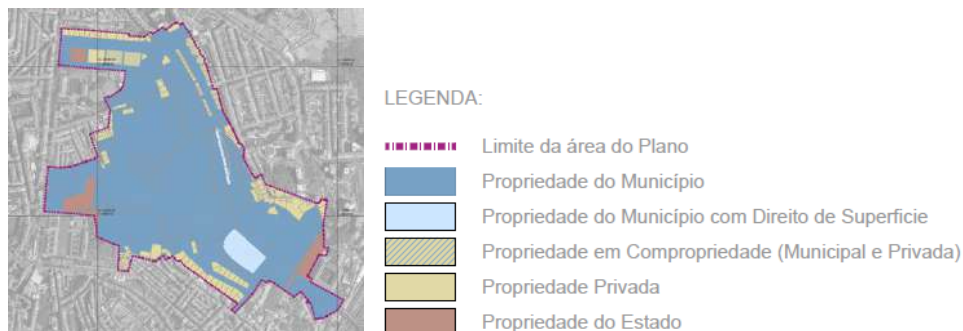


Fig. 3 - Cadastro

Segundo a proposta tornou-se necessário **rever algumas das opções de planeamento** assumidas no Plano em vigor, às quais se veio juntar a intenção do Município de desenvolver um **programa público de habitação** - programas de arrendamento acessível promovidos pelo Município para fixar famílias e população jovem.

- São **objetivos gerais da proposta de alteração**:

- Garantir a predominância do uso habitacional e a fixação de usos complementares à função residencial, anulando a intenção de instalar neste território um centro comercial de grandes dimensões;
- Implementar uma solução urbana mais adaptada à topografia natural do território, com a consequente diminuição dos custos de urbanização e de construção;
- Rever a densidade de ocupação, com redução de edificabilidade, de forma a assegurar uma adequada transição com as volumetrias da envolvente na relação com as áreas consolidadas;



- Promover a continuidade entre as áreas edificadas e a área de parque urbano, através da dissolução/fragmentação das áreas construídas sobre as áreas de vale, e da inclusão de áreas ajardinadas (coberturas, terraços, varandas, fachadas) nos novos edifícios;
- Assegurar o princípio da multifuncionalidade nas áreas edificadas associadas ao parque urbano, para a utilização permanente do parque nos vários momentos do dia;
- Estender as áreas de construção destinados aos vários usos através do prolongamento das respetivas atividades na área de parque urbano, proporcionando-lhes neste espaço público, um local de confluência e centralidade;
- Criar uma rede de equipamentos de proximidade;
- Implementar novas soluções de mobilidade, incluindo a criação de uma rede de percursos pedonais e cicláveis que permita otimizar a ligação entre as diferentes zonas urbanas;
- Avaliar a adequação dos parâmetros de dimensionamento do estacionamento, atenta a política de mobilidade que se pretende implementar;
- Articular e compatibilizar a solução urbana a adotar no Alto Varejão, com a solução urbana prevista no Plano de Pormenor da Calçada das Lajes.

Decorrem quatro **objetivos estratégicos** a concretizar:

- I. Um Vale de Santo António mais ecológico, com uma componente verde abrangente e de cariz unificador;
- II. Um Vale de Santo António mais acessível e inclusivo, reaproximando os bairros que o constituem e introduzindo novas medidas de mobilidade;
- III. Um Vale de Santo António mais identitário e vivenciável, agregando atuais e futuros moradores em torno de um ecossistema comunitário;
- IV. Um Vale de Santo António mais resiliente, com enfoque nos vetores económico, social e cultural

- A área de intervenção mantém a classificação de **Solo urbano** do Plano e do PDM em vigor com as seguintes categorias:

- a) Espaços centrais e habitacionais
- b) Espaços verdes
- c) Espaço de uso especial de equipamentos
- d) Espaços de uso especial de infraestruturas estruturantes

Prevê a desagregação das mesmas em **subcategorias** (ver comentários adiante ao artigo 14.º), tendo em consideração o grau de urbanização do solo e o grau de consolidação morfotipológica em:

a) com maior consolidação morfotipológica:

- i) Espaços centrais e habitacionais consolidados;
- ii) Espaços de uso especial de equipamentos consolidados (correspondentes predominantemente a equipamentos de utilização coletiva, serviços públicos e instalações dos serviços de segurança existentes ou propostos, admitindo-se a existência de usos complementares nos termos do PDM);
- iii) Espaços de uso especial de infraestruturas estruturantes consolidados (constituem áreas ocupadas por instalações e serviços relativos a infraestruturas de redes de eletricidade);

b) com menor consolidação morfotipológica:

- i) Espaços centrais e habitacionais a consolidar;
- ii) Espaços de uso especial de equipamentos a consolidar (correspondem às áreas a afetar à instalação de equipamentos de utilização coletiva e atividades de interesse coletivo e serviços públicos);
- iii) Espaços verdes de proximidade a consolidar;
- iv) Espaços verdes de recreio e produção a consolidar (constituem elementos estruturantes do sistema de espaços coletivos, desempenhando importantes funções de controlo hídrico e de proteção ecológica, parque urbano e jardim);
- v) Espaços verdes de enquadramento urbano a consolidar (destinam-se à proteção física, visual e sonora das construções envolventes, à requalificação dos espaços confinantes aos canais viários e à requalificação de jardins, praças, largos e outros espaços de estadia e convívio urbano que, devido a condições topográficas ou de posicionamento no tecido urbano contribuem para a afirmação de uma identidade própria da área de intervenção do Plano).

A proposta de alteração preconiza em solo urbano o acolhimento do uso habitacional predominante, usos turísticos, comércio e serviços, indústria compatível, equipamentos, espaços verdes e infraestruturas

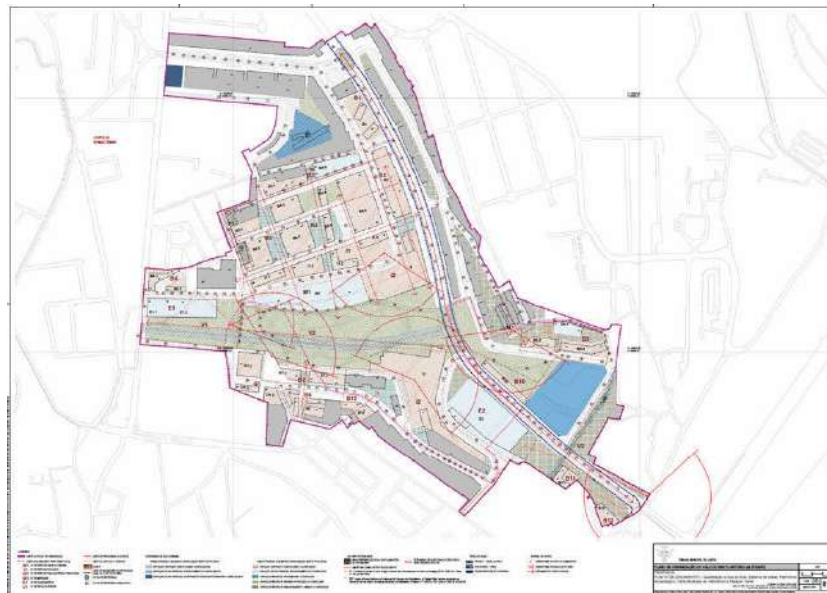
O conceito urbano do Plano é assegurado por **Unidades Territoriais (UT)** constituídas por uma ou várias **Zonas** tipomorfologicamente idênticas, que asseguram coerência à imagem urbana a implementar, cujos espaços estão sujeitos a índices, usos e regras urbanísticas (cf. Quadros dos Anexos I e II da proposta de regulamento).

As tipo-morfologias definidas na proposta Plano correspondem a:

- volumetrias em banda (designadas pelo prefixo “B” - B1 - B1.1; B2 - B2.1; B3 - B3.1; B4 - B4.1 a B4.5, B5 - B5.1 a B5.2; B6 - B6.1 a B6.2; B7 B7.1 a B7.2; B8 - B8.1; B9 - B9.1 a B9.3; B10 - B10.1; B11 - B11.1; B12 - B12.1; B13 - B13.1 - Anexo I) e ainda zonas B com equipamentos obrigatórios (B3 - B3.2; B9 - B9.4 - cf. Anexo II);
- em quarteirão (designadas pelo prefixo “Q” - Q1.1 a Q1.3 - Anexo I);
- a moradias (designadas pelo prefixo “M” - M1 - M1.1 - Anexo II) que correspondem a espaços comunitários ou de atividades científicas, “coliving” ou residências de estudantes que (cf. pág. 74 do relatório);
- e a edifícios isolados (designadas pelo prefixo “I” - I1 - I1.1 a I1.4; I2 - I2.1; I3 - I3.1).

São designados pelo prefixo “E” todos os Equipamentos que, pelo seu programa e implantação, não se coadunam com modelos prepositivos (Anexo II) (E1 - E1.1 a E1.2; E2 - E2.1) Os espaços verdes correspondem ao prefixo “V” (V1 a V3).

Para efeitos de execução do plano estão previstas as demolições identificados na *Planta de demolições* n.º 16.



#### CATEGORIAS DO SOLO URBANO:

##### SUBCATEGORIAS COM MAIOR CONSOLIDAÇÃO MORFOTIPOPOLÓGICA

- ESPAÇOS CENTRAIS E HABITACIONAIS CONSOLIDADOS
- ESPAÇOS DE USO ESPECIAL DE EQUIPAMENTOS CONSOLIDADOS
- ESPAÇOS DE USO ESPECIAL DE INFRAESTRUTURAS ESTRUTURANTES CONSOLIDADOS

##### SUBCATEGORIAS COM MENOR CONSOLIDAÇÃO MORFOTIPOPOLÓGICA

- ESPAÇOS CENTRAIS E HABITACIONAIS A CONSOLIDAR
- ESPAÇOS DE USO ESPECIAL DE EQUIPAMENTOS A CONSOLIDAR
- ESPAÇOS VERDES DE PROXIMIDADE A CONSOLIDAR
- ESPAÇOS VERDES DE RECREIO E PRODUÇÃO A CONSOLIDAR
- ESPAÇOS VERDES DE ENQUADRAMENTO URBANO A CONSOLIDAR

Fig. 4 - Planta de Zonamento I - Qualificação e Uso do Solo, Sistema de Vistas, Património Arqueológico, Carta Municipal de Património e Espaços Canal - 01.1

- As alterações são **regulamentares e gráficas** e são republicados o Regulamento, a Planta de zonamento e a Planta de Condicionantes.

A CM exibiu um conjunto de elementos, sem referir se se mantêm se se mantêm alguma das peças do Plano em vigor (veja-se comentários ao artigo 4.º adiante)

Em termos **regulamentares** são:

- alterados os artigos 4.º, 5.º, 7.º, 8.º, 10.º, 12.º, 14.º, 16.º, 17.º, 18.º, 19.º, 20.º, 21.º, 22.º, 23.º, 24.º, 25.º, 26.º, 27.º, 28.º, 29.º, 30.º, 33.º, 34.º, 35.º, 36.º, 37.º, 38.º, 39.º, 40.º, 41.º, 42.º, 43.º, 44.º e 48.º e as epígrafes da secção I do capítulo II do título IV, da secção I do capítulo III do título IV, do capítulo IV do título V,

- aditados os artigos 25.º-A, 25.º-B, 25.º-C, 30.º-A, 37.º-A, 38.º-A, 38.º-B, 41.º-A, 43.º-A, 43.º-B e 43.º-C e o capítulo III-A ao título V e capítulo II ao título VI,
- aditados os Anexos I a III,
- e revogadas as alíneas b), f) e g) do n.º 1 do artigo 8.º, a alínea c) do n.º 1 do artigo 10.º, a alínea c) do n.º 2 do artigo 14.º, os n.ºs 2 e 3 do artigo 21.º, o n.º 2 do artigo 22.º, a alínea c) do artigo 24.º, o n.º 4 do artigo 25.º, o artigo 27.º, a alínea b) do n.º 3 do artigo 28.º, o n.º 4 do artigo 38.º, as alíneas d), e), f), g) e h) do n.º 1 do artigo 39.º, o artigo 40.º e o artigo 44.º.

- São propostas **Áreas verdes** de dimensão relevante que desempenhem importantes funções de controlo hídrico e de proteção ecológica, nomeadamente um parque público aberto e polivalente, enquadrado por equipamentos com relevância ao nível do ensino e do desporto indutores de unificação dos vários bairros e comunidades que integram o PU, com prolongamento físico para o interior de tecidos confinantes a norte, sul e nascente, quer sob forma de eixos verdes arborizados e predominantemente pedonais, quer ainda através de logradouros verdes privativos.

- A proposta é acompanhada do estudo “*Avaliação do impacto de operações de reabilitação urbana na caminhabilidade do ambiente construído - Alteração ao Plano de Urbanização do Vale de Santo António*” elaborado por Lisboa Ocidental - Sociedade de Reabilitação Urbana (SRU) que analisa a potencial melhoria da **caminhabilidade** (“walkability”) de uma área da cidade de Lisboa - o Vale de Santo António. A análise recaiu em três pontos fundamentais: 1) a comparação da estrutura urbana proposta na alteração do PU em relação ao plano em vigor, no âmbito do conceito da “cidade dos 15 minutos”; 2) contributos metodológicos para a estruturação da rede pedonal em sede de PU, com incidência regulamentar e proposta de estrutura; 3) verificação da proposta de alteração do PU no âmbito do conceito de Urbanização Orientada para Peão (“Pedestrian Oriented Development”).

- A proposta é acompanhada do “*Estudo de Mobilidade para Proposta de Alteração do PU do Vale de Santo António*” de novembro/2019, segundo o qual o **estacionamento** em cerca de 3.000 projetados processa-se no interior dos lotes e parte destes (cerca de 1.800 lugares) em autossilos (1 a 6). Complementarmente, estima-se na via pública uma capacidade potencial máxima próxima dos 2.500 lugares de estacionamento, permitindo uma adaptação gradual às necessidades que se venham a colocar. Reforçam-se opções de mobilidade de maior sustentabilidade equacionando espaços - *Núcleos de Mobilidades* - onde poderão ser disponibilizados serviços de apoio que permitam reduzir as necessidades de deslocação da população residente.



Fig. 5 - Rede viária e estacionamento (autossilos)

Prevê-se o reperfilamento da via do Alto Varejão, da Av. Mouzinho de Albuquerque, da Rua do Barão de Monte Pedral e da Rua Matilde Rosa Araújo, o prolongamento da Rua Álvares Fagundes, da Rua Henrique Barrilaro Ruas e da Rua Particular à Rua Frei Manuel do Cenáculo e as seguintes vias: Rua projetada à Av. General Roçadas e Rua projetada à Calçada das Lajes (de acordo com o estipulado pelo Plano da Calçada das Lajes em vigor); e Rua Projetada à Rua Frei Manuel do Cenáculo.

Para definição da **Estrutura Ecológica** são considerados os Espaços Verdes definidos e regulamentados no título IV do regulamento e as Áreas integradas na estrutura verde resultantes de novas intervenções.

- A tabela seguinte (pág. 107 do relatório) sistematiza as **alterações aos parâmetros urbanísticos do PU em vigor**:

Parâmetros	Plano em vigor	Alteração	Variação
Área de construção (SP de novas volumetrias)	408 570 m <sup>2</sup>	282 450 m <sup>2</sup>	-126 120 m <sup>2</sup> (-31%)
Área de construção de equipamentos	16 420 m <sup>2</sup>	32 905 m <sup>2</sup>	+16 485 m <sup>2</sup> (+100%)
Área de terreno a ocupar por equipamentos	50 000 m <sup>2</sup>	56 629 m <sup>2</sup>	+6 629 m <sup>2</sup> (+13%)
Área de uso misto (Área de utilização mista - PU eficaz)	23 480 m <sup>2</sup>	36 600 m <sup>2</sup>	+13 120 m <sup>2</sup> (+56%)
N <sup>o</sup> de fogos de habitação propostos	3 523	2 407	-1 116 fogos (-32%)
Densidade	1.40 (estimado)	1.14	(-22%)
Espaços Verdes de Recreio e Produção (Área de Jardim Parque Urbano)	51 309 m <sup>2</sup>	66 259 m <sup>2</sup>	+14 950 m <sup>2</sup> (+29%)
Espaços Verdes de Enquadramento	64 027 m <sup>2</sup>	61 405 m <sup>2</sup>	-2 622 m <sup>2</sup> (-4%)
Espaços Verdes de Recreio + Espaços Verdes de Enquadramento	115 336 m <sup>2</sup>	127 664 m <sup>2</sup>	+12 328 m <sup>2</sup> (+11%)
Movimentos totais de terras	1 239 254 m <sup>3</sup>	848 336 m <sup>3</sup>	-390 918 m <sup>3</sup> (-32%)
Diferencial entre escavações e aterros	699 712 m <sup>3</sup>	63 700 m <sup>3</sup>	-606 012 m <sup>3</sup> (-90%)

Nota: alguns valores não são consentâneos com os da Ficha de dados estatísticos;

Não é exibido um quadro de valores globais.

Consultada a Ficha de dados estatísticos e a informação dispersa nas várias peças escritas e desenhadas permite a seguinte sistematização de informação (que carece de validação da CM):

### Quadro síntese global

#### Valores Globais (proposta de alteração)

	UNID	TOTAL	ÍNDICES	VALOR
Área total de intervenção - Solo urbano	ha (m2)	47,95ha ----- Área inserida em ARU = 17,53ha  Área afeta à Estrutura Ecológica = 8,88ha	-	-
Usos/atividades (previstos)	-	. Habitação (maioritária) . Equipamento / (residências para estudantes, co-living, ...) . Comércio/serviços . indústria compatível . turismo	-	-
Zonas (n.º e área)	m2	6 Unidades Territoriais subdivididas em Zonas / área	-	-

<p>Espaços Verdes públicos (EVP) e Equipamentos públicos de utilização coletiva (EqUC) (exist.+proposto) <sup>(3)</sup></p> <p>Comprimento das infraestruturas urbanas (km) e área (exist.+ proposta)</p>	<p>m2</p>	<p>EVP = 00 (exist) + 8,9 (prop)= 8,9ha<sup>(3)</sup></p> <p>EqUC = 4,8 (exist) + 2,4 (prop) = 7,2 ha<sup>(3)</sup></p> <p>Infraest. viárias = 5 + 2,7 = 7,7km Ciclovias = 0 + 7,7 = 7,7km</p> <p>-----</p> <p>Área (inf viárias + ciclovias) = 6,42 (exist) e 9,12 (prop)</p>	<p>-</p>	<p>-</p>
<p>Área máxima de implantação</p>	<p>m2</p>	<p><u>não define</u></p>	<p>índice de ocupação do solo (IOS) <sup>(1)</sup></p>	<p>0,4 – Espaços centrais e habit.</p> <p>0,5 – Espaços de uso especial (equip. e infraest.)</p> <p>-----</p> <p>IOS bruto = 0,4 <sup>(1)</sup></p>
<p>Área máxima de construção (ac.acs) (exis+prop)</p>	<p>m2</p>	<p>Superfície de pavimento (SP):</p> <p>. edif. existentes exist. a manter = (?)</p> <p>. novos edifícios (exclui equip.) = 282.450,00m2</p> <p>- edif. Equip.= 32.905,00m2</p>	<p>índice de utilização do solo (IUS)</p>	<p>1,7 – Espaços centrais e habit.</p> <p>0,6 – Espaços de uso especial (equip. e infraest.)</p> <p>-----</p> <p>IUS bruto = 1,1 <sup>(1)</sup></p>
<p>N.º máximo de pisos (ac.cs) (máx. e moda)</p> <p>-----</p>	<p>n.º</p>	<p><u>Pisos:</u></p> <p>18 p / 8p – Espaços centrais</p> <p>5 p / 2p – Espaços de uso especial (equip. e infraest.)</p>	<p>-</p>	<p>.</p>



Altura máxima da fachada		-----		
N.º máximo de caves	m	-----		
	n.º	Altura da fachada = (?) caves admitidas (sem n.º definido)		
Área de impermeabilização	m <sup>2</sup>	<b>Área de impermeabilização total = (?)</b>	índice de impermeabilizaç ão global	(?)
N.º máximo de fogos (máx.)	n.º	2.407 F novos (cf. quadro da pág. 107 do relatório) <sup>(2)</sup>	Densidade habitacional bruta (F/ha)	9 F/ha <sup>(2)</sup>
Unidades de alojamento (máx)	n.º	(?) – competência do TdP	-	-
Lugares de estacionamento	n.º	(no interior dos lotes- cf. capitação estabelecida no reg)  1.800 lugares em autossilos Na via pública 2.500 lugares de estacionamento	-	-

- (1) segundo o Programa de execução e o estudo e mobilidade a dimensão da operação contida na área de intervenção permitirá a edificação de aproximadamente **287.381m<sup>2</sup>** (71% - 203.220m<sup>2</sup> de superfície de pavimento (SP) destinada a habitação; 18% - 50.688m<sup>2</sup> de SP para comércio e 1% serviços com 3.968m<sup>2</sup>; para equipamentos estabelece cerca de 10% - 29.505m<sup>2</sup> (estes valores carecem de verificação de conformidade com as tabelas dos Anexos I e II do regulamento)); tem de ser explicitada a forma de cálculo – área de const. e área de ref.<sup>3</sup>/terreno)
- (2) qual o cálculo realizado? Qual o n.º de fogos existente? inclui as moradias M1?
- (3) estes valores não são consonantes com os indicados no quadro da pág. 107 do relatório

Relativamente aos parâmetros urbanísticos principais é **reduzida a área total de construção** e o **n.º de fogos** do plano em vigor, respetivamente, em 31% e 32%, para 282.450,00m<sup>2</sup> de área de construção e 2.407 fogos, e **aumentada a área afeta a espaços verdes** em 11% e a **equipamentos** em 100%.

- No “**Programa de Execução**” exibido prevê-se que a execução física do Plano ocorra no **prazo de 10 anos**.

Não é explicitado/indicado o sistema de execução a aplicar na maioria da área do PU. Na UOPG do Alto do Varejão que, segundo a proposta, corresponde desde já à delimitação de uma **Unidade de execução (UE)**, o sistema é o de cooperação

As ações de perequação compensatória a desenvolver na área de intervenção do PU utilizam mecanismos indiretos de repartição equitativa dos encargos com operações urbanísticas, constituídos pelas taxas municipais, nomeadamente a que incide sobre a realização, manutenção e reforço das infraestruturas urbanísticas, podendo ser utilizado outro critério fixado por unanimidade entre os proprietários das parcelas envolvidas na operação. Para a repartição de encargos e benefícios aplicam-se as áreas de cedência para espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva. Na realização de operações urbanísticas em parcelas localizadas na UOPG do Alto Varejão, aplicam-se os mecanismos de edificabilidade média, área de cedência média e repartição dos custos de urbanização, sem prejuízo do cumprimento dos mecanismos indiretos referidos. A edificabilidade média na UOPG do Alto do Varejão é de  $I_e=1,14$ .

- O valor total previsto para o **investimento** estará compreendido entre os 753M€ e os 859M€. Não estão incluídos os custos dos terrenos necessários para a sua promoção, nem os custos com a eventual exploração do edificado, uma vez que também não são avaliadas as suas receitas. Vd. quadro resumo do programa de execução:

Ações	Valor sem IVA	Valor com IVA a (6% Empreitadas)	Valor com IVA a (23% Empreitadas)
Instrumentos de transformação fundiária	1 062 507 €	1 306 884 €*	1 306 884 €*
Obras de urbanização	58 879 870 €	63 013 604 €	71 272 240 €
Equipamentos sociais	48 516 960 €	52 609 505 €	59 675 861 €
Edificado	590 858 455 €	636 201 484 €	726 666 724 €
▪ Edifícios	484 943 961 €	522 149 498 €	596 481 072 €
▪ Autosilos	55 588 995 €	59 853 856 €	68 374 464 €
▪ Custos com meios de financiamento**	50 325 499 €	54 198 131 €	61 811 188 €
<b>Total</b>	<b>699 317 792 €</b>	<b>753 131 477 €</b>	<b>858 921 709 €</b>

Quadro Resumo do Investimento

\* os custos com a elaboração dos instrumentos de transformação fundiária estão sujeitos a taxa de IVA a 23%

\*\* valores estimados à data de abril de 2023.

A transformação fundiária, preparação do terreno e a sua urbanização, previamente às ações de edificação, são condição para a sua concretização. Segundo o Relatório a alteração proposta resulta na diminuição em 54% do volume de escavações, e em 91% do diferencial entre escavações e aterros - passando o território a resolver a esmagadora maioria dos movimentos de terras - traduzindo-se a modelação de terreno proposta na minoração de custos de obras de urbanização

## 1. Cumprimento das Normas Legais e Regulamentares

### 1.1. Avaliação Ambiental (a CM não qualifica para AA)

#### – Enquadramento legal

Regime Jurídico da Avaliação Ambiental de Planos e Programas (RJAAPP), publicado pelo D.L. n.º 232/2007, de 15/06, na sua atual redação

Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), publicado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14/05, na sua atual redação

#### – Entendimentos e fundamentos da CM

Decorre da Deliberação n.º 208/CM/2023, sob Proposta n.º 208/2023 Subscrita pela Vereadora Joana Almeida, publicitada em 09/06 no 2.º Suplemento ao Boletim Municipal n.º 1529, a **não qualificação da alteração do Plano para efeitos de Avaliação Ambiental**, tendo a autarquia ponderado a sua eventual necessidade com base nos critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua redação atual, concluído que a alteração ao PU não é suscetível de ter efeitos significativos no ambiente adicionais decorrentes desta alteração.

Conclui ser dispensável por entender que a alteração consiste na adequação do conteúdo documental e material sem que haja agravamento da capacidade de carga ambiental, pois não se pressupõe a alteração do modelo territorial/estratégico, pelo que não deverá ser suscetível de gerar impactes significativos no ambiente.

A CM elaborou um documento autónomo de verificação do enquadramento em AAE e preencheu/exibiu o “*Formulário para verificação da aplicabilidade da AAE*” da APA (anexo à Proposta). Considera a CM que a alteração:

- não entra em contradição com orientações mais gerais estabelecidas em outros diplomas legais, no que respeita à localização, natureza, dimensão e condições de funcionamento ou afetação de recursos;
- as considerações e avaliações ambientais ponderadas e refletidas na elaboração do plano em vigor irão ser contempladas na proposta de alteração do plano;

Considera ainda que a AA do PU aprovado em 2012 foi efetuada de acordo com as características do plano e os efeitos no ambiente aplicáveis, sendo que, através dos objetivos da proposta de alteração ao plano não se prevê a ocorrência de impactes significativos adicionais no ambiente. Considera que também não se apresentam como significativos a ocorrência de riscos adicionais para o ambiente ou para a saúde humana resultantes da proposta de alteração do Plano, embora venham a ser atualizados e introduzidos estudos que permitirão aferir os efeitos no ambiente decorrentes da implementação da alteração face à nova realidade do local e ao desenvolvimento de novos diplomas legais e instrumentos estratégicos.

28

Especificamente em relação ao ruído, a CML refere “*Relativamente ao descritor do ruído, e no caso de as intervenções virem a agravar os valores regulamentares, estas serão devidamente ponderadas através da execução das medidas de minimização propostas em estudo acústico atualizado*”.

### – Avaliação setorial dos fatores/critérios de Não Sujeição

Determina uma alteração significativa na estratégia do PDM? N (vd. observações infra)

Determina a transformação da Classificação e/ou da qualificação do solo, considerando efeitos cumulativos com o critério seguinte? N

Intensifica ou determina efeitos ambientais significativos nos domínios da energia, solo, ar (atmosfera e ruído), água (recursos hídricos) recursos minerais, património, biodiversidade, mobilidade e uso do espaço físico disponível, nomeadamente, quando de lugar à ocorrência de efeitos cumulativos? N

Afeta de modo direto ou indireto áreas sensíveis (definidas nos termos do DL n.º 151-B/2013 de 31 de outubro, na sua atual redação; Diretiva Habitats - DL n.º 38/2021 de 31 de maio) ou abrangidas por condicionantes legais (incluindo a área de implantação ou o funcionamento), considerando também os efeitos cumulativos com o critério anterior? N

Contempla projeto(s) sujeito(s) a procedimento de AIA/AInca? (?) Esse(s) projeto(s) esgota(m) o plano? (?)

Outros Critérios (especificar/justificar sinteticamente) - (-)

### – Apreciação conclusiva à luz dos critérios legais e técnicos

- Foi desenvolvido procedimento de AA no âmbito da **elaboração do PU com emissão da Declaração Ambiental (DA) em 20/07/2023**.

A CCDRLVT recebeu há 1 semana a Declaração Ambiental emitida pela CM, com aprovação de julho/2023, que conforme previsto no regime legal aplicável (RJAAPP) tem de ser remetida à APA e restantes ERAE.

Em 2017 quando da primeira deliberação de abertura do procedimento de alteração do PU foi aprovada a sua não qualificação para efeitos de AA, em contradição com o que tinha sido aprovado e desenvolvimento no PU originário, sem qualquer consulta (facultativa) à CCDRLVT nos termos do n.º 2 do artigo 120.º do RJIGT conjugado com o n.º 3 do RJAAPP.

O princípio constante do RJIGT é o de que todos os PP estão sujeitos a Avaliação Ambiental (AA), apenas podendo ser dispensados deste procedimento aqueles que incidam sobre pequenas áreas a nível local e não sejam suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente. A AA dos planos é obrigatória quando estes enquadrem projetos suscetíveis de vir a produzir impactes ambientais significativos.

Nos termos do RJIGT a AA das alterações aos planos territoriais é regulada pelo artigo 120.º, segundo o qual a qualificação compete à entidade responsável pela elaboração do plano de acordo com os critérios estabelecidos no anexo do RJAAPP, neste caso, à CM de Lisboa que decidiu pela não sujeição da alteração a procedimento de AA.

No âmbito do ruído, a fundamentação apresentada pela CM não atende ao disposto no n.º 1 do artigo 7.º do RGR, que obriga a que as alterações aos PU sejam apoiadas em mapas de ruído. Contudo, desde que seja dado cumprimento ao referido no ponto 3.5. do presente parecer, a necessidade de avaliação dos efeitos do PU no Ambiente Sonoro não deverá, por si só, motivar a elaboração de um Relatório Ambiental. Salienta-se que o parecer emitido pela CCDRLVT relativamente ao Ambiente Sonoro, na fase de elaboração do plano, foi considerado “Inconclusivo”.

Atentos os princípios e objetivos estabelecidos no RJAAPP não se encontra enquadramento para este procedimento ser, excepcionalmente, não qualificado.

Acresce o antecedente que coloca em evidência/reforça esse entendimento legal/técnico, a que juntamos o facto de que este procedimento de alteração configura um “novo” PU na medida em que o atual não teve qualquer execução e a proposta é uma reformulação integral do mesmo.



28

Deve a CM de Lisboa ponderar/rever esta decisão e, eventualmente, aproveitar o procedimento de AA do PU em vigor para, com o adequado enquadramento formal e de metodologia/conteúdo, o estender e aplicar à proposta de alteração em curso e elaborar/apresentar o Relatório Ambiental ajustado às circunstâncias/situação.

## 1.2. Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território (RJIGT)

### – Enquadramento legal

É da competência da CM a definição da área de intervenção do plano e dos respetivos Termos de Referência e a promoção/desenvolvimento de todas as formalidades

- **Regimes legais aplicáveis**

**Lei de bases gerais da política dos solos, de ordenamento do território e de urbanismo (LBGPPSOTU)** - publicada pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, alterada pela Lei n.º 74/2017, de 16 de agosto, sujeita a suspensão de prazos pelo D.L. n.º 20/2020, de 1 de maio e alterada pelo D.L. n.º 3/2021, de 7 de janeiro

**Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT)** - publicado pelo D.L. n.º 80/2015, de 14 de maio, prazos suspensos pelo D.L. n.º 20/2020, de 1 de maio, alterado pelo D.L. n.º 81/2020, de 2 de outubro, pelo D.L. n.º 25/2021, de 29 de março e pelo D.L. n.º 45/2022, de 8 de julho

**Classificação e qualificação do solo** - Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto

O PU abrange **Solo urbano** (perímetro urbano) do Plano Diretor Municipal de Lisboa (PDM) e do PU em vigor, cf. prevê o n.º 2 do artigo 98.º do RJIGT.

Segundo o Relatório a necessidade de proceder à alteração do plano decorre da “(...) *evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais subjacentes e que fundamentam as opções definidas no programa ou no plano*” conforme definido no alínea a), n.º 2, do artigo 115.º do RJIGT com o enquadramento legal conferido pelas alíneas a), c) e d) do artigo 188.º do mesmo diploma:

- a) assegurar a concretização dos fins do plano, tendo ao nível da execução como dos objetivos a médio e longo prazo;
- c) corrigir distorções de oferta no mercado imobiliário
- d) garantir a oferta de terrenos e lotes destinados a edificações, com rendas ou a custos controlados)

Sobre o enquadramento no artigo 188.º de epígrafe “*Propostas de alteração decorrentes da avaliação dos planos municipais e intermunicipais*”, verifica-se que não foi realizada uma efetiva avaliação da (não)execução da disciplina consagrada no Plano em vigor, suportada na monitorização dos indicadores qualitativos e quantitativos nele previstos. Acresce a esta lacuna a ausência de demonstração da avaliação e controlo/monitorização prevista no artigo 11.º do RJAAPP (vd. comentários no ponto específico da AA).

Neste sentido, atento o tempo decorrido, o âmbito e o alcance da alteração proposta e sem prejuízo das competências próprias da CM, ficam-nos reservas sobre a adequabilidade de desenvolver o procedimento de alteração em vez do de revisão.

O RJIGT não especifica os elementos (peças escritas e desenhadas) que devem instruir as **alterações aos Planos**. Segundo o n.º 1 do artigo 119.º as alterações aos planos territoriais seguem, com as devidas adaptações, os procedimentos previstos no regime para a sua elaboração, aprovação, ratificação e publicação.

Assim, o conteúdo documental e material deve ser adaptado ao tipo e às características da alteração do Plano, com referência ao artigo 100.º (conteúdo documental) e artigo 99.º (conteúdo material) do RJIGT.

A **alteração** incide sobre o regulamento (a republicar) e sobre as peças publicada (Planta de Zonamento e Planta de Condicionantes a republicar).

- **Conteúdo Documental** - n.ºs 1, 2, 3 e 5 do artigo 100.º do RJIGT

28

O **conteúdo documental** das alterações aos Planos é adaptado ao tipo e às características da alteração com referência ao artigo 100.º RJIGT. O conteúdo documental é adaptado ao conteúdo material, cf. dispõe o n.º 5 do mesmo artigo.

Atento o disposto nos n.ºs 1, 2, 3 e 5 do artigo 100º do RJIGT:

- 1) Elementos constituintes (n.º 1) - A proposta contém o Regulamento, a Planta de Zonamento (desdobrada em 3) e a Planta de Condicionantes (cf. alíneas a), b) e c)). Vd. comentários adiante sobre o conteúdo material.
- 2) Elementos de acompanhamento (n.º 2 e 3) - A proposta integra um Relatório (alínea a)) e a fundamentação da não qualificação do plano para AA (vd. comentários no ponto específico do parecer).

Integra um documento único que correspondente ao Programa de Execução e financiamento e que devem ser autonomizados (cf. alíneas c), e e) do n.º 2) e revistos nos termos indicados adiante. São definidos os mecanismos de repartição equitativa dos benefícios e encargos com operações urbanísticas na área de intervenção do Plano (alínea d) do n.º 2)

Integra a planta de enquadramento, a planta da situação existente e uma planta com identificação/delimitação dos compromissos assumidos pela CM na área do Plano (acompanhada de um quadro descritivo - pág. 13 e 14 do relatório) (cf. alínea c) do n.º 3). Integra as plantas de identificação do traçado das infraestruturas (alínea d) do n.º 3)

A Ficha de dados estatísticos é exibida (alínea g) do n.º 3), mas possui dados que carecem de verificação e eventual correção (ex. n.º máximo de pisos 18 e não 14 como indicado).

A proposta não está acompanhada de mapa de ruído, pelo que, em termos instrutórios, encontra-se em desconformidade com o RGR (n.º 1 do artigo 7.º) e o RJIGT (artigo 100.º, n.º 3, alínea e)). (vd. parecer adiante)

- 3) Indicadores (n.º 5) - Nada é referido sobre a avaliação e a definição de indicadores de monitorização.

- **Conteúdo Material** - artigo 99.º do RJIGT

O **conteúdo material** das alterações aos Planos tem de ser o adequado ao respetivo objeto e âmbito.

Atento o âmbito e o alcance das alterações, entende-se que a proposta tem de respeitar o conteúdo material do artigo 99.º RJIGT.

Define e caracteriza a área, define rede viária estruturante, localização de espaços verdes e equipamentos, a estrutura ecológica, definição do zonamento e respetivas funções, distribuição das redes, indicadores e parâmetros aplicáveis às categorias e subcategorias de espaço, e a delimitação de (uma) UOPG/UE, redistribuição de benefícios e encargos. Carece de reformulação/elaboração de um programa de execução e um plano de financiamento e sustentabilidade económica (cf. comentários adiante).

Verificados os elementos da proposta, identificamos várias situações que carecem de esclarecimento e/ou de ser melhoradas por forma a dar cumprimento ao RJIGT:

- **Relatório**

O Relatório justificativo da proposta apresenta um capítulo de análise e diagnóstico e enquadra os objetivos da alteração. Aborda os âmbitos/matérias com interesse face ao enquadramento da alteração, sem prejuízo dos pareceres especializados de outras entidades atentas as suas competências específicas. Contudo, não desenvolve nem aborda as circunstâncias que levam a que o território em presença não tenha tido qualquer intervenção/ação para execução da proposta em vigor.

Integra um elemento (*Planta n.º 17 - Qualificação ALT*) que identifica de **A a N as alterações** pretendidas ao zonamento do PU em vigor. Não obstante, o subcapítulo 2.3 não enquadra devidamente a proposta de alteração nas diretrizes do PROTAML. De igual modo, o desenho 17 e o subcapítulo 2.5 do Relatório dispõem sobre o enquadramento no PDM, contudo, remetem para as categorias/subcategorias de espaço da anterior versão deste IGT e não da versão em vigor (vd. análise adiante sobre a conformidade com o PDM).

28

Carece de demonstração completa, precisa e fundamentada a (des)conformidade com o PDM e demais disposições legais aplicáveis, para efeitos do artigo 25.º do RJIGT.

Não aborda a monitorização nem apresenta indicadores para a avaliação (cf. referido atrás). Note-se que o PU em vigor foi objeto de AAE, produção de Relatório Ambiental e emissão de Declaração Ambiental em 2023, e a proposta integra agora um documento de avaliação ambiental da proposta que tem de ser considerados, não sendo feita qualquer referência se os indicadores de monitorização de desenvolvimento e o seu contributo para o alcance dos objetivos ambientais e de sustentabilidade preconizados servem a avaliação prevista no n.º 5 do artigo 100.º do RJIGT. (vd apreciação atrás sobre a não qualificação de AA).

Os valores indicados no quadro da pág. 107 do relatório não estão articulados nem são consonantes com os indicados na Ficha de dados estatísticos.

Relativamente aos Autossilos previstos, explicitar o tipo de estrutura que está em causa (enterrados semienterrados, outros?)

**Rever, corrigir e completar** nos termos expostos nos vários pontos da informação.

- **Planta de Condicionantes**

Nos termos da alínea c) do n.º 1 do artigo 100.º do RJIGT a Planta de Condicionantes do Plano de Urbanização identifica as servidões administrativas e as restrições de utilidade pública (SARUP) em vigor na área de intervenção.

**Compete às entidades** com responsabilidades legais e setoriais específicas verificar se as SARUP estão corretamente identificadas/delimitadas na planta e se as propostas de uso e ocupação do solo respeitam os respetivos regimes legais aplicáveis.

- **Planta de Zonamento**

Nos termos do RJIGT, a Planta de Implantação do Plano de Urbanização representa a estrutura territorial e o regime de usos do solo da área a que respeita.

A Planta de Zonamento do **Plano em vigor** é desdobrada em duas peças desenhadas, propondo-se agora o **desdobramento** em três peças: Planta de Zoneamento I - Qualificação e uso do Solo (01.1), Planta de Zonamento II - Quotidiano e mobilidade (01.2) e Planta de Zonamento III - Condicionantes de infraestruturas (01.3)

Como nota prévia para **ponderação da CM**, as Plantas da proposta (a publicar) apresentam um considerável grau de detalhe e desenvolvimento que pode não ser o mais adequado à figura de PU. A manter-se esse grau de detalhe estas têm de ser claras e inequívocas quanto à informação (vinculativa) e ao quadro de referência das intervenções propostas, sempre em leitura direta e articulada com o Regulamento.

A Planta de zonamento 01.1 integra, em conjunto com o regulamento, a classificação e a qualificação do solo nos termos do RJIGT e do D.R. n.º 15/2015.

**Rever a planta** no sentido de colmatar as seguintes situações:

- Existem áreas em branco que terão de ser identificadas em legenda e na planta.
- Nalguns espaços centrais e habitacionais consolidados é indicado o n.º de pisos do edificado e noutros não.
- Não são identificadas algumas zonas (ex. E1.1 e E1.2) e noutras o n.º de pisos não corresponde ao n.º máximo indicado nos quadros dos Anexos I e II do regulamento (ex. B1- 10p ou 12p?)

(Dependendo das alterações que venham as ser introduzidas na proposta, as plantas/peças desenhadas têm de ser alteradas em conformidade).

- **Programa de execução e o Plano de financiamento e fundamentação da sua sustentabilidade económica e financeira**

Nos termos das alíneas c) e e) do n.º 2 e artigo 100.º do RJIGT o Programa de execução e o Plano de financiamento e fundamentação da sua sustentabilidade económica e financeira **são documentos autónomos**.

O “Plano de Financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira” tem de ter o conteúdo adequado e integrar a avaliação sobre as condições de mercado (ex: público-alvo) e de absorção dos produtos

28

imobiliários (habitação, comércio serviços, turismo...) e a demonstração da capacidade financeira do município e/ou de outros agentes envolvidos na execução das ações previstas.

Neste particular, atente-se na Deliberação de Câmara n.º 208/CM/2023, sob Proposta n.º 208/2023:

*d) Após aprovação pela CCDD-LVT, integrar no Programa de Execução, nos termos da alínea c) do n.º 2 do artigo 100.º do RJIGT, a promoção faseada da edificação prevista, inerente à capacidade do património imobiliário municipal correspondente a 94 % da área de intervenção, capaz de ampliar a oferta municipal de habitação, adequada a responder às necessidades apuradas nas candidaturas de acesso a habitação municipal, em articulação com a Carta Municipal de Habitação;*

*e) Após aprovação pela CCDD-LVT, elaborar, nos termos da alínea e) do n.º 2 do artigo 100.º do RJIGT, o Plano de Financiamento, identificando o faseamento da cativação dos recursos financeiros e meios adequados aos encargos de urbanização e da edificação preconizada;*

*f) Da elaboração referida no ponto anterior, tomar em consideração as consequências para os instrumentos financeiros do Município e das empresas municipais eventualmente envolvidas, nos termos do n.º 5 do artigo 56.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio*

Não é indicado o faseamento das ações conforme a sua tipologia e prioridade, nem os momentos de articulação com os investimentos necessários ao longo dos **10 anos de implementação da proposta**.

Sem prejuízo das competências específicas do município, importa estar ciente que esta é uma **matéria legal crucial ao desenvolvimento e à execução/implementação da proposta** que tem de ser desde já ponderada/tratada e aprofundada/definida nos documentos da proposta (tempos, faseamento, financiamento - valores, fontes e executantes envolvidos), cf. previsto no RJIGT (conteúdo material e documental e disposições relativas ao regime económico e financeiro).

Deste modo, verifica-se que não está definido o quadro de programação temporal que acautela a execução e o financiamento das ações preconizadas.

- **Regulamento**

O Regulamento é integralmente **repblicado** e inclui em Anexo o *Desenho 17 - Alterações à Qualificação do Espaço Urbano do PDM em vigor* e três Quadros.

### **Do regulamento**

As alterações ao regulamento, sendo relativas à sua sistematização (aditamento de Capítulos e alterações de epígrafe em Capítulos e Secções) pautam-se, também, pela intervenção ao nível da redação em vários normativos, pela inclusão/aditamento de alguns outros artigos e anexos ao regulamento, e ainda pela revogação de disposições várias.

Uma alteração assim, densa, justifica o oferecimento do regulamento do plano, em republicação, o que aconteceu.

Depois de lido e analisado o teor do regulamento na versão resultante das alterações agora propostas, somos a oferecer em termos jurídicos a nossa concordância quanto aos seus termos.

### **Do seu articulado**

. Não obstante as alterações ao regulamento do PU sejam apenas parciais, incidem sobre um grande n.º de artigos alguns com remissão para o PDM (também ele recentemente alterado) e para articulado já revogado/alterado (referências desatualizadas).

A CM tem de rever o conteúdo do novo regulamento articulando a designação das categorias/subcategorias de espaço propostas às do PDM e PU em vigor e atentos os diplomas legais aplicáveis (RJIGT e DR 15/2015).

. A manter-se a não foi sujeição a procedimento de AA nos termos do RJAAPP, a alínea b) do n.º 2 do artigo 4 não deve referir-se a Relatório Ambiental (nem a RNT que não foi exibido), mas antes ao documento de fundamentação da decisão de isenção de AA e, eventualmente, ao documento de avaliação ambiental exibido (anexo ao Relatório).

A questão da instrução do processo e o facto de estarmos perante alterações parciais, gera uma série de equívocos na leitura do articulado do regulamento, incluindo no que respeita aos documentos que compõem a versão final do Plano. A CM tem de rever esta situação.

. Atender aos comentários no ponto específico deste parecer sobre o RGR.

28

- . O desenho 17 a publicar carece de correções (cf. exposto no parecer).
- . As SARUP identificadas no artigo 4.º e na Planta de Condicionantes carecem de confirmação das entidades competentes
- . Sobre o n.º 2 do artigo 14.º as subcategorias de espaço têm de estar referenciadas às respetivas categorias de espaço (p/ex. categoria “Espaços centrais e habitacionais” integra as subcategorias “Espaços centrais e habitacionais consolidados” e “Espaços centrais e habitacionais a consolidar”).
- . Sobre o artigo 21.º rever e corrigir em conformidade a denominação da categoria “espaços consolidados centrais e residenciais” inexistentes no PDM em vigor.
- . O artigo 22.º tem de explicitar a que usos se refere porquanto o artigo 54.º do RPDM apenas regula a ocupação e edificabilidade mas não ao tipo de usos a que se refere.
- . Rever redação do n.º 3 do artigo 25.º (“...*resulta da aplicação das operações urbanísticas...*”)
- . Sobre o n.º 3 do artigo 29.º questiona-se a possibilidade de execução faseada de intervenções no parque verde urbano sem que tal afete o faseamento do modelo urbano proposto. O Plano tem de ser claro sobre o faseamento das várias intervenções. O faseamento no parque urbano toma especial importância quando articulado com a execução das restantes intervenções na área do plano (vd. comentários ao programa de execução).
- . Sobre o n.º 2 do artigo 29.º e quando não é possível a inclusão de bacias de retenção?
- . O artigo 48.º remete para a Secção IV do Título III do Regulamento do PDM que não respeitam a altura da fachada nem a profundidade da empena.
- . Como nota final, os Identificadores das imagens e respetivos endereços do sítio do SNIT têm de corresponder aos acessos às três Plantas de Zonamento, à Planta de Condicionantes e ao Desenho n.º 17 - Alterações à Qualificação do Espaço

### 1.3. Regimes Jurídicos Específicos (verificar/apreciar)

- Decreto regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro

O Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, fixa os **conceitos técnicos/definições** no domínio do ordenamento do território e urbanismo a aplicar nos planos.

Segundo o artigo 7.º do Regulamento o vocabulário urbanístico utilizado é o do Regulamento do PDM, do RJUE, do DR n.º 5/2019, de 27 de setembro, no RMUE de Lisboa e, ainda, outros que elenca e define.

Importa acautelar que os referidos dispositivos legais não contenham conceitos/definições iguais com conteúdo distinto. A acontecer, o regulamento tem de ser claro sobre o que aplicar ao Plano.

Os conceitos do DR n.º 5/2019 são de utilização obrigatória nos IGT não sendo admissíveis diferentes conteúdos e finalidades para o mesmo conceito (ex. altura da fachada).

Não se percebe a necessidade de o regulamento incluir definições iguais às do DR n.º 5/2019 (ex. cota de soleira, logradouro, ...).

Sobre a UOPG do Alto do Varejão, tem de atender-se ao conceito de UOPG fixado na Ficha n.º I-66 do D.R. n.º 5/2019: “*Uma unidade operativa de planeamento e gestão é uma porção contínua de território, delimitada em plano diretor intermunicipal ou municipal, ou plano de urbanização para efeitos de programação da execução do plano ou da realização de operações urbanísticas.*”... “*A delimitação das unidades operativas de planeamento e gestão deve ser acompanhada do estabelecimento dos respetivos objetivos bem como dos termos de referência para a elaboração de planos de urbanização, planos de pormenor ou para a realização de operações urbanísticas, consoante o caso. O plano diretor intermunicipal ou municipal deve ainda estabelecer os indicadores e parâmetros de natureza supletiva, aplicáveis nas áreas a sujeitar a plano de urbanização ou de pormenor durante a ausência destes. As unidades operativas de planeamento e gestão são referidas no programa de execução do plano, com remissão expressa para os objetivos e os termos de referência acima mencionados.*”

Nestes termos, os objetivos e os termos de referência para a realização das operações urbanísticas têm de ser estabelecidos não só no relatório, mas também no regulamento.

- Decreto regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto

### Generalidades

A proposta de alteração do Plano prevê o acolhimento de habitação, turismo, residências para estudantes (coliving e outras formas de “habitar”), comércio e serviços, infraestruturas e espaços verdes em área classificada como *Solo Urbano*, nas categorias/subcategorias previstas na Lei de bases, no RJIGT e no DR n.º 15/2015.

A classificação e qualificação dos solo do **PDM de Lisboa e do PU em vigor reportam já ao atual RJIGT.**

Não nos debruçamos sobre a adequação do PDM pela CM da classificação e qualificação do solo do RJIGT cujo procedimento correu os seus trâmites legais no município no âmbito do artigo 1999.º do RJIGT,

Estamos perante uma área inserida em contexto e modelo de organização urbano abrangente ao território mais alargado, em aglomerados de edifícios com população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação, com posicionamento face às infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, onde se integra o sistema de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, bem como a garantia do seu reforço no horizonte do plano.

Sobre a qualificação do solo sublinhamos a necessidade de explicitar o enquadramento do uso habitacional associados à UT M1 - Moradias no Parque UT (espaços comunitários - ou de atividades científicas, de habitação “coliving”, ou de residências estudantes) em área qualificada como espaço de equipamento, atento, nomeadamente, a definição/conceitos estabelecidos no regulamento do PDM. Entende-se ainda que a proposta deveria ser suportada numa avaliação efetiva dos efeitos da permanência (duradoura ainda que temporária) de mais população residente no território em presença e que não foi considerada na quantificação do n.º de fogos.

Importa atender que nos termos do DL n.º 14/2022, de 13 de janeiro, que estabelece o regime aplicável em matéria de instalação e funcionamento de alojamentos para estudantes do ensino superior, a localização das residências deve proporcionar “*o acesso fácil dos residentes às instituições do ensino superior aos equipamentos de saúde, cultura, desporto, comércio e lazer, e, ainda, aos pontos nodais e interfaces de transportes públicos.*”. **Naturalmente, a verificação do cumprimento dos requisitos exigidos à instalação e funcionamento das residências para estudantes e a articulação com o Plano Nacional de Alojamento para o Ensino superior é da competência da CM e de outras entidades/instituições.**

Sobre a qualificação dos Espaços de uso especial de equipamento, a proposta tem de explicitar se se trata de áreas de **reserva de solo** para a execução de equipamentos nos termos e para os efeitos previstos no **artigo 154.º do RJIGT**, tendo especial atenção ao regime de caducidade aí previsto e eventual necessidade de estabelecimento de regimes de usos do solo supletivos.

### Estrutura ecológica

(ver apreciação adiante sobre EE e conformidade com o artigo 13.º do DR 15/2015)

- Decreto-Lei n.º 193/95, de 28 de julho, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 130/2019, de 30 de agosto - Produção cartográfica no território nacional

Compete à DGT verificar o cumprimento dos dispositivos legais aplicáveis à produção de Cartografia e à representação gráfica.

- Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto - Acesso de pessoas com mobilidade condicionada

Não é feita referência ao cumprimento das normas técnicas destinadas a permitir a acessibilidade das pessoas com mobilidade condicionada, nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, na redação atual.

- Dimensionamento e captação para espaços verdes/espaço público, equipamentos e estacionamento



28

O Plano prevê áreas a afetar a Espaços verdes de utilização coletiva (EVUC) e equipamentos e áreas de estacionamento interior e exterior.

O Plano estabelece a capitação de estacionamento por usos/funções.

(vd. apreciação/verificação de conformidade adiante no capítulo de conformidade com o PDM)

#### 1.4. Servidões e Restrições de Utilidade Pública (verificar/apreciar)

##### – Reserva Agrícola Nacional (RAN) - DRAPLVT

A área de intervenção não abrange solos da **Reserva Agrícola Nacional (RAN)** - cf. Planta de Condicionante do PDM em vigor e do PU em vigor.

##### – Reserva Ecológica Nacional (REN) - CCDRLVT

Na área de intervenção do Plano não estão em causa áreas da **Reserva Ecológica Nacional (REN)**, cf. carta da REN publicada pela Portaria n.º 273/2011, de 23/09, alterada pelo Aviso n.º 10710/2019, de 28/06 e pela Declaração de retificação n.º 824/2019, de 23/10.

##### – Servidões de Utilidade Pública - entidades

Sobre a área de intervenção do PU impendem **condicionantes à ocupação e transformação do uso do solo**, cuja competência na verificação do cumprimento legal recai sobre várias entidades.

Impendem sobre a área do plano as seguintes servidões/condicionantes ao uso e ocupação o solo, da competência de várias entidades:

- Servidão do domínio hídrico (**APA/ARHTO**)
- Servidão relativa ao canal do Alviela (subsistemas de infraestruturas de abast. de água) (**AdTA/EPAL**)
- Servidão e zona de proteção de Instalação Militar (**DGRDN**)
- Servidão elétrica (**E-redes**)
- Servidão relativa ao Aeroporto Humberto Delgado (**ANAC**)
- Zona de proteção de imóveis e ZEP (**DGPC**)

Nas áreas abrangidas por servidões de utilidade pública aplicam-se os respetivos regimes jurídicos em vigor, que prevalecem sobre o regime de uso do solo do PDM.

Para além das entidades indicadas e atentos os objetivos da alteração e as características da área e sua envolvente, identificam-se outras **em âmbitos de competência específicos**, designadamente, o **Turismo de Portugal** (uso turístico), o **LNEG** (tipo/características do solo), a **DGPC** (património e arqueologia), a **IP** (proximidade a CF), a **Lisboagás** (rede de distribuição de gás), a **E-redes** (abastecimento elétrico), a **ANEPC** (riscos), a **ARSLVT** (saúde pública) e a **AdTA** (saneamento de águas residuais).

#### 1.5. Regulamento Geral do Ruído

##### – Dispositivos legais

- **Regulamento Geral do Ruído (RGR)** - aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, retificado pela Declaração de Retificação n.º 18/2007, de 16 de março, e alterado pelo Decreto-Lei n.º 278/2007, de 1 de agosto.
- **Regime de Avaliação e Gestão do Ruído Ambiente (RAGRA)** - Decreto-Lei n.º 146/2006, de 31 de julho, retificado pela Declaração de Retificação n.º 57/2006, de 31 de agosto, e alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 136-A/2019, de 6 de setembro, que transpõe para a ordem jurídica interna a Diretiva n.º 2002/49/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 25 de junho, relativa à avaliação e gestão do ruído ambiente.
- **“Diretrizes para Elaboração de Mapas de Ruído - Método CNOSSOS-EU - versão 1”** (Agência Portuguesa do Ambiente, agosto 2022), disponível em [www.apambiente.pt](http://www.apambiente.pt).

##### – Elementos/peças instrutórias

##### Classificação de zonas

28

O PU inclui a classificação de zonas nos elementos que constituem o plano (artigo 33.º do Regulamento). A área de intervenção é integralmente classificada como zona mista.

A proposta de alteração ao PU mantém esta disposição.

#### Estudo Acústico

O artigo 4.º do Regulamento do PU, referente à composição do plano, não contempla o Mapa de Ruído como elemento de acompanhamento.

A proposta de alteração ao PU mantém esta disposição, não se encontrando, do mesmo modo, acompanhada de Mapa de Ruído.

#### **– Apreciação conclusiva sobre o conteúdo documental e material, indicando correções/complementos**

A proposta de alteração ao PU dá cumprimento ao disposto no n.º 2 do artigo 6º do RGR, definindo que a área de intervenção é classificada como zona mista (cf. artigo 33.º, n.º 1, do Regulamento).

A proposta não está acompanhada de mapa de ruído, pelo que, em termos instrutórios, encontra-se em desconformidade com o RGR (n.º 1 do artigo 7.º) e o RJIGT (artigo 100.º, n.º 3, alínea e)).

A única menção da proposta à componente acústica do ambiente consta do Relatório (datado de maio de 2019), que descreve a situação acústica “atual” com base no “*Mapa de Ruído municipal disponível*” [o mapa não foi identificado nem foram apresentados extratos do mesmo]. Esta caracterização assinala a existência de desconformidades com os valores limite de exposição, na envolvente da Av. General Roçadas, da Av. Mouzinho de Albuquerque, da Av. Coronel Eduardo Galhardo e do Largo da Parada do Alto de São João.

Os elementos que acompanham a proposta são omissos quanto ao enquadramento da área de intervenção e da envolvente nos instrumentos de gestão do ruído ambiente em vigor, elaborados no âmbito do Regime de Avaliação e Gestão do Ruído Ambiente (RAGRA), designadamente nos mapas estratégicos de ruído (MER) e nos planos de ação (PA) da Aglomeração e da Linha do Norte (ferrovia).

O RGR estabelece que os planos municipais asseguram a qualidade do ambiente sonoro, mediante a distribuição adequada dos usos do território, tendo em consideração as fontes de ruído existentes e previstas. Para o efeito, as propostas de alteração de PU devem ser apoiadas em mapas de ruído.

Atendendo à data de publicação do PU (2012) e ao reduzido grau de concretização do mesmo, bem como às alterações preconizadas ao plano - com efeitos na rede viária, nos usos geradores de tráfego, na distribuição dos usos sensíveis e nos fatores de propagação - considera-se que a caracterização da situação atual e a avaliação prospetiva realizadas no âmbito da elaboração do PUV estarão desatualizadas, não traduzindo o ambiente acústico atual nem o resultante da concretização do PU após alteração.

Acresce o facto de, numa nova versão do “Mapa de Ruído da Cidade de Lisboa”, datada de junho de 2021 e constante unicamente da página da CML, ser mencionado que esta decorreu da necessidade de atualização do mapa de ruído anterior, devido a “*modificações entretanto ocorridas na cidade de Lisboa, tais como alteração profunda da circulação automóvel com intervenção ao nível das principais vias de circulação, das quais se destaca o eixo central (Baixa Pombalina - Saldanha - Entrecampos), Avenida Infante D. Henrique, Praça de Espanha, Avenida 24 de Julho, entre outras*”.

Assim, a proposta de alteração ao PUV deve ser acompanhada de estudo de caracterização da situação acústica atual (devidamente enquadrado, quando aplicável, nos instrumentos de gestão do ruído ambiente publicados) e de estudo previsional demonstrativo da conformidade do ambiente acústico resultante do plano com os valores limite de exposição. O estudo previsional deverá incluir as medidas de redução sonora já previstas nos PA publicados, referentes à Aglomeração e à Linha do Norte.

Os elementos deverão demonstrar que se encontram esgotadas as medidas de redução sonora necessárias à conformidade do plano com o RGR, cuja concretização possa ter lugar no âmbito da execução do mesmo. Deverão também concluir de que forma a proposta resolve, minimiza ou agrava os aspetos mais críticos da situação acústica de referência e de que modo torna viáveis os mecanismos de imposição das medidas definidas.

As medidas de redução sonora deverão ser especificadas no Regulamento [alerta-se para que as alterações propostas ao artigo 33.º do Regulamento - alíneas c) e d) do n.º 2 - vão no sentido oposto ao pretendido, uma vez



28

que tornam a norma existente mais vaga], delimitadas na Planta de Zonamento (quando a descrição da localização não se afigure suficiente) e integradas no Plano de Execução. A sua eficácia deverá ser demonstrada em mapa de ruído da situação previsional.

A demonstração da conformidade do PU com os valores limite de exposição a ruído ambiente exterior deverá ter em consideração a interdição ao licenciamento de usos sensíveis, definida no n.º 6 do artigo 12.º do RGR. Alerta-se para que a exceção a esta interdição, constante do n.º 7 do artigo 12.º do RGR, se aplica unicamente a novos edifícios habitacionais localizados em zonas urbanas consolidadas.

Considera-se adequada a consideração da categoria “Espaços Verdes de Enquadramento Urbano a Consolidar” como medida destinada à “*proteção (...) sonora das construções envolventes*”, desde que a mesma não contemple usos sensíveis.

## 1.6. Outros Domínios/Setores

Nada a referir.

## 2. Compatibilidade/Conformidade com os Instrumentos de Gestão do Território

### 2.1. Programa Nacional de Política do Ordenamento do Território (PNPOT)

A revisão do PNPOT foi publicada em 05/09/2019, pela Lei n.º 99/2019, que revogou a Lei n.º 58/2007, de 4 de setembro.

Trata-se de um programa de nível nacional cujos objetivos passam pela identificação e definição da matriz do modelo territorial e de ação para o horizonte 2030.

Constituem elementos fundamentais do PNPOT, o Modelo Territorial que esquematiza os principais sistemas territoriais e a Agenda para o Território que contempla as medidas de política. O PNPOT explicita um conjunto de diretrizes de conteúdo que os PMOT, incluindo os PP, devem considerar.

#### 4.1 Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROTAML)

A área de intervenção do Plano está abrangida pelo PROTAML, ratificado pela RCM n.º 68/2002, publicado no Diário da República n.º 264, I Série-B, de 8 de abril.

Os planos municipais de ordenamento do território da AML - figura na qual se insere o Plano de Pormenor - têm de se enquadrar na estratégia metropolitana de desenvolvimento territorial definida no PROTAML e seguir as suas orientações e determinações.

Por conseguinte, **impõe-se enquadrar a proposta nas orientações territoriais** estabelecidas neste instrumento de planeamento para a área objeto de intervenção e que visam a prossecução do esquema territorial metropolitano, assim como da estrutura metropolitana de proteção e valorização ambiental (EMPVA) que nele se incorpora, sem prejuízo do enquadramento da proposta nos normativos do regulamento do PDM que já incorporou as orientações deste IGT, nomeadamente na Estrutura ecológica municipal (vd. apreciação adiante sobre o PDM).

#### – Identificar sinteticamente o enquadramento territorial e setorial e o quadro orientador e normativo aplicável

Segundo o Esquema de Modelo Territorial traduzido no PROTAML a área de intervenção insere-se na **Unidade Territorial 2 - Lisboa - Centro Metropolitano, Subunidade - Área Central de Lisboa.**

Área enquadrada no Centro de 1.º Nível - Lisboa. Não interfere com Fluxos/Ligações a reforçar ou fomentar.

Ao nível das Ações Urbanísticas, aplicam-se as normas direcionadas à **Área Urbana Central a Revitalizar**

Em termos da Rede Ecológica Metropolitana da Estrutura Metropolitana de Proteção e Valorização Ambiental (EMPVA) a área de intervenção **não inclui** nenhum elemento deste sistema. Localiza-se em área próxima à Área estruturante primária (AEP) Estuário do Tejo, elemento de referência da Cidade de Lisboa e de toda a AML. Os

28

principais conflitos e ameaças decorrem dos usos marginais que resultam das atividades localizadas na envolvente urbana e de funcionar como meio recetor da bacia Hidrográfica do Tejo.

Ao nível da Ocupação do Solo (elementos de diagnóstico) / POS95 - Validado\_09\_02\_95 insere-se em **Áreas edificadas consolidadas**.

#### – **Apreciação conclusiva**

Em termos de Orientações Territoriais, destaca-se a 1.3.2.1, a qual estabelece para a Unidade Territorial onde se insere o PU, “*Promover Lisboa como área central para a localização de atividades e desempenho de funções de nível superior com capacidade para servir de motor de desenvolvimento da AML*”. Por outro lado, em termos de Normas Específicas para os IPT, estabelece a alínea f) do 2.1.3. em termos gerais para a AML, “*salvaguardar as áreas ainda livres de edificação para acolher os espaços públicos equipados e espaços verdes públicos necessários à resolução das questões de desafogo, de remate e de articulação de tecidos urbanos*” e, de entre as Ações Urbanísticas a promover em termos de esquema de modelo territorial, destacam-se a manutenção da função habitacional, a criação de espaços públicos qualificados e a dinamização do comércio, dos serviços e das atividades culturais e recreativas.

O Plano que resulta da proposta de alteração tem como objetivo resolver, de modo estruturado e estruturante, um dos grandes vazios do centro de Lisboa, promovendo aí uma extensa área verde, equipamentos importantes e a ampliação da oferta habitacional nova, incluindo a rendas acessíveis, com o conseqüente acréscimo de residentes na área. Trata-se assim de uma proposta que vai ao encontro das Normas Específicas para os IPT e das Ações Urbanísticas definidas com objeto naquela área. O plano tem potencialidades para, através da nova oferta de equipamentos e habitação, fazer tendencialmente aumentar a procura de trabalhadores qualificados para a cidade.

Em traços gerais, considera-se que os objetivos estratégicos e o modelo de estruturação propostos não colidem genericamente com as diretrizes de desenvolvimento do PROTAML e, nalgumas das suas vertentes, contribui para a concretização dos seus objetivos.

Acresce que a Revisão do PDM é posterior ao PROTAML e, obrigatoriamente, ponderou e inclui/acolheu de modo compatível as normas e orientações deste IGT, nomeadamente ajustando a EMPVA. Assim, a compatibilidade da proposta assenta também na sua conformidade com os normativos estabelecidos no PDM (vd. ponto seguinte).

O PROTAML não procede à identificação de áreas de risco, no entanto é matéria enquadrada e regulada na Revisão do PDM (vd. apreciação sobre o PDM adiante). Salientamos que o modelo de ocupação proposto tem de ser aceite pelas entidades competentes em matéria setoriais ambientais específicas, como sejam os recursos hídricos (APA/ARHTO) e as questões de risco (APA/ARHTO, LNEG, ANEPC, ICNF).

## 2.2. Planos Municipais de Ordenamento do Território

**Revisão do PDM** - publicada pelo Aviso n.º 11622/2012 publicado a 30/8 sujeito a posteriores alterações, designadamente conforme o Aviso n.º 15928/2019 publicado a 8/10, alterado conforme a Declaração n.º 95/2019 publicada a 22/11, alterado conforme a Declaração n.º 70/2020 publicada a 4/09/, alterado pela Declaração de Retificação n.º 703/2020 publicada a 16/10 que republicou o PDM, alterado pelo Aviso n.º 20431/2020 e alterado pelo Aviso n.º 7816/2023.

#### – **Enquadramento na classificação e qualificação e do solo e regras de ocupação/edificabilidade**

- A área de intervenção insere-se na **UOPG 6- Graça/Beato**, cf. artigo 81.º do regulamento do **Plano Diretor Municipal de Lisboa (PDM)**:

#### 2 – **Objetivos/Termos de referência**

- a) Promover o património existente enquanto memória da cidade e potenciador da requalificação urbana;
- b) Utilizar o sistema de verde público na vertebração e estruturação urbana, com a inclusão do corredor de ligação do sistema de Chelas ao rio, numa lógica de continuidade dos sistemas ecológicos de escala local;
- c) Disponibilizar as áreas necessárias à instalação de equipamentos de proximidade dimensionados em acordo com as novas cargas urbanas estimadas;
- d) Implementar programas de regeneração urbana especialmente nas áreas identificadas como BIP/ZIP;

- e) Implementar medidas de minimização dos impactes associados aos corredores de transportes, com especial relevo para as ações de acolhimento da TTT;
- f) Otimizar os efeitos de estruturação da TTT;
- g) Densificar o planeamento urbanístico indispensável à organização de um território em forte processo de transformação e com significativa capacidade de acolhimento de funções urbanas da escala da cidade;
- h) Minimizar a fragmentação do território resultante de um processo de ocupação avulso e de uma topografia dificultadora da relação entre as partes;
- i) Aumentar as áreas de espaços verdes nas áreas históricas consolidadas;
- j) Valorizar o Conjunto Urbano Singular do Caminho do Oriente;

Está classificada como **Solo Urbano** (artigo 9.º) e integra:

- na sua maioria, **espaços a consolidar** - artigo 58.º
  - i. **Espaços centrais e habitacionais** (nas áreas de ligação à envolvente consolidada), para os quais se preconiza a respetiva reconversão urbanística e funcional - artigo 59.º
  - ii. **Espaços verdes de recreio e produção** (na área do vale), que correspondem a espaços não edificados, permeáveis e plantados, genericamente sobre solo orgânico em terreno natural, que podem ter os usos agrícola, de recreio e produção; - artigo 64.º
  - iii. **Espaços de uso especial de equipamentos**, nos quais se privilegia a concretização de equipamentos de maior dimensão, ainda que, dentro de certos limites se admita a localização de outros usos - artigo 65.º
- nas áreas limítrofes, **espaços a consolidar** - artigo 39.º
  - iv. **Espaços centrais e habitacionais** (nas áreas de ligação à envolvente consolidada), para os quais se preconiza a respetiva reconversão urbanística e funcional - artigo 41.º
  - v. **Espaços de uso especial de equipamentos**, que compreendem a Escola Básica EB 2/3 Patrício Prazeres e a Escola Básica Arquiteto Vítor Pala. - artigo 54.º
  - vi. **Espaços verdes de recreio e produção** (na área do vale), que correspondem a espaços não edificados, permeáveis e plantados, genericamente sobre solo orgânico em terreno natural, que podem ter os usos agrícola, de recreio e produção; - artigo 50.º
  - vii. Abrange ainda **Logradouros verdes Permeáveis Preservar** - artigo 44.º

- As restantes Plantas de Ordenamento e Plantas de Condicionantes publicadas do PDM:

- A **Planta de Ordenamento 02 - Estrutura Ecológica Municipal** considera o corredor da *Estrutura Ecológica Fundamental (EEF)*, correspondente ao *Sistema Húmido* dos talvegues de Lisboa, e a necessidade de localizar e integrar uma *Bacia de Retenção/Infiltração Pluvial*. Considera um corredor de *Espaços Verdes*, componente da *Estrutura Ecológica Integrada (EEI)*, que se sobrepõe em parte ao espaço anteriormente referido, e em parte a espaços em continuidade sobre a zona de festo.

Da leitura da Planta de Ordenamento - *Qualificação do Espaço Urbano*, o corredor da EE localiza-se em *Espaços a Consolidar*, como *Espaços Verdes de Recreio e Produção*, ladeados/enquadrados por *Espaços Centrais e Habitacionais*.

- A **Planta de Ordenamento 03- Estrutura Ecológica Municipal** considera o “*Subsistema de vales*”, onde se estabelecem relações visuais com as encostas e as zonas baixas da cidade e “*subsistema de pontos dominantes e Subsistema de ângulos de visão*”, onde se estabelecem relações visuais com a cidade e com o território envolvente a partir de áreas de morro.

- Segundo a **Planta de Ordenamento 04- Riscos naturais e antrópicos I** a área de intervenção apresenta moderada vulnerabilidade a inundações. Quanto à suscetibilidade de ocorrência de movimento de massas em vertentes, verificam-se locais com: suscetibilidade moderada; suscetibilidade elevada e muito elevada na área de morro delimitada pela Avenida Mouzinho de Albuquerque.

- Segundo a **Planta de Ordenamento 05 - Riscos naturais e antrópicos II** (a área de intervenção apresenta vulnerabilidade sísmica dos solos elevada para a generalidade do território e muito elevada na área correspondente à Avenida Mouzinho de Albuquerque).

- Segundo a **Planta de Ordenamento 06 - Condicionantes de infraestruturas** a área de intervenção é atravessada pela rede Principal do Sistema de Drenagem e integra uma área de bacia de retenção/infiltração pluvial na confluência de vales, junto à Avenida Mouzinho de Albuquerque

a área de intervenção apresenta vulnerabilidade sísmica dos solos elevada para a generalidade do território e muito elevada na área correspondente à Avenida Mouzinho de Albuquerque.

28

- Segundo a **Planta de Ordenamento 07 - Acessibilidades e transportes** (artigo 9º) a Avenida Mouzinho de Albuquerque integra o *3º nível da Rede Rodoviária Municipal*, composto por um conjunto de vias internas que asseguram a distribuição de proximidade. O troço sul da Avenida Mouzinho de Albuquerque integra o *2º nível da Rede Rodoviária Municipal*, assegurando a distribuição de fluxos de tráfego mais intenso e a ligação à via prevista em túnel. Em termos de zonamento do estacionamento, a área integra quase na totalidade a zona D, estando apenas identificadas como zonas de estacionamento C as áreas limítrofes a norte e a sul

O estacionamento é regulado nos artigo 73.º a 79.º do reg. do PDM.

Os espaços verdes e equipamentos são regulados no artigo 87.º e as cedências no artigo 88.º

Impendem ainda sobre a área outros instrumentos que a CM tem de considerar, a saber: o **PROFLVT (CM e ICNF)**, o **PNA**, o **PGRI** e **PGRH** que integram a Região Hidrográfica do Tejo - RH5 (**APA/ARHTO**).

#### – Propostas que alteram os IGT em vigor, relacionando e ponderando com as respetivas justificações

Segundo o n.º 3 do artigo 5.º do regulamento do PDM em vigor *“3 – Enquanto não forem alterados, revistos ou suspensos, mantêm-se em vigor e prevalecem sobre as disposições do presente PDML, os planos de urbanização e os planos de pormenor eficazes à data da entrada em vigor deste plano, identificados e delimitados no Anexo I, o qual faz parte integrante do presente Regulamento”*.

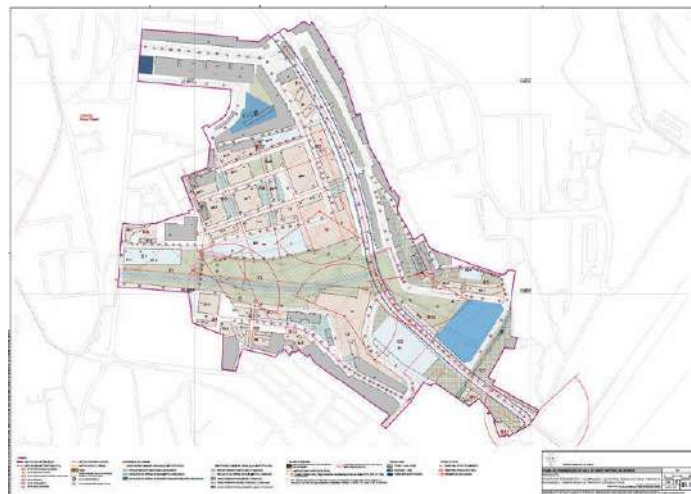
Verificamos que a planta do Anexo I do regulamento do PDM está desatualizada pois não identifica o PU em presença como estando em vigor (publicado após o PDM de 2012). Nesse sentido e porque na última alteração ao PDM a CM não atualizou a planta do Anexo I mas republicou-a apenas com uma correção (inclui o n.º 25-lapso inicial?) assim como o regulamento, sem contudo a atualizar, tem de estar ciente da importância de, a todo o tempo, a manter atualizada.

Segundo o SNIT o **“Plano de Urbanização do Vale da Santo António” está em vigor**, pelo que a dinâmica de alteração tem como referência as disposições aplicáveis do PDM em vigor.



#### ESPAÇOS CONSOLIDADOS

- Espaços Centrais e Habitacionais - Traçado Urbano A
- Espaços Centrais e Habitacionais - Traçado Urbano B
- Espaços Centrais e Habitacionais - Traçado Urbano C
- Espaços Centrais e Habitacionais - Traçado Urbano D
- Logradouros Verdes Permeáveis a Preservar
- Espaços de Uso Especial de Equipamentos



#### CATEGORIAS DO SOLO URBANO:

##### SUBCATEGORIAS COM MAIOR CONSOLIDAÇÃO MORFOTIPOPOLÓGICA

- ESPAÇOS CENTRAIS E HABITACIONAIS CONSOLIDADOS
- ESPAÇOS DE USO ESPECIAL DE EQUIPAMENTOS CONSOLIDADOS
- ESPAÇOS DE USO ESPECIAL DE INFRAESTRUTURAS ESTRUTURANTES CONSOLIDADOS

##### SUBCATEGORIAS COM MENOR CONSOLIDAÇÃO MORFOTIPOPOLÓGICA

- ESPAÇOS CENTRAIS E HABITACIONAIS A CONSOLIDAR
- ESPAÇOS DE USO ESPECIAL DE EQUIPAMENTOS A CONSOLIDAR
- ESPAÇOS VERDES DE PROXIMIDADE A CONSOLIDAR
- ESPAÇOS VERDES DE RECREIO E PRODUÇÃO A CONSOLIDAR
- ESPAÇOS VERDES DE ENQUADRAMENTO URBANO A CONSOLIDAR

<http://www.ccdr-lvt.pt> · geral@ccdr-lvt.pt

Rua Alexandre Herculano, 37 · 1250-009 Lisboa PORTUGAL tel +351 213 837 100  
 Rua Zeferino Brandão · 2005-240 Santarém PORTUGAL tel +351 243 323 976  
 Rua de Camões, 85 · 2500-174 Caldas da Rainha PORTUGAL tel +351 262 841 981



28

## ESPAÇOS A CONSOLIDAR

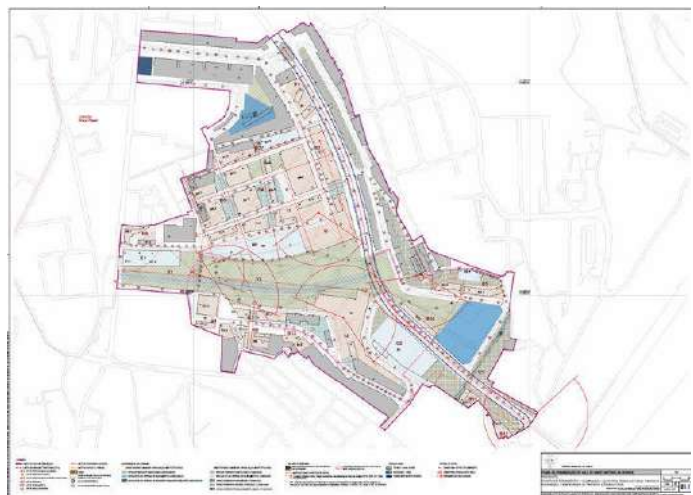


Fig. 6 - PU em vigor (PZ I)



Fig.8 - PU em vigor (PZ I)

Fig. 7 - Proposta de alteração (PZ 01.1)



## CATEGORIAS DO SOLO URBANO:

## SUBCATEGORIAS COM MAIOR CONSOLIDAÇÃO MORFOTIPOLOGICA

- ESPAÇOS CENTRAIS E HABITACIONAIS CONSOLIDADOS
- ESPAÇOS DE USO ESPECIAL DE EQUIPAMENTOS CONSOLIDADOS
- ESPAÇOS DE USO ESPECIAL DE INFRAESTRUTURAS ESTRUTURANTES CONSOLIDADOS

## SUBCATEGORIAS COM MENOR CONSOLIDAÇÃO MORFOTIPOLOGICA

- ESPAÇOS CENTRAIS E HABITACIONAIS A CONSOLIDAR
- ESPAÇOS DE USO ESPECIAL DE EQUIPAMENTOS A CONSOLIDAR
- ESPAÇOS VERDES DE PROXIMIDADE A CONSOLIDAR
- ESPAÇOS VERDES DE RECREIO E PRODUÇÃO A CONSOLIDAR
- ESPAÇOS VERDES DE ENQUADRAMENTO URBANO A CONSOLIDAR

Fig. 9 - Proposta de alteração (PZ 01.1)

O artigo 48.º do regulamento indica as **alterações ao PDM em vigor**:

- São revogadas as disposições e pontualmente alterados os usos atribuídos pelo PDM às diferentes categorias de solo estabelecidas no capítulo II do Título III do respetivo regulamento, conforme indicado no desenho 17 - Alterações à Qualificação do Espaço Urbano do PDM em vigor.
- São revogadas as disposições relativas à altura da fachada máxima e profundidade dos edifícios (vd. comentário ao articulado do reg.)
- São revogados os parâmetros de estacionamento de uso privativo constantes do artigo 75.º e os parâmetros de estacionamento de uso público constantes do artigo 76.

**Indicar/quantificar** no Relatório a área abrangida por cada categoria e subcategoria de espaço.

28

Estão identificadas no desenho 17 (fig. seguinte) as manchas A a N que correspondem às **categorias/subcategorias de espaço do PDM alteradas** (que têm de ser corrigidas de *residenciais* para *habitacionais*). Como é possível verificar, várias áreas não são concordantes na sua natureza/funções o que se reflete na qualificação do solo:

- A - Espaços Centrais e Habitacionais a consolidar PARA Espaços Centrais e habitacionais consolidados - Traçado Urbano B
- B - Espaços Verdes de Recreio e Produção a Consolidar PARA Espaços Centrais e Habitacionais a Consolidar
- C - Espaços Centrais e Residenciais a Consolidar PARA Espaços Verdes de Recreio e Produção a Consolidar
- D - Espaços Verdes de Recreio e Produção a Consolidar PARA Espaços de Uso Especial de Equipamentos a Consolidar
- E - Espaços Centrais e Habitacionais a consolidar PARA Espaços de Uso Especial de Equipamentos a Consolidar
- F - Espaços Verdes de Recreio e Produção a Consolidar PARA Espaços de Uso Especial de Equipamentos Consolidado
- G - Espaços Centrais e Habitacionais a consolidar PARA Espaços de Uso Especial de Equipamentos a Consolidado
- H - Espaços de Uso Especial de Equipamentos Consolidado PARA Espaços Verdes de Recreio e Produção a Consolidar
- I - Espaços de Uso Especial de Equipamentos Consolidado PARA Espaços Centrais e Habitacionais a consolidar
- J - Espaços Centrais e Habitacionais consolidados - Traçado Urbano B PARA Espaços Centrais e Habitacionais a consolidar
- L - Espaços de Uso Especial de Equipamentos Consolidado PARA Espaços Centrais e Habitacionais a consolidar
- M - Espaços Centrais e Habitacionais consolidados - Traçado Urbano A PARA Espaços Centrais e Habitacionais a consolidar
- N - Espaços de Uso Especial de Equipamentos a Consolidar PARA Espaços Centrais e Habitacionais a consolidar

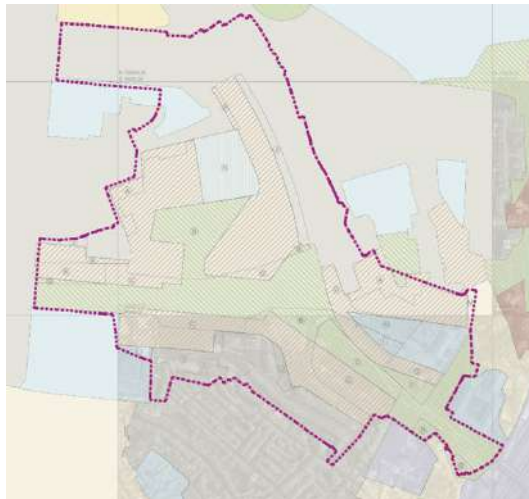


Fig. 10 - Alterações ao zonamento do PDM (desenho 17 da proposta)

Do que algumas categorias de espaço verde e de equipamento que passam a integrar categorias de espaço central e habitacional e, ainda, de espaços habitacionais que passam a integrar categorias de espaços verdes e de equipamentos em diferente grau de consolidação, sem que sejam foi possível verificar são várias as alterações ao zonamento do PDM e do PU em vigor, com destaque para devidamente explicitadas no relatório.

O corredor da Estrutura Ecológica é ajustado e localiza-se em Espaços a Consolidar, como Espaços Verdes de Recreio e Produção, ladeados/enquadrados por Espaços Centrais e Habitacionais.

Sem prejuízo da descrição vertida no Relatório deve ser incluído um **capítulo com informação sistematizada alusiva às alterações ao PDM identificando, por mancha, os fundamentos da alteração (com referência à alteração de usos e níveis de consolidação), a dimensão da área, a alteração de usos e nível de consolidação, a alteração de parâmetros urbanísticos e outros normativas aplicáveis.**

Relativamente aos parâmetros urbanísticos a proposta **reduz** a área total de construção e o n.º de fogos do Plano em vigor, respetivamente, em 31% e 32%, para **282.450m<sup>2</sup>** de área de construção (sem equipamentos) e **2.407 fogos**, e **umenta** a área afeta a espaços verdes em 11% e a área destinada a equipamentos em 100%. Serão criados 1 800 lugares de estacionamento em autossilos distribuídos pela área de intervenção, além do estacionamento associado às parcelas, disponibilizado em estrutura ou na via pública

28

- Nos termos do artigo 48.º - *Norma Revogatória* da proposta de regulamento, **são revogados** os parâmetros de estacionamento de uso privativo constantes do artigo 75.º e os parâmetros de estacionamento de uso público constantes do artigo 76.º, ambos do Regulamento do PDM.

Os **parâmetros de dimensionamento** considerados na proposta têm por base o estudo de mobilidade e são distintos do PDM, tendo sido equacionados de forma integrada - para componentes pública e privada de oferta - resultando nos seguintes valores (cf. pág. 97 do relatório) tendo presente a particularidade da proposta e a implementação de modos de mobilidade suave/ciclovias:

- Habitação: 1,0 lug/fogo → segundo a proposta este quantitativo justifica-se pela baixa taxa de posse de veículo apontada para a população alvo de um Programa Público de Habitação
- Terciário: 0,6 lug/100 m2 de SP
- Equipamentos: 0,6 lug/100 m2 de SP

Estão ausentes parâmetros para indústria compatível para o uso turístico (competência do TdP).

Segundo o estudo de mobilidade os acréscimos de tráfego decorrentes da concretização da ocupação prevista estimam-se entre os 1.060 e os 1.170 veículos/hora nos seus períodos mais condicionantes. Estes quantitativos encontram-se condicionados pelo dimensionamento da oferta de estacionamento, tomando-se esta como peça fundamental no controlo ao uso intensivo ao transporte individual.

**Tem de ser incluído um capítulo no Relatório com o enquadramento e avaliação da proposta face ao PDM em vigor nos termos expostos, robustecida a informação relativa à articulação e compatibilização da solução urbana no Alto Varejão com a solução urbana do Plano de Pormenor da Calçada das Lajes em vigor.**

### 3. Apreciação global

- A proposta é consonante/consentânea com os objetivos genéricos estabelecidos a montante para a área de intervenção e mostra coerência com os Termos de Referência aprovados em 2017.

Relativamente ao conteúdo documental, os elementos exibidos são suficientes para a compreensão da proposta, mas o seu conteúdo carece de explicitação, melhoramento/completamento e correção nalguns aspetos/matérias indicados no parecer.

A classificação e a qualificação do solo mostram-se conformes o PDM em vigor, já adequado ao RJIGT e ao DR n.º 15/2015, sendo necessário rever/ajustar o Relatório e as peças desenhadas que, incorretamente, se referem à versão anterior do PDM. A proposta carece de ser revista/corrigida e robustecida/evidenciada ao nível do enquadramento no PDM e robustecida na demonstração da conformidade e fundamentação dos desvios previstos face às disposições aplicáveis do seu regulamento. Neste particular, importa ainda ouvir as entidades competentes em matérias específicas reguladas pelo PDM.

- A proposta e modelo de ocupação refletem as intenções e a estratégia definidas pelo Município no domínio da habitação, enquadrada no **Programa de Renda Acessível aprovado**, promovendo a qualificação urbana, patrimonial e ambiental no contexto da cidade, por via do reforço das dotações de grandes áreas verdes e área verdes de proximidade, de equipamentos e infraestruturas, e de áreas de recreio e lazer de dimensão relevante.

A proposta propõe a constituição de uma **mancha verde de dimensão relevante - parque verde urbano** - ocupando as encostas e leito do vale mais pronunciado, o morro existente no centro da área de intervenção e o encontro dos dois vales, com equipamentos dispostos livremente sobre a mancha verde e a estrutura viária. A definição de equipamentos de carácter concelhio e local, a par com a extensa mancha verde, poderão colmatar as carências de espaços de utilização coletiva da envolvente marcada pela densificação de ocupação do solo.

A preocupação com a **sustentabilidade ambiental** é fator decisivo na proposta que procura, entre outras medidas, implementar soluções de mobilidade sustentável, que potenciam a eficiência hídrica e energética, a gestão eficiente de resíduos, a diminuição dos consumos de água da rega, o aproveitamento da radiação solar e o aproveitamento de resíduos verdes, eventualmente, para produção de energia (biogás).

28

Foi realizada uma análise abrangente do **sistema de mobilidade** (de 2019?) e que conclui que a rede viária proposta possui condições para vir a acolher as solicitações impostas pela concretização do PU. A Avenida Mouzinho de Albuquerque, arruamento estruturante da intervenção, passará a ser uma avenida arborizada, de cariz mais urbano. A proposta privilegia uma utilização mais intensa da oferta de **transporte coletivo e modos suaves** existente e perspetivada na envolvente, em detrimento de uma maior dependência do automóvel. Contudo, dos elementos exibidos não resultam propostas concretas e vinculativas de reforço do transporte público na área do plano a curto/médio prazo em articulação com a implementação da proposta nas suas várias fases de desenvolvimento. A proposta de implementar “novas soluções de mobilidade, incluindo a criação de uma rede de percursos pedonais e cicláveis que permita otimizar a ligação entre as diferentes zonas urbanas” apresenta-se conforme os termos de referência aprovados.

Sobre a **execução e financiamento**, o documento exibido aborda o enquadramento temático e integra informação quantitativa e qualitativa sobre as ações propostas e os custos associados (carece de autonomização em programa de execução e plano de financiamento e de sustentabilidade económica e financeira, cf. dispõe do RJIGT), no entanto, conforme exposto no parecer e assumido na deliberação de câmara de 2023 de reinício do procedimento, a proposta é ausente naquilo que reporta ao faseamento por tipologias e prioridades, faseamento da cativação dos recursos financeiros e meios adequados aos encargos de urbanização e da edificação preconizada, bem como à avaliação da sustentabilidade da proposta designadamente dos produtos imobiliários em articulação com as fontes de financiamento e os atores envolvidos (concessionários e outros).

Sublinha-se a necessidade de explicitar o enquadramento do uso habitacional associados à UT Moradias no Parque (espaços comunitários - ou de atividades científicas, de habitação “coliving”, ou de residências estudantes) em área qualificada como espaço de equipamento, atenta, nomeadamente, a definição/conceito estabelecidos no regulamento do PDM.

De um modo geral, entende-se que deveria ser repensada a altura máxima dos edifícios na zona de maior densidade de ocupação e desde já realizada uma abordagem mais rigorosa (tendo presente cenários de ocupação) aos aspetos de integração paisagística tomando aqui especial importância os sistemas de ventos e de vistas bem referenciados na proposta.

Segundo o Relatório não estão previstas intervenções relevantes na área no âmbito do Plano Geral de Drenagem de Lisboa 2016-2030 (competência da **APA/ARHTO**).

É reconhecida a existência de **riscos** de instabilidade de movimentos de massas em vertentes, riscos de inundações e risco sísmico, sendo fulcral os pareceres da **APA**, do **LNEG** e da **ANEPC**.

Segundo a CM a **articulação com o Plano de Pormenor da Calçada das Lages** foi acautelada na proposta.

**Entende-se que a proposta de plano carece de reponderação, colmatação as falhas de conteúdo material e documental, demonstração clara e inequívoca da (des)conformidade com o PDM e o robustecimento da sua fundamentação, e a garantia/vinculação da execução e financiamento.**

Resulta da apreciação realizada um **conjunto de comentários** no âmbito do **RJIGT** relacionados com a articulação com a o PDM em vigor, com deficiências no conteúdo documental e material, necessidade de rever, corrigir e complementar o Relatório e o Regulamento, proceder a ajustamentos e correções à Planta de zonamento, autonomizar o programa de execução e o plano de financiamento e sustentabilidade económica e tratar as questões da execução e financiamento, a que acrescem outras lacunas de informação/elementos e de enquadramento legal e técnico.

No **âmbito do ruído** não foram exibidos documento que permitam aferir sobre o cumprimento do **RGR**.

Deve a CM ponderar de acautelar os aspetos identificados na apreciação e assegurar o cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis.

Devem ser atendidas as pronúncias/pareceres das restantes entidades com competências em matérias vinculativas (**ERAE e ERIP**) de modo a assegurar que a proposta final é congruente, equilibrada e resulta da harmonização dos vários interesses setoriais em presença.



## 4. Conclusão

Nos termos e para os efeitos do RJIGT, emite-se parecer favorável condicionado a que a CM trate/resolva em sede de concertação com a CCDRLVT as questões/desconformidades enunciadas na apreciação desenvolvida atrás, em particular:

- Enquadramento e demonstração do cumprimento do PDM em vigor e respetivos desvios (quando aplicável) e PU em vigor;
- Demonstração efetiva da execução e financiamento e da sustentabilidade económica e financeira da proposta nos termos expostos do parecer;
- Demonstração da avaliação e monitorização do Plano em vigor e que justificam/enquadram o procedimento de alteração previsto no RJIGT;
- Instrução com o conteúdo material e documental adequados nos termos indicados no parecer (regulamento, planta de zonamento, relatório, programa de execução e plano de financiamento...);
- Robustecer os documentos da proposta e ponderar/executar a avaliação/controlar prevista no RJAAPP tendo presente a Declaração Ambiental (DA) emitida;
- Acautelar o cumprimento do RGR, nos termos do parecer.

**Assim, não está a presente proposta em condições de ser colocada a discussão pública nos termos do artigo 88.º do RJIGT.**

Deve a CM atender às pronúncias/pareceres das restantes entidades com competências em matérias vinculativas de modo a assegurar a conformidade legal e regulamentar do plano.

DSOT/DGT/setembro.2023



AUTORIDADE NACIONAL  
DE EMERGÊNCIA E PROTEÇÃO CIVIL

## **Parecer da ANEPC relativo ao Plano de Urbanização do Vale de Santo António (Lisboa)**

Analisada a documentação disponibilizada na PCGT relativa ao Plano de Urbanização do Vale de Santo António, são de considerar os seguintes pontos:

1. O Plano deve garantir que o risco de inundações a jusante do PU não deverá ser incrementado pela execução do plano;
2. Deverá garantir-se que não existirão galgamentos, para cenários de maior gravidade, da água proveniente de inundações para a linha férrea a sul;
3. No que diz respeito aos movimentos de vertente, o plano deverá garantir que a sua execução não deverá colocar pessoas e bens em perigo.

Relativamente ao regime jurídico de AAE (ERAE), às entidades representativas dos interesses públicos (ERIP) e ao PU do Vale de Santo António, o parecer da ANEPC é favorável condicionado à observância aos pontos anteriormente elencados.

Lisboa, 2 de outubro de 2023

Henrique Vicêncio



**AUTORIDADE NACIONAL DE EMERGÊNCIA E PROTEÇÃO CIVIL**  
COMANDO SUB-REGIONAL DE EMERGÊNCIA E PROTEÇÃO CIVIL DA GRANDE  
LISBOA

Complexo Desportivo do Alto do Lumiar - Rua Victor Cunha Rego | 1750-377 Lisboa | Portugal  
Tel.: +351 21 880 0010 | [www.prociv.pt](http://www.prociv.pt)

Exm.<sup>a</sup>. Senhora

Presidente da Comissão da Coordenação da  
Direcção de Lisboa e Vale do Tejo  
(Plataforma PCGT)

---

**SUA REFERÊNCIA**

**NOSSA REFERÊNCIA**

**N.º: 6694/ DPTM-AF**

**DATA: 2 de Outubro de 2023**

---

**ASSUNTO: Plano de Urbanização do Vale de Santo António, concelho de Lisboa**

---

Relativamente ao assunto em título e após análise dos elementos que foram submetidos a apreciação sobre o Plano de Urbanização do Vale de Santo António, concelho de Lisboa, informa-se que o mesmo está em condições de merecer parecer favorável desta Direção Geral. No entanto deve ser salvaguardado o seguinte:

1. O Plano em análise é abrangido pela servidão militar do Prédio Militar designado PM 042/Lisboa - “Quartel de Sapadores ou da Cruz dos Quatro Caminhos”, Decreto n.º 370/74, de 20 de agosto, e pela interseção do feixe Hertziano de comunicações da Força Aérea, ligação “Comando Aéreo (Monsanto) - Base Aérea n.º 6 (Montijo)”, Decreto-Lei n.º 597/73 de 7 de novembro;
2. Encontra-se em fase de estudo uma Servidão de comunicações, considerada o anel de Lisboa, que contempla o feixe Hertziano referido, impondo assim dentro dos limites da sua forma geométrica, restrições altimétricas.

Assim e nos termos das servidões referidas os projetos a desenvolver na área do Plano, com a implantação, cortes e alçados devidamente cotados (indicação da altitude máxima de edificação) deve ser remetido ao Ministério da Defesa Nacional, para emissão de parecer final.

Com os melhores cumprimentos *e elevada consideração*,

**Vasco Hilário**

**Vasco  
Hilário** Assinado de  
forma digital por  
Vasco Hilário  
Dados: 2023.10.02  
17:18:31 +01'00'

**Diretor-Geral**

Exmo. Senhor  
Arq. Paulo Estremoz  
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional  
de Lisboa e Vale do Tejo  
Rua Alexandre Herculano, nº 37  
1250-009 LISBOA

Sua referência  
E-mail Plataforma PCGT - ID 588 (Ex: 479)

Sua comunicação de  
2023 09 05

Nossa referência  
Ofício LNEG 01410

Data  
2023 09 22

Assunto: PCGT - ID 588 (Ex: 479) Plano de Urbanização do Vale de Santo António - Alteração  
Convocatória para conferência procedimental  
Envio de Parecer

Na sequência do email de V. Exa., mencionado em epígrafe, relativo ao Plano de Urbanização do Vale de Santo António – Alteração, junto se envia o Parecer desta Instituição.

Com os melhores cumprimentos,

O Coordenador da UGHGC

Assinado por: **RUBEN PEREIRA DIAS**  
Num. de Identificação: ██████████  
Data: 2023.09.22 15:01:30+01'00'



Doutor Ruben Pereira Dias

Anexo: O mencionado

**COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO  
REGIONAL DE LISBOA E VALE DO TEJO**

*E-mail Plataforma PCGT – ID 588 (Ex: 479) de 5 de setembro de 2023*

Assunto: **PCGT – ID 588 (Ex: 479)**  
**Plano de Urbanização do Vale de Santo António – Alteração**  
**Convocatória para conferência procedimental**

*Nome do Responsável(is) Técnico(s) / Unidade de Investigação*

Doutor Ricardo Ressurreição / Unidade de Geologia, Hidrogeologia e  
Geologia Costeira

Setembro | 2023

## PARECER

No âmbito da proposta de alteração do Plano de Urbanização do Vale de Santo António [PCGT – ID 588 (Ex: 479)], o LNEG a emite parecer sobre o fator ambiental Geologia.

Apesar de a caracterização ambiental do Plano de Urbanização do Vale de Santo António não apresentar uma caracterização geológica completa, com apresentação de cartografia geológica, descrição das unidades litostratigráficas aflorantes e caracterização detalhada da perigosidade geológica inerente à área considerada (embora esta esteja identificada), considera-se que o Plano contempla as medidas adequadas face às condicionantes geológicas preponderantes. Estas correspondem à perigosidade relacionada com a sismicidade e a instabilidade de vertentes.

O Regulamento prevê, corretamente, medidas de diagnóstico e de minimização para a ocorrência de impactes relativos aos fatores de perigosidade geológica referidos.

Na alínea 3 do Artigo 37.º do Regulamento refere-se que:

*“Nas áreas classificadas de alta e muito alta vulnerabilidade sísmica dos solos, identificadas na Planta de Ordenamento – Riscos Naturais e Antrópicos II do PDM, a Câmara Municipal pode solicitar à entidade interveniente estudos complementares geológicos, hidrogeológicos, geotécnicos, de avaliação da capacidade estrutural do edifício e ou de definição de soluções técnicas compatíveis com as características do espaço em intervenção e condicionar as obras e trabalhos em razão desses estudos.”*




A frase deverá ser alterada para “Nas áreas classificadas de elevada a muito elevada vulnerabilidade sísmica dos solos...”, utilizando as mesmas designações que constam na Planta de Vulnerabilidade Sísmica dos Solos do PDM (Planta de Ordenamento – Riscos Naturais e Antrópicos II), para a qual o Regulamento remete.

Concluindo, o LNEG emite parecer favorável condicionado ao Plano de Urbanização do Vale de Santo António, devendo ser feita a alteração ao Regulamento acima indicada.

Direção Regional da Conservação da Natureza e das Florestas de  
Lisboa e Vale do Tejo

Praça da República

2900-587 Setúbal

 [www.icnf.pt](http://www.icnf.pt) | [rubus.icnf.pt](mailto:rubus.icnf.pt)  
 [pna@icnf.pt](mailto:pna@icnf.pt)  
 265541140

CCDR-LVT

Rua Alexandre Herculano 37  
1250-009 LISBOA

<b>vossa referência</b> <i>your reference</i>	<b>nossa referência</b> <i>our reference</i>	<b>nosso processo</b> <i>our process</i>	<b>Data</b> <i>Date</i>
	S-037700/2023	P-032867/2023	2023-10-02
<b>Assunto</b> <i>subject</i>	PCGT - ID 588 (Ex-479) - Alteração de Plano de Urbanização do Vale de Santo António, Lisboa.		

Ex.<sup>mo(a)</sup> senhor(a),

A Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional Lisboa e Vale do Tejo (CCDR-LVT), através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), vem remeter nos termos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado através do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, na redação vigente (RJIGT)<sup>1</sup>, a proposta apresentada pela Câmara Municipal de Lisboa (CML), relativa à Alteração do Plano de Urbanização do Vale de Santo António, doravante designado por Alt.-PUVSA, para emissão de parecer e convocar o Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF,IP) para efeitos de Conferência Procedimental nos termos do artigo 86.º do referido diploma.

Ao ICNF,IP incumbe a análise dos elementos apresentados face às competências que lhe estão adstritas nos termos do Decreto-Lei n.º 43/2019, de 29 de março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 46/2021 de 11 de junho, e desse modo, enquanto entidade representativa de interesses a ponderar e entidade com responsabilidades ambientais específicas. Para o efeito, não obstante a aplicação do quadro legal de ordenamento do território vigente, a presente apreciação suporta-se nos interesses específicos, programas e políticas setoriais da competência do ICNF,IP passíveis de aplicar na área de incidência do PUVSA, e que a seguir se sistematiza.

1. A área de intervenção (AI) do PUVSA, com aproximadamente 48 hectares, insere-se nas freguesias da Penha de França e São Vicente, no Município de Lisboa, localizada na proximidade da zona ribeirinha oriental da cidade, sendo delimitada: a norte, pela Avenida Coronel Eduardo Galhardo e pela Rua Francisco Pedro Curado; a sul, pela Rua dos Sapadores, pela Calçada dos Barbadinhos, pela Rua General Justiniano Padrel, pela Rua do Barão do Monte Pedral, pela Avenida Mouzinho de Albuquerque e pela Rua de Santa Apolónia; a nascente, pela Parada do Alto de São João, pela Rua Joseph Piel, pela Azinhaga do Alto do Varejão, pela Rua Lopes, pelo Alto Varejão, pela Rua Matilde Rosa Araújo e pelo Largo de Santos o Novo; a poente, pela Avenida General Roçadas, pela Rua Eduardo Costa, pela Rua Frei Manuel do Cenáculo, e pela Rua Perpendicular à Rua Frei Manuel do Cenáculo. A AI do PUVSA exhibe alguns

<sup>1</sup> RJIGT - aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 81/2020 de 2 de outubro e pelo Decreto-Lei n.º 25/2021 de 29 de março.



espaços edificados e um terreno central desocupado, sendo enquadrada por um tecido urbano consolidado e definido mediante diferentes tipologias de ocupação.

O Plano de Urbanização do Vale de Santo António em vigor foi publicado pelo Aviso n.º 1237/2012, de 26 de janeiro, objeto da Correção Material publicada pela Declaração n.º 225/2014, de 16 de dezembro e da Alteração por Adaptação publicada através da Declaração n.º 76/2022, de 20 de abril, “nos termos da alínea a) do n.º 1 e dos n.ºs 2 e 3 do artigo 121.º do Decreto -Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJIGT), na redação atual, por forma a transpor o conteúdo do artigo 25.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, que estabelece as categorias de solo urbano,



Figura 1 – Área de Intervenção do PUVSA

ajustadas nos termos do léxico já adotado na alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal”. De acordo com a primeira revisão do Plano Diretor Municipal de Lisboa (PDML) a área de intervenção (AI) do PUVSA integra uma unidade operativa de planeamento e gestão – UOPG6 Graça/Beato (UOPG6) – com uma identidade urbana e geográfica própria, e para a qual o PDM define um conjunto de objetivos estratégicos.

Atualmente perante a “*intenção do município de desenvolver uma política pública de habitação (...) e por reconhecer neste território, pela sua localização e pela dimensão da área a estruturar, um claro potencial para a revitalização do parque habitacional nesta área da cidade, justifica-se a reponderação de algumas das opções de planeamento assumidas no PUVSA de forma a criar as condições necessárias à implementação neste território de um programa público de habitação, assente em espaços públicos de qualidade e equipamentos de proximidade e suportado num adequado sistema de acessibilidade, assegurando a sua viabilidade económica e financeira e uma gestão sustentável do território*”<sup>2</sup>.

A atender que segundo o relatório da Alt.-PUVSA (2023, p.10 e 11), trata-se de “um território que é, na sua quase totalidade, propriedade do Município”, destacando-se “o papel determinante que o plano deverá desempenhar na prossecução da política municipal de habitação”, para além da importância em se afirmar “como um novo bairro que seja referência a nível da qualidade de vida e sustentabilidade ambiental e social”.

Os Termos de Referência aprovados identificam como objetivos da proposta de Alt.-PUVSA: (i) Implementar uma solução urbana mais adaptada à topografia natural do território, com a consequente diminuição dos custos de urbanização e de construção; (ii) Rever a densidade de ocupação, com redução de edificabilidade, de forma a assegurar uma adequada transição com as volumetrias da envolvente na relação com as áreas consolidadas; (iii) Promover a continuidade entre as áreas edificadas e a área de parque urbano, através da dissolução/fragmentação das áreas construídas sobre as áreas de vale, e da inclusão de áreas ajardinadas (coberturas, terraços, varandas, fachadas) nos novos edifícios; (iv) Assegurar o princípio da multifuncionalidade nas áreas edificadas associadas ao parque urbano, para a utilização permanente do parque nos vários momentos do dia; (v) Complementar as áreas de construção destinados aos vários usos através do prolongamento das respetivas atividades na área de parque urbano, proporcionando-lhes neste espaço público, um local de confluência e centralidade; (vi) Garantir a predominância do uso habitacional e a fixação de usos complementares à função residencial, anulando a intenção de instalar neste território um centro comercial de grandes dimensões; (vii) Criar uma rede de equipamentos de proximidade; (viii) Implementar novas soluções de mobilidade, incluindo a criação de uma rede de percursos

<sup>2</sup> Termos de Referência, 2020.





pedonais e cicláveis que permita otimizar a ligação entre as diferentes zonas urbanas; (ix) Avaliar a adequação dos parâmetros de dimensionamento do estacionamento, atenta a política de mobilidade que se pretende implementar; (x) Articular e compatibilizar a solução urbana a adotar no Alto Varejão, com a solução urbana prevista no Plano de Pormenor da Calçada das Lajes.

Segundo o relatório (2023, p.11), decorrem quatro objetivos estratégicos a concretizar: (i) Um Vale de Santo António mais ecológico, com uma componente verde abrangente e de cariz unificador; (ii) Um Vale de Santo António mais acessível e inclusivo, reaproximando os bairros que o constituem e introduzindo novas medidas de mobilidade; (iii) Um Vale de Santo António mais identitário e vivenciável, agregando atuais e futuros moradores em torno de um ecossistema comunitário; (iv) Um Vale de Santo António mais resiliente, com enfoque nos vetores económico, social e cultural.

Nos termos do PDML a AI do PUVSA encontra-se classificada como Solo Urbano, conforme expresso na Planta de Ordenamento – Qualificação do Espaço Urbano, na sua maioria espaços dados como a consolidar. A proposta de Alt.-PUVSA mantém a classificação do Solo Urbano, assente num conceito urbano com base em sete premissas que sustentam preocupações atuais adstritas às Cidades, assegurado por Unidades Territoriais (UT) constituídas por uma ou várias Zonas.

Conforme determina o Relatório (2023, p.80), o modelo urbano é definido mediante *“a capitalização da diversidade morfológica existente, a filosofia de modelação do terreno, e a densidade e a escala do edificado a viabilizar”*. Aos *“espaços a consolidar é proposto um zonamento que qualifica e determina usos, edificabilidade e densidade”*, constituindo ainda o *“modelo urbano as diretrizes definidas pela estrutura ecológica, pelos sistemas de ventos e de vistas, e pelo sistema de mobilidade, transportes e estacionamento a implementar no território”*. Sendo que os espaços a consolidar encontram-se subdivididos em UT. Em termos da Qualificação do Solo, a alteração do PUVSA prevê as categorias do solo urbano a consolidar: “Espaços Centrais e Habitacionais”, “Espaços Verdes”, “Espaços de Uso Especial de Equipamentos” e “Espaços de uso especial de infraestruturas estruturantes”, que são subdivididas em subcategorias. Realça-se a criação do parque verde urbano que se pretende assumir como um elemento estruturante do território garantindo a continuidade da estrutura ecológica.

2. Tomando por referência a informação disponível na Base de Dados Georreferenciada (BDG) deste serviço, identifica-se que nos termos das competências do ICNF,IP a AI do PUVSA não se insere em Áreas Classificadas de acordo com o Decreto-Lei nº 142/2008 de julho, na redação vigente, bem como não é abrangida por Regime Florestal, e não interfere com Arvoredo de Interesse Público nos termos da Lei n.º 53/2012 de 05 de setembro. Simultaneamente, a AI ao se inserir em Solo Urbano não é enquadrado pelo Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais, nos termos do Decreto-Lei n.º 82/2021 de 13 de outubro, na sua redação atual, concordante com a classe de perigosidade de incêndio rural muito baixa estabelecida no âmbito do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios de Lisboa, confinante com áreas artificializadas, embora seja de considerar a abordagem desta questão no âmbito do Relatório da Alt.-PUVSA e ponderar a definição de medidas a aplicar em termos dos incêndios de natureza urbana.

Contudo, a AI do PUVSA, segundo a COS2018, nível 4, para além de incidir no tecido urbano da cidade, observa uma área definida como espaços vazios sem construção, e algumas áreas agrícolas e matos.

Assim, em termos do Relatório importa considerar a identificação e análise do coberto vegetal existente. E, embora não seja identificada na proposta de alteração a presença de Sobreiro/Azinheira e Azevinho, caso existam, deverá ser dado cumprimento ao disposto no Decreto-Lei n.º 169/2001 de 21 de Maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º



155/2004 de 30 de Junho e no Decreto-Lei n.º 423/89, de 4 de Dezembro, respetivamente. No caso de ocorrerem povoamentos de Sobreiro /Azinheira e Núcleos de Valor Ecológico Elevado implica a sua inserção na Planta de Condicionantes, quando passíveis de registo gráfico, por integrarem as Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública (SARUP). Assim, considera-se que relativamente ao art.º 9.º do regulamento do PUVSA, deverá ser atendida uma redação que clarifique que as SARUP identificadas e o conteúdo da respetiva Planta de Condicionantes, não prejudica a obrigação de cumprimento de todas as SARUP vigentes, ainda que não se encontrem delimitadas graficamente pelo Plano, designadamente as aplicáveis às espécies florestais protegidas e correspondentes ao Sobreiro e Azinheira (Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de Maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 155/2004, de 30 de Junho) e ao Azevinho (Decreto-Lei n.º 423/89, de 4 de Dezembro). Realça-se que ao nível destas espécies é obrigatório o cumprimento da referida legislação e aplicável em solo rústico e solo urbano.

**2.1.** Acresce, ainda, considerar que a proposta de alteração tem como intenção rever a densidade de ocupação, com redução de edificabilidade, e considera a criação de um parque verde urbano que se pretende assumir como um elemento estruturante do território garantindo a continuidade da estrutura ecológica. No Relatório é abordada a Estrutura Ecológica Municipal (definida no PDML), constituída por várias componentes, sendo importante que seja devidamente demonstrado que são garantidas as suas funções ecológicas e compatibilidade com o disposto no PDML em vigor. Importa, assim, considerar a Estratégia Nacional de Conservação da Natureza e Biodiversidade 2030<sup>3</sup>, que prevê a promoção da Rede Fundamental de Conservação da Natureza<sup>4</sup> (doravante a designar por RFCN), nomeadamente das áreas de continuidade, visando *contribuir para uma adequada proteção dos recursos naturais e para a promoção da continuidade espacial, e da conectividade das componentes da biodiversidade em todo o território, bem como para uma adequada integração e desenvolvimento das atividades humanas. A RFCN articula-se com a delimitação da Estrutura Ecológica Municipal (melhor definida no Decreto Regulamentar n.º 15/2015 de 19 de agosto), que também consta no Decreto Regulamentar n.º 5/2019 de 27 de setembro, nomeadamente ao nível do conteúdo da sua Ficha n.º I-29.*

Nestes termos, releva que a EEM mantenha a sua coerência ecológica e garanta as áreas adstritas ao sistema húmido e as funções de controlo hídrico e de proteção ecológica, promovendo a biodiversidade e minimizando a fragmentação do território. Na sequência do conhecimento do coberto vegetal existente, importa atender à salvaguarda de espécies autóctones com relevância para a conservação da natureza, a integrar a EEM, bem como deve ser considerado o Regime Jurídico aplicável ao controlo, à detenção, à introdução na natureza e ao repovoamento de espécies exóticas e de prevenção e gestão da introdução e propagação de espécies exóticas invasoras, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 92/2019, de 10 de julho. Para o efeito, devem ser estabelecidas medidas no regulamento que garantam o cumprimento do referido regime.

De igual forma, importa considerar o Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo (PROF-LVT), aprovado pela Portaria n.º 52/2019 de 11 de fevereiro, na redação vigente<sup>5</sup>, aplicável ao nível dos espaços florestais conforme definição estabelecida nos termos do art.º 3º, al. e) do Reg-PROFLVT, em solo urbano e rústico. Este instrumento de natureza setorial não é atendido na proposta, sendo importante a verificação da sua aplicação na sequência da caracterização do coberto vegetal existente e considerando que a AI é abrangida pela Sub-Região Homogénea Grande Lisboa, para a qual, com igual nível de prioridade, encontram-se estabelecidas as funções gerais dos espaços florestais definidas no art.º 32.º do Reg- PROFLVT. Tendo em conta a proposta, para além das

<sup>3</sup> Resolução do Conselho de Ministros n.º 55, de 7 de maio de 2018.

<sup>4</sup> Estabelecida no ponto 2.4 da ENCNB 2030, e também nos termos do art.º 5.º do Decreto-Lei n.º 142/2008 de julho, na redação em vigor.

<sup>5</sup> Portaria n.º 52/2019 de 11 de fevereiro, retificada pela Declaração de Retificação n.º 13/2019 de 12 de abril, e alterada pela Portaria n.º 18/2022 de 5 de janeiro, cuja cartografia encontra-se disponível em <http://www2.icnf.pt/portal/florestas/profs/prof-em-vigor>.



disposições do Reg.-PROFLVT importa considerar as sub-funções estabelecidas nos documentos estratégicos, nomeadamente capítulos C e E, e a aplicação das espécies a privilegiar adequadas a cada situação, em que para o caso em apreço sublinham-se as autóctones.

Releva, ainda, que a AI do PUVSA insere-se numa área suscetível à desertificação, com um índice de aridez semiárido<sup>6</sup> na série do decénio 2000-2010, pelo que importa atender aos objetivos, linhas de ação e metas estabelecidas no Programa de Ação Nacional de Combate à Desertificação (PANCD), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 78/2014 de 24 de dezembro<sup>7</sup>, reforçando as medidas consideradas. A saber que a desertificação, as alterações climáticas e a perda de biodiversidade, estão diretamente relacionadas entre si<sup>8</sup>, num sistema dinâmico, e que implica uma abordagem direcionada para a valorização dos territórios e a manutenção das áreas verdes de continuidade necessárias à promoção da biodiversidade em espaço urbano.

3. A Deliberação n.º 208/CM/2023 determina a não qualificação da alteração do PUVSA para efeitos de Avaliação Ambiental Estratégica, de acordo com os critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua redação atual. Após ponderação com base no preenchimento de formulário para verificação da aplicabilidade da AAE da APA, entendeu a CML que a alteração ao PUVSA não é suscetível de ter efeitos adicionais significativos no ambiente. É referido que a AAE do PU aprovado em 2012 foi elaborado mediante as características do plano e verificados os efeitos no ambiente, com declaração ambiental emitida, sendo que a presente proposta não acresce outros impactos significativos no ambiente.

Assim, a CML *enquanto entidade responsável pelo plano, declarou a dispensa do procedimento da AAE nos termos dos números 1 e 2 do artigo 120.º do RJGT.*

4. Em conformidade com o exposto emite-se **parecer favorável condicionado** às questões anteriormente referidas, à proposta de alteração do Plano de Urbanização do Vale de Santo António.

Mais se acrescenta que na presente data, compreende-se a não sujeição da alteração do PUVSA a procedimento de AAE. Contudo, realça-se o teor do art.º 11º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua redação atual, que prevê a obrigação de avaliação e controlo dos efeitos significativos no ambiente decorrentes da aplicação e execução do Plano, aplicada às entidades responsáveis pela elaboração do mesmo.

Com os melhores cumprimentos,

O Diretor Regional da Conservação da Natureza e Florestas de Lisboa e Vale do Tejo

Assinado por: RUI M. F. POMBO

Num. de Identificação: [REDACTED]

Data: 2023.10.03 13:57:20+0100



Rui M. F. Pombo

Documento processado por computador, nº S-037700/2023

<sup>6</sup> Informação sobre esta temática disponível na página do Observatório Nacional da Desertificação disponível em <http://desertificacao.pt/> e informação geográfica no geocatalogo do ICNF, IP em <https://geocatalogo.icnf.pt/catalogo.html> (Tema 5 - Riscos e ameaças).

<sup>7</sup> Constitui a Revisão do PANCD aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 69/99, de 9 de julho. Sendo uma obrigação dos Estados decorrente da adesão à Convenção das Nações Unidas de Combate à Desertificação nos Países Afetados por Seca Grave e ou Desertificação, em que Portugal integra a “Região anexo IV de Implementação da Convenção”.

<sup>8</sup> Segundo: <https://op.europa.eu/webpub/eca/special-reports/desertification-33-2018/pt/>

**PARECER SANITÁRIO  
DSP/AFES/P/28/23**

**OBJETIVO:** Emissão de parecer no âmbito da Alteração do Plano de Urbanização do Vale de Santo António

**REQUERENTE:** Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo

**LOCALIZAÇÃO:** Lisboa

## **1. INTRODUÇÃO**

---

Foi solicitado, pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo, a emissão de parecer no âmbito da Alteração do Plano de Urbanização do Vale de Santo António (PUVSA). Para a emissão deste parecer foram considerados os documentos disponibilizados na Plataforma da PCGT.

## **2. ENQUADRAMENTO E CARACTERIZAÇÃO SUMÁRIA**

---

De acordo com os documentos disponibilizados para a emissão de parecer:

- A área de intervenção do “Plano de Urbanização do Vale de Santo António”, com 47,95ha, pertence às freguesias de Penha de França e São Vicente, no Município de Lisboa, na proximidade da zona ribeirinha oriental da cidade.  
  
É delimitada, a norte, pela Avenida Coronel Eduardo Galhardo e pela Rua Francisco Pedro Curado, a sul, pelas Rua dos Sapadores, Calçada dos Barbadinos, Rua General Justiniano Padrel, Rua do Barão do Monte Pedral, Avenida Mouzinho de Albuquerque e Rua de Santa Apolónia, a nascente, pelas Parada do Alto de São João, Rua Joseph Piel, Azinhaga do Alto do Varejão, Rua Lopes, Alto Varejão, Rua Matilde Rosa Araújo e Largo de Santos o Novo e a poente, pelas Avenida General Roçadas, Rua Eduardo Costa, Rua Frei Manuel do Cenáculo, e Rua Perpendicular à Rua Frei Manuel do Cenáculo.
- A necessidade de proceder à alteração do PUVSA decorre da “(...) evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais subjacentes e que fundamentam as opções definidas no programa ou no plano” conforme definido na alínea a), n.º 2, do art.º 115 Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio - Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) - com o enquadramento legal conferido pelas alíneas a), c) e d) do artigo 188.º do mesmo diploma.
- De acordo com os Termos de Referência aprovados, os objetivos gerais subjacentes à proposta de alteração ao PUVSA visam a concretização:

**PARECER SANITÁRIO**  
**DSP/AFES/P/28/23**

- da garantia da predominância do uso habitacional e da fixação de usos complementares à função residencial, anulando a intenção de instalar neste território um centro comercial de grandes dimensões;
  - da implementação de uma solução urbana mais adaptada à orografia do território, com a consequente diminuição dos custos de urbanização e de construção;
  - da revisão da densidade de ocupação, com redução de edificabilidade, de forma a assegurar uma adequada transição com as volumetrias da envolvente na relação com as áreas a consolidar;
  - da continuidade entre as áreas a edificar e o espaço dedicado ao parque urbano, através da fragmentação da edificabilidade sobre as áreas de vale, e da inclusão de áreas ajardinadas – coberturas, terraços, varandas, fachadas – nos novos edifícios;
  - da salvaguarda do princípio da multifuncionalidade nas áreas a edificar associadas ao parque urbano, promovendo assim a utilização permanente do parque nos vários momentos do dia;
  - da extensão das áreas de construção destinadas aos vários usos através do prolongamento das respetivas atividades na área de parque urbano, proporcionando-lhes, no espaço público, um local de confluência e centralidade;
  - da criação de uma rede de equipamentos de proximidade;
  - da implementação de novas soluções de mobilidade, incluindo a criação de uma rede de percursos pedonais e cicláveis que permita otimizar a ligação entre as diferentes zonas urbanas, por vezes separadas por relevantes diferenciais altimétricos;
  - da avaliação da adequação dos parâmetros de dimensionamento do estacionamento, atenta à política de mobilidade que se pretende implementar;
  - da articulação e compatibilização da solução urbana a adotar no Alto do Varejão com o proposto pelo Plano de Pormenor da Calçada das Lajes.
- Segundo o Relatório da proposta a área de intervenção é, em cerca de 90%, propriedade do Município.
  - A área abrangida pelo PUVSA corresponde a um território consideravelmente heterogéneo, no plano da sua ocupação espacial e apropriação social, que inclui tecidos sócio urbanos diferentes e desarticulados entre si, acabando por esse facto por “guetizar” cada um dos pequenos micro

**PARECER SANITÁRIO  
DSP/AFES/P/28/23**

espaços sociais que integram o território, nomeadamente os de habitação económica de promoção pública.

- Um dos problemas centrais do território PUVSA reside nas débeis ligações entre as diferentes unidades residenciais, nomeadamente os micro tecidos de habitação económica / habitação social. Tendo em conta que a topografia deste território é acidentada e acentua clivagens, o sucesso de novas unidades residenciais urbanas também vai depender das articulações entre os diferentes micro tecidos e as propostas de novas unidades residenciais.

Em termos gerais na área de intervenção do PUVSA pode avançar-se que a presença de bons índices de sustentabilidade (IS)<sup>1</sup>, de juventude (IJ)<sup>2</sup> e de taxa de atividade<sup>3</sup>, se traduz numa população residente com razoável vitalismo, apesar das assimetrias nos diversos micro tecidos que integram o território.

A presença de equipamento escolar é um outro ponto de vitalismo e possibilidade de comutação de grupos sociais e residentes dos diferentes tecidos sócio urbanos existentes e a sediar no futuro.

Por fim são igualmente fatores favoráveis, além da centralidade do território na cidade, a sua proximidade do Arco Ribeirinho Oriental com o novo polo dinâmico Marvila-Beato.

- A Estrutura Ecológica Urbana é constituída por um conjunto de espaços verdes - tanto quanto possível contínuos e interligados no território urbano - que asseguram a sustentabilidade ecológica e física do meio, pelas funções dos sistemas biológicos, pela biodiversidade, pelo o controlo dos escoamentos hídricos e circulação do vento, abrangendo ainda o conforto bioclimático e a valorização do património paisagístico.

A Estrutura Ecológica Fundamental (EEF) é composta pelo sistema de corredores estruturantes, do sistema húmido e do sistema de transição fluvial-estuarino. Da Estrutura Ecológica Integrada (EEI) fazem parte os espaços verdes e os logradouros verdes permeáveis a preservar, assim como os espaços verdes de enquadramento a áreas edificadas e os eixos arborizados.

---

<sup>1</sup> O índice de sustentabilidade potencial (IS) é um índice que mede a relação entre a população em idade ativa e a população idosa, representada habitualmente pelo quociente entre o número de pessoas com idades compreendidas entre os 15 e os 64 anos e o número de pessoas com 65 ou mais anos; INE Metadados, 2002. Quanto mais elevado maior é a capacidade de regeneração / substituição da população inibindo o envelhecimento. Leia-se na área do tecido das vilas operárias residiam, em 2011, 2,8 vezes mais pessoas em idade ativa do que pessoas sénior.

<sup>2</sup> O Índice de Juventude corresponde à "relação entre a população jovem e a população idosa, definida habitualmente como o quociente entre o número de pessoas com idades compreendidas entre os 0 e os 14 anos e o número de pessoas com 65 ou mais anos (expressa habitualmente por  $100 \cdot (10^{\wedge}2)$  pessoas com 65 ou mais anos)." (INE) Leia-se, na AI do PUVSA para cada 100 pessoas com mais de 65 anos residiam, em 2011, 60 juvenis até aos 14 anos.

<sup>3</sup> A taxa de atividade permite definir a relação entre população ativa (que na data do recenseamento se encontrava a trabalhar) e a população em idade ativa (com 15 e mais anos). Pode dizer-se que 47% dos residentes da AI PUVSA em idade ativa encontrava-se a trabalhar em 2011.

**PARECER SANITÁRIO  
DSP/AFES/P/28/23**

- O PUVSA encontra-se numa zona onde existe, na situação atual e segundo o Mapa de Ruído municipal disponível, um ambiente sonoro influenciado por diversas fontes de ruído, designadamente a rodoviária e ferroviária. Esta última, a sul, deve a sua existência às linhas férreas que servem a Estação de Santa Apolónia e respetivos espaços de manutenção dedicados ao material circulante.
- No que respeita a transporte coletivo, a envolvente alargada ao PUVSA é servida atualmente por 10 serviços do operador municipal CARRIS, encontrando-se, porém fora da área de influência da rede de Metropolitano de Lisboa ou de outros serviços estruturantes que servem a cidade.

Quanto à circulação rodoviária no espaço interno ao PUVSA será de concluir que a rede viária se encontra sujeita a fluxos de baixa intensidade, não registando atualmente condicionantes relevantes em acolher a procura de tráfego que presentemente a solicita. Neste contexto serão apenas de destacar com volumes na gama dos 300-500 veículos/hora no conjunto dos dois sentidos sobre a Av. Coronel Eduardo Galhardo, apontando-se no caso das restantes vias para volumes de tráfego médio inferiores a 300 veículos/hora no conjunto dos dois sentidos, ou de 150 veículos/hora no caso das vias de sentido único.

Excetua-se a esta situação apenas o caso da Calçada dos Barbadinhos, já no limite sul da área do PUVSA e permitindo a circulação exclusivamente no sentido poente-nascente, em que as solicitações médias atuais se encontram próximas dos 300 veículos/hora.

Tal pressão, aliada à malha reticulada em sentidos únicos e de perfis algo exíguos que caracteriza o espaço consolidado adjacente, leva a concluir que a acessibilidade ao espaço interno ao PUVSA por esta frente apresenta deficiências estruturais dificilmente ultrapassáveis, pelo que deverá ser salvaguardada.

Conclui-se assim que a proximidade a alguns dos eixos estruturantes da cidade de Lisboa a poente e nascente potencia melhores circunstâncias de exploração de acessibilidade à área do PUVSA. Atente-se ainda que no caso do seu espaço interno, a existência de uma malha viária não conectada, de perfis muitas vezes exíguos e frequentemente organizados em sentidos únicos e/ou impasses, obriga a percursos de alguma ilegibilidade. Importará assim proceder, na medida do possível, ao fecho de malhas locais, bem como garantir-se uma maior legibilidade de rede por forma a promover a articulação dos espaços internos do PUVSA e destes relativamente à sua envolvente.

- Ainda no que toca à situação atual, mas já no que se refere ao estacionamento, será de concluir que o empreendimento em análise se localiza numa zona da cidade claramente sob pressão – em particular na perspetiva da procura residencial - e que a oferta instalada dificilmente poderá vir a acolher volumes de procura adicionais.
- O conceito urbano adotado para o Vale de Santo António assenta em sete premissas base:



**PARECER SANITÁRIO  
DSP/AFES/P/28/23**

- I. Implementação de estrutura comunitária coesa, onde o uso predominante de habitação é complementado por comércio, serviços e uma rede abrangente de equipamentos;
- II. Vida quotidiana assente na proximidade, minorando distâncias às atividades diárias – acessíveis num raio de 10 minutos a partir de casa – e aliviando a pressão sobre o transporte público e o veículo privado;
- III. Mobilidade enquanto elemento unificador, alicerçado na pedonalização;
- IV. Parque urbano simultaneamente agregador, pela dimensão e transversalidade ao território, e diferenciador, ao induzir maiores valias sociais e ambientais;
- V. Identidade enquanto agente referenciador, potenciando pré-existências, vistas e valores decorrentes da orografia;
- VI. Inteligibilidade, com vista à adoção de uma imagem global e identitária da intervenção;
- VII. Safe design, adotando-se medidas que salvaguardem qualidade espacial, segurança pública e princípios profiláticos e de salubridade no desenho dos novos espaços.

### **3. PARECER SANITÁRIO**

Após apreciação da documentação disponibilizada emite-se **Parecer favorável à Proposta de Alteração do Plano de Urbanização do Vale de Santo António, condicionado** à revisão da mesma de modo a garantir o cumprimento dos seguintes aspetos bem como dos diplomas mencionados, na sua redação atual, em tudo o que for aplicável e à aferição dos mesmos com a ARSLVT, em sede de concertação.

#### **ÁGUA DE ABASTECIMENTO**

- a) Decreto Regulamentar n.º 23/95, de 23 de agosto, que aprova o Regulamento Geral dos Sistemas Públicos e Prediais de Distribuição de Água e de Drenagem de Águas Residuais.



**PARECER SANITÁRIO  
DSP/AFES/P/28/23**

**ÁGUA QUENTE SANITÁRIA**

- a) Lei n.º 52/2018, de 20 de agosto, que estabelece o Regime de Prevenção e Controlo da Doença dos Legionários, a Portaria n.º 25/2021, de 29 de janeiro, que estabelece a classificação do risco e as medidas mínimas a serem adotadas pelos responsáveis dos equipamentos, redes e sistemas, em função da avaliação do risco de contaminação e disseminação da bactéria Legionella que decorra dos resultados analíticos apurados, no âmbito do programa de monitorização e tratamento da água e o Despacho n.º 1547/2022, de 8 de fevereiro, que determina os procedimentos técnicos para a realização do Programa de Monitorização e Tratamento da Qualidade da Água.

**EQUIPAMENTOS DE ARREFECIMENTO**

- a) No caso de ser prevista a instalação de torres de arrefecimento ou de condensadores evaporativos, como forma de arrefecimento do ar/água dos estabelecimentos a instalar, deve ser obrigatório o cumprimento de uma distância mínima entre a exaustão da torre de arrefecimento ou condensador evaporativo e a admissão de ar ou um vão com possibilidade de abertura. A distância mínima deverá ser de 10 m, adaptando este valor caso a caso, de acordo com a dimensão e forma do próprio equipamento, os caudais, os ventos predominantes e a configuração dos espaços circundantes.
- b) Para além deste aspeto, deve ser avaliado se o local de instalação da torre de arrefecimento ou do condensador evaporativo permite um fácil e seguro acesso a todas as partes do equipamento que necessitam de inspeção e manutenção.
- c) No caso de serem instalados equipamentos desta natureza, devem ser definidos os respetivos Planos de Prevenção e Controlo de acordo com a legislação em vigor.

**ÁGUAS RESIDUAIS, REUTILIZAÇÃO DE ÁGUA TRATADA**

- a) Decreto Regulamentar n.º 23/95, de 23 de agosto, que aprova o Regulamento Geral dos Sistemas Públicos e Prediais de Distribuição de Água e de Drenagem de Águas Residuais, nomeadamente no que se refere à rede predial de drenagem de águas residuais que deve estar de acordo com os artigos 198.º a 270.º.
- b) Adoção de medidas para o aproveitamento das águas residuais após tratamento, uma vez que os diferentes usos de água (alimentação, autoclismos, duches, lavagens de roupa e loiça, lavagem de pavimentos e ruas, rega de jardins) podem ter diferentes requisitos de qualidade. Pode-se dar como exemplos:
- c) Utilização nos edifícios de água de origens diversas (água da chuva ou o aproveitamento de águas provenientes de lavandarias, lavatórios, banheiras ou duches);
- d) Utilização de água residual tratada na lavagem de pavimentos e em jardins e similares;

**PARECER SANITÁRIO  
DSP/AFES/P/28/23**

- e) Utilização de água residual tratada na lavagem dos contentores e dos camiões de recolha de resíduos;
- f) Utilização da água da chuva em jardins e similares.
- g) Caso venham a ser instaladas infraestruturas destinadas ao fornecimento de águas residuais tratadas, seja salva-guarda a instalação da sinalética adequada.

**RESÍDUOS**

- a) Decreto-Lei n.º 102-D/2020, de 10 de dezembro, que aprova o regime geral da gestão de resíduos, o regime jurídico da deposição de resíduos em aterro e altera o regime da gestão de fluxos específicos de resíduos.
- b) Adoção de medidas para garantir a higiene dos locais e contentores de deposição dos resíduos, de forma a que estes locais não provoquem situações de insalubridade.

**ELIMINAÇÃO DE BARREIRAS ARQUITETÓNICAS**

Adoção de medidas para cumprimento do preceituado no Decreto-Lei nº 163/2006, de 8 de agosto, no que se refere à eliminação de barreiras arquitetónicas na via pública (incluindo parques de estacionamento públicos) e nos edifícios enquadráveis no referido Decreto-Lei.

**PLANEAMENTO URBANO**

Como o planeamento urbano contribui para o nível geral de saúde e bem-estar das populações e dos indivíduos, devem ser previstas medidas que:

- a) Promovam as relações de vizinhança e vivência social.
- b) Contribuam e facilitem a adoção de estilos de vida saudáveis.
- c) Diminuem os fatores de risco de acidentes urbanos.
- d) Aumentem a segurança urbana.

**ESPAÇOS PÚBLICOS**

A OMS indica que o habitat humano (habitação e o seu ambiente envolvente) pode contribuir fortemente como fator protetor e promotor da saúde, da segurança e do bem-estar individual e coletivo. Pelo que, a habitação, o urbanismo e suas envolventes não devem ser perspetivados apenas na vertente da arquitetura, da engenharia e da construção, mas, também, numa vertente alargada e sistémica de promoção da saúde e bem-estar dos indivíduos e populações. Assim, para diminuir o stress, que em excesso pode ser um fator desencadeante de doença, é essencial que sejam desenvolvidos em todas as localidades:

**PARECER SANITÁRIO  
DSP/AFES/P/28/23**

- a) Parque(s) urbano(s) que inclua(m) equipamentos lúdicos e recreativos adaptados aos diferentes grupos etários;
- b) Espaços verdes, de lazer e propícios à atividade física, em que as espécies arbóreas a plantar devem acautelar não serem causadoras de alergias e serem autóctones ou compatíveis com a flora portuguesa regional.
- c) Espaços de jogo e recreio para os diferentes estratos etários. Estes espaços seguros devem possibilitar que as crianças os explorem sem receio, desenvolvendo as suas capacidades psicomotoras (não esquecer que o desenvolvimento motor nos primeiros anos de vida influencia fortemente o desenvolvimento cognitivo). Se possível devem estar integrados em espaços de ocupação/atividades para pessoas da terceira idade pois este convívio é muito salutar.
- d) Equipamento urbano, como local de paragem e descanso apropriados (com sombras, atendendo às ondas de calor que se perspetivam) e instalações sanitárias públicas.
- e) Adequada iluminação pública nas zonas de peões.
- f) Ciclovias seguras.
- g) Circuitos pedonais e de ligação entre as diferentes zonas de intervenção, que permitam a deslocação a pé ou de bicicleta em condições de segurança e conforto, em detrimento de transporte poluidor do ambiente.
- h) Medidas que facilitem a deslocação de pessoas com mobilidade condicionada.

**NOTA:** Estes dois últimos, permitindo meios de transporte ativo como andar a pé e de bicicleta, promovem uma utilização mista do território com uma harmonização entre as áreas comerciais e habitacionais. Como é sabido a organização das comunidades e o desenvolvimento urbano constituem ambientes obesogénicos.

**ESPAÇOS CONSTRUÍDOS**

- a) Garantia do cumprimento das normas de construção antissísmica nas novas áreas urbanas a edificar.
- b) Uma vez que são importantes os espaços de vizinhança que fazem a transição entre os espaços privados das habitações e o vasto e anónimo espaço público. Estas vizinhanças devem associar pessoas de diversos grupos sociais, devem ter alguma vida urbana e devem ser agradáveis, estimulantes do convívio espontâneo, bem identificáveis, acessíveis a pé e em transporte público e amigas dos habitantes que mais carecem de proteção - as crianças e os idosos - através de condições específicas de segurança, acessibilidade, funcionalidade e conforto.

**PARECER SANITÁRIO**  
**DSP/AFES/P/28/23**

- c) Deve ser promovido um ambiente seguro e saudável no interior das habitações, através da construção sustentável. Tal como deve ser feita a análise do ciclo de vida de um empreendimento em sentido amplo, pois permite determinar quais as melhores soluções do ponto de vista ambiental e económico, uma vez que tem em consideração os efeitos que o empreendimento irá ter, durante todo o seu ciclo de vida, sobre o uso sustentável de todos os recursos utilizados (materiais, energia e água).
- d) Garantia de medidas que tenham em conta o crescente envelhecimento da população e o aumento da população idosa, com idades cada vez mais avançadas, e as carências do Concelho no que respeita a esta situação.
- e) Criação de medidas que garantam que as atividades (serviços e outros usos compatíveis) a instalar em zonas residenciais, não sejam a causa de incomodidade às habitações, no que diz respeito a ruído, efluentes gasosos, fumos, cheiros ou resíduos.
- f) Fomentar a instalação de jardins verticais (“paredes verdes”), “jardins suspensos” e jardins na cobertura de edifícios.

**Ruído**

- a) Seja garantido que é cumprido o Regulamento Geral do Ruído e não são promovidas situações de agravamento do ruído ambiente.
- b) Seja garantido que não serão previstos usos sensíveis ao ruído (novos edifícios habitacionais, novas escolas, hospitais ou edifícios com funções similares), na proximidade da atividade prevista, exceto quando demonstrem tecnicamente a compatibilidade dos níveis sonoros com os usos propostos.

**PREVENÇÃO DE RISCOS E ADAPTAÇÃO ÀS ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS**

- a) Seja garantido o estudo das alterações climáticas com vista à redução ou minimização dos riscos associados a fenómenos de cheias e de inundações, tendo em conta a evidência científica que confirma que as alterações climáticas são um fenómeno do presente e que o território nacional permanecerá vulnerável às inundações, dada a tendência de maior contribuição para a precipitação anual por parte de dias de chuva intensa.
- b) Tendo em conta o previsível aumento de temperatura e de intensidade, frequência e duração de ondas de calor, seja garantido que vão ser adotadas medidas para sombrear os passeios e percursos pedestres, utilizando adequadas soluções arquitetónicas e a plantação de corredores arbóreos.
- c) Devem também ser implementadas boas práticas de gestão de água para prevenção dos impactos decorrentes de fenómenos de seca e escassez.
- d) Deve ser tida em conta a Resolução do Conselho de Ministros n.º 130/2019, de 2 de agosto que

**PARECER SANITÁRIO  
DSP/AFES/P/28/23**

aprova o Programa de Ação para a Adaptação às Alterações Climáticas.

**VETORES TRANSMISSORES DE DOENÇA**

Seja garantido que as linhas de água não dispõem de taludes revestidos com plantas que possam contactar com a água, pois estarão a ser criadas as condições adequadas para a existência de criadouros de vetores, como o mosquito.

Lisboa, 3 de outubro de 2023

Assinado por : Carla [REDACTED] Dias

Num. de Identificação: [REDACTED]

Data: 2023.10.03 14:47:09+01'00'



---

Carla Dias  
Eng.ª Sanitarista  
Departamento de Saúde Pública



DIN|DIA - 2023/DIN|DIA - 2023/1978

## Plano de Urbanização do Vale de Santo António

A área em estudo encontra-se abrangida pelo Sector 3C1 da “Zona 3 (canais operacionais)” - superfície de aproximação da pista 35/ descolagem da pista 17 - e pela “Zona 7 (superfície cónica de transição)” da servidão do Aeroporto Humberto Delgado, publicada pelo Decreto n.º 48542, de 24 de agosto de 1968.

No ponto mais próximo do aeroporto, o valor da cota de referência da servidão corresponde à da Zona 7 e que é de ~167 m. Este valor vai crescendo a 5% até atingir a cota de referência do Sector 3C1 (cota constante de 180 m).

Tendo em atenção as cotas do terreno, não se prevê que o Plano venha a ter interferência com a servidão do Aeroporto de Lisboa.

O representante da ANAC,

Jorge  
Freitas  
2023.09.29  
15:34:40  
+01'00'

## **Plano de Urbanização do Vale de Santo António Alteração Convocatória para conferência procedimental**

### **Parecer da EPAL – Empresa Portuguesa das Águas Livres S.A.**

Na sequência da análise aos elementos constantes na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial referentes à proposta de alteração do Plano de Urbanização do Vale de Santo António, que mereceram da nossa parte a melhor atenção, temos a tecer as seguintes considerações que constituem o Parecer da EPAL – Empresa Portuguesa das Águas Livres S.A.

#### **I. Considerações Gerais**

Relativamente a infraestruturas de abastecimento de água para consumo humano, na envolvente do Plano, desenvolve-se o Aqueduto Alviela em faixa própria, assim como diversas condutas da rede de distribuição de Lisboa.

No que concerne ao Aqueduto Alviela, (designação a corrigir nas peças apresentadas que menciona incorretamente “Canal do Alviela) está representado o seu traçado na Planta de Condicionantes, mas a faixa propriedade da EPAL, zona “non aedificandi” com uma largura de 10,00 m deverá estar identificada de forma mais perceptível.

Tendo em consideração a importância estratégica da infraestrutura operacional de serviço público da responsabilidade da EPAL na envolvente e conseqüentemente, para a sua população, é nosso entendimento que a salvaguarda do subsistema de abastecimento seja reforçada com a sua representação mais detalhada na Planta de Condicionantes.

Para além da Planta de Condicionantes importa refletir em todas as peças desenhadas do plano, nomeadamente nas peças com as diversas redes de infraestruturas a construir, para que assim seja possível avaliar todas as eventuais interferências que venham a ocorrer com a implantação do Plano.

Assim para efeitos de atualização das peças desenhadas a constarem na versão final do Plano enviamos em anexo o cadastro geográfico atualizado (georreferenciado em ETRS89) das infraestruturas lineares de abastecimento de água (rede em “alta” e rede de distribuição) da responsabilidade da EPAL na zona de intervenção do Plano.



## 2. Interferências com as Infraestruturas da EPAL

### Aqueduto do Alviela

As infraestruturas da EPAL estão salvaguardadas por legislação própria, mais concretamente pelo nº 2 do Artigo 14 do Decreto-Lei nº230/91 de 21 de Junho, que refere que não é permitido, sem licença, efetuar quaisquer obras nas faixas de terreno denominadas por “faixas de respeito”, que se estendem até à distância de 10 metros dos limites das parcelas de terreno de propriedade da EPAL.

Os pedidos de licença serão dirigidos à Administração de Recursos Hídricos territorialmente competente, na presente situação a Agência Portuguesa do Ambiente, a qual solicitará o parecer à EPAL.

Assim, tendo presente a legislação em vigor, quaisquer interferências com as nossas infraestruturas que decorram da execução da Plano de Urbanização do Vale de Santo António terão de ser licenciadas e analisadas caso a caso, para definição da solução mais adequada à salvaguarda da sua proteção, que poderá inclusive contemplar eventuais desvios da mesma.

### Rede de distribuição:

No que concerne à Rede de Distribuição de Água existente e a construir no Plano de Urbanização do Vale de Santo António, nesta fase importa observar as seguintes considerações:

- Estacionamentos a construir, deverão ter em consideração a localização de caixas e capacetes de ramal, que não poderão ficar aí localizados;
- Alerta-se para a necessidade de se salvaguardar sempre o acesso às caixas e/ou capacetes dos órgãos de manobra durante a evolução da obra. Reforça-se ainda que no final da obra terá que se garantir o correto nivelamento de todos os aros das caixas e de todos os capacetes;
- Caso se verifique a existência de capacetes e/ou aros/tampas em locais de estacionamento, deverá ser realizado o desvio da respetiva conduta e o reposicionamento dos respetivos órgãos de manobra, sendo os custos associados contemplados na obra.
- As tampas existentes em zona de alteração de pavimento deverão ser alteradas/adequadas pela obra, de acordo com as tampas normalizadas da EPAL;
- Os aros das entradas de caixas não poderão ficar instalados em zonas de transição de revestimentos de pavimentos e/ou altimetrias diferentes. Caso esta situação se verifique. Será necessário realocar a entrada da caixa e os respetivos custos terão de ser contemplados pela obra.



- Eventuais novas infraestruturas de saneamento que cruzam as infraestruturas da EPAL, devem fazê-lo sempre numa conta inferior à conduta da EPAL;
- Em função da construção que está prevista deverá ser necessário efetuar um reforço da rede de abastecimento existente. As condutas novas da rede de distribuição de água serão instaladas, no espaço público, na posição planimétrica e altimétrica regulamentar (em regra a 0,90m dos edifícios), pelo que deverá ser garantida a disponibilidade de espaço no subsolo para o efeito;
- Deverá ser garantida a distância de segurança da rede de distribuição de água relativamente a árvores novas, devendo estas ficarem sempre a uma distância em planimetria superior a 2,5 metros, ficando as infraestruturas da EPAL fora da área útil de proteção das árvores, conforme regulamento da CML;
- Deverá ser garantida a continuidade do abastecimento aos clientes atualmente existentes;
- O promotor deverá apresentar em separado os projetos referentes quer às redes prediais quer à rede de distribuição a construir. Ambos os projetos deverão ser aprovados pela EPAL;
- Os custos relacionados com o desvio de infraestruturas afetadas assim como com novas condutas de abastecimento a serem construídas deverão estar previstas nos custos dos respetivos loteamentos.
- Informa-se ainda, que deverão ser entregues atempadamente os projetos de redes prediais de água (edifícios e redes de rega) em conformidade com o Manual de Redes Prediais da EPAL para permitir a respetiva interligação destes com as infraestruturas que se venham a instalar no âmbito do presente Plano de Urbanização;
- Deverão ainda ser apresentados em fase posterior os respetivos Pedidos de Viabilidade de Abastecimento (PVA) para os Loteamentos que eventualmente venham a ser edificados;

### **3. Cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis (legislação relativa às servidões e restrições de utilidade pública e de outra legislação, específicas do sector)**

Pelas razões já expressas, é nosso entendimento que a salvaguarda das infraestruturas da EPAL sairá reforçada de forma mais eficaz com a inclusão de capítulo específico para este efeito no Regulamento do Plano de Urbanização, para além da representação na Planta de Condicionantes.

#### 4. Parecer da EPAL

No que se refere à Proposta de Alteração do Plano de Urbanização do Vale de Santo António, a EPAL – Empresa Portuguesa das Águas Livres S.A. emite **Parecer Favorável Condicionado**, observando as considerações e propostas tecidas neste documento, com destaque para os seguintes pontos:

- Instrução do Licenciamento no âmbito do Decreto-Lei 230/91, sempre que ocorram interferências com o Aqueduto Alviela, devendo o requerente, para esclarecimentos na preparação do processo referente nesta matéria, contactar os nossos Serviços de Licenciamentos, através do correio eletrónico [licenciamentos.epal@adp.pt](mailto:licenciamentos.epal@adp.pt).
- Instrução de Processo referente às infraestruturas da rede de distribuição de água, tendo presente os aspetos elencados, a remeter à EPAL S.A. para parecer nesta matéria, devendo os elementos ser remetidos para [geral.epal@adp.pt](mailto:geral.epal@adp.pt).

Com os melhores cumprimentos,

**Fernando  
Mateus**

DIREÇÃO DE GESTÃO DE ATIVOS

Assinado de forma digital  
por Fernando Mateus

Dados: 2023.09.26 10:30:01  
+01'00'

Anexo: Cadastro geográfico atualizado (georreferenciado em ETRS89) das infraestruturas lineares de abastecimento de água (rede em “alta” e rede de distribuição)



## **PARECER**

**Entidade:** Lisboagás GDL – Sociedade Distribuidora de Gás Natural de Lisboa, S.A.

**Processo CCDRLVT: 588**

**Projecto: *Alteração do Plano de Urbanização do Vale de Santo António  
Câmara Municipal de Lisboa***

**Conferência Procedimental:** 3 de Outubro de 2023

### **OBSERVAÇÕES:**

#### **1. INFRAESTRUTURAS SUJEITAS A REGIMES DE SERVIDÃO LEGAL**

Na área abrangida pelo Plano a Lisboagás não dispõe de quaisquer infraestruturas sujeitas a regimes de servidão legal.

#### **2. INTERFERÊNCIAS COM OUTRAS INFRAESTRUTURAS DA LISBOAGÁS**

No âmbito do Plano não foram identificadas quaisquer intervenções suscetíveis de causar dano às infraestruturas da Lisboagás.

#### **3. ABASTECIMENTO COM GÁS NATURAL DAS EDIFICAÇÕES NA ÁREA DO PLANO**

Nos elementos do Plano, e no que se refere a infraestruturas de distribuição de gás, apenas é apresentada uma peça desenhada com uma proposta de traçado de rede de distribuição.

A área do Plano caracteriza-se pela disponibilidade de rede em regime de pressão 22 mbar, rede cuja capacidade de expansão apresenta algumas limitações. A rede em regime 1.5 bar, de maior capacidade, tem atualmente na Praça Paiva Couceiro a extremidade mais próxima da área do Plano.

### 3. ABASTECIMENTO COM GÁS NATURAL DAS EDIFICAÇÕES NA ÁREA DO PLANO (cont.)

Face ao número de fogos novos propostos no Plano ( cerca de 2400 ), em fase de projeto será necessário verificar a capacidade da rede atual em regime 22 mbar para comportar os eventuais consumos de gás associados à ocupação habitacional e terciária prevista. Dos estudos a efetuar poderá eventualmente resultar a necessidade de prolongamento da rede 1.5 bar, ou para abastecimento direto das novas edificações ou de forma a proporcionar um reforço de alimentação à rede 22 mbar. Em qualquer dos casos, poderá haver um acréscimo de extensão em relação ao que se deduziria do traçado apresentado na peça desenhada que acompanha o Plano.

No entanto, e sem prejuízo do disposto nos parágrafos anteriores, a Lisboagás considera que será viável o abastecimento das novas edificações previstas no Plano. A definição, projeto e construção das infraestruturas necessárias será responsabilidade da Lisboagás ( podendo, nos termos da regulamentação aplicável, haver lugar a uma comparticipação dos promotores nos custos associados às obras necessárias ).

#### CONCLUSÃO:

Face ao exposto nos pontos anteriores, a Lisboagás emite **parecer favorável** à Alteração do Plano de Urbanização do Vale de Santo António, sem prejuízo das observações feitas no ponto 3.

Lisboa, 27 de Setembro de 2023



Carlos A. Silva  
(Projeto e Suporte às Infraestruturas)

Assinado por : **CARLOS** [REDACTED]  
**SILVA**  
Num. de Identificação: [REDACTED]  
Data: 2023.09.27 16:45:55+01'00'



Do ponto de vista formal, o acompanhamento dos procedimentos de formação dos Instrumentos de Gestão Territorial resulta do disposto na Lei de Bases da Política de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBPSOTU1) e do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT 2), cabendo à Direção-Geral do Território (DGT) acautelar, nas matérias que estão no âmbito das suas competências, que são respeitados os requisitos e orientações que resultam deste quadro legal, regulamentar e institucional.

O presente documento traduz o parecer da DGT no que respeita às matérias da sua competência, emitido com base na análise das Plantas que constituem a proposta de alteração do Plano de Urbanização do Vale de Santo António.

Na sequência da solicitação através da PCGT APOIO e após apreciação efetuada sobre uma amostra da documentação disponibilizada na Plataforma/Convocatória para Conferência Procedimental, vimos informar o seguinte:

## **1. INFRAESTRUTURA GEODÉSICA NACIONAL**

A Rede Geodésica Nacional (RGN) e a Rede de Nivelamento Geométrico de Alta Precisão (RNGAP) constituem os referenciais oficiais para os trabalhos de georreferenciação realizados em Portugal e encontram-se protegidos pelo Decreto-Lei nº 143/82, de 26 de abril. A informação sobre a localização dos vértices geodésicos da RGN e das marcas de nivelamento da RNGAP pode ser consultada na página de internet da DGT:

<https://www.dgterritorio.gov.pt/dados-abertos>

Caso seja necessário poderá ser solicitada à DGT uma listagem da informação da RGN e da RNGAP.

Esta informação consta do Registo Nacional de Dados Geográficos (RNDG) e pode também ser consultada através do Sistema Nacional de Informação Geográfica (SNIG):

<https://snig.dgterritorio.gov.pt/>

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
1.1	Os vértices geodésicos da RGN deverão ser corretamente representados na Planta de Condicionantes, com os respetivos topónimos e a cota de terreno.	DL 143/1982	<b>NA</b>

### Restrições

- A zona de proteção dos vértices geodésicos da RGN é constituída por uma área circunjacente ao sinal, nunca inferior a 15 metros de raio, e deve ser assegurado que qualquer edificação ou arborização a implantar não vai obstruir as visibilidades das direções constantes das respetivas minutas de triangulação.
- Deve ser assegurada a integridade física das marcas de nivelamento da RNGAP apesar de estas não terem que ser representadas na Planta de Condicionantes.
- O desenvolvimento de algum projeto que dificulte ou condicione a normal função dos vértices geodésicos ou das marcas de nivelamento, nomeadamente a violação da zona de respeito dos primeiros, ou das suas visibilidades, requer a solicitação de um parecer prévio à DGT sobre a viabilidade da sua remoção ou da sua realocação.

S – Sim; N – Não; NA - Não se aplica.

**NA** – Dentro do limite deste Plano de Urbanização não existem vértices geodésicos.

## 2. CARTOGRAFIA

Os requisitos das plantas que constituem os planos territoriais são estabelecidos principalmente no projeto de portaria que estabelece o Sistema de Submissão Automática dos Instrumentos de Gestão Territorial (SSAIGT) e a Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) e na Norma Técnica sobre o Modelo de Dados e Sistematização da Informação Gráfica dos PDM, utilizando as definições estabelecidas no Decreto Regulamentar nº 5/2019, de 27 de setembro. A escolha de cartografia topográfica a utilizar na elaboração dos planos territoriais enquadra-se no DL nº 193/95, de 28 de julho republicado pelo DL nº 130/2019, de 30 de agosto. Para mais informação sobre a cartografia a usar nos planos deve ser consultado o documento “Princípios orientadores para a produção de cartografia topográfica vetorial com as Normas e Especificações Técnicas para da Direção-Geral do Território”, disponível na página de Internet da DGT.

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
2.1	Os planos diretores e os planos de urbanização podem utilizar cartografia topográfica de imagem desde que a mesma seja completada por informação vetorial: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oro-hidrográfica tridimensional;</li> <li>• Rede rodoviária e ferroviária;</li> <li>• Toponímia.</li> </ul>	DL 130/2019 Art.15º-A / 2	<b>N(1)</b>
2.2	A informação vetorial mencionada no ponto anterior deve ser consistente com a imagem do ponto de vista espacial e temporal, sendo que os critérios subjacentes à avaliação desta consistência encontram-se descritos no documento “Princípios orientadores para a produção de cartografia topográfica vetorial com as Normas e Especificações Técnicas para da Direção-Geral do Território”.	DL 130/2019 Art.15º-A / 2	<b>N(1)</b>
2.3	A cartografia topográfica (vetorial ou de imagem) a utilizar nos planos territoriais é obrigatoriamente oficial ou homologada.	DL 130/2019 Art.15º-A / 1	<b>N(1)</b>
2.4	A cartografia oficial e homologada consta do Registo Nacional de Dados Geográficos (RNDG) integrado no Sistema Nacional de Informação Geográfica (SNIG).	DL 130/2019 Art.3º / 5	<b>S</b>
2.5	Em Portugal continental, a cartografia topográfica para fins de utilização pública deve ser elaborada e atualizada com base no sistema de georreferência PT -TM06/ETRS89 (EPSG:3763).	DL 130/2019 Art.3º-A / 1	<b>S</b>
2.6	A cartografia topográfica a utilizar deve cumprir os seguintes <b>requisitos de exatidão posicional</b> planimétrica e altimétrica: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Melhor ou igual a 2 metros em planimetria e altimetria.</li> </ul>	DL 130/2019 Art.15º-A / 9	<b>S</b>
2.7	A cartografia topográfica a utilizar nos planos territoriais deve observar, à data da deliberação municipal ou intermunicipal que determina o início do procedimento de elaboração, alteração ou revisão do plano, o <b>seguinte prazo</b> : <ul style="list-style-type: none"> <li>• cartografia oficial ou homologada, com data de edição ou de despacho de homologação inferior a três anos.</li> </ul>	DL 130/2019 Art.15º-A / 5 Alterado p/ Decreto-Lei n.º 45/2022 de 8 de julho	<b>N(2)</b>



N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
2.8	As plantas que constituem os planos territoriais, contêm uma legenda que é formada por duas partes: <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>A legenda rótulo</b>, com as indicações necessárias à identificação da planta;</li> <li>• <b>A legenda da simbologia</b>, com as indicações de descodificação dos símbolos utilizados na planta.</li> </ul>	DR nº 5/2019 (conceitos nos domínios do OTU)	<b>S</b>

Na **legenda rótulo** deve constar a seguinte informação:

2.9	a) Indicação do tipo de plano e respetiva designação, de acordo com a tipologia dos planos territoriais estabelecida na lei;	DR nº 5/2019 (conceitos nos domínios do OTU)	<b>N(3)</b>
2.10	b) Designação da planta, tendo por referência o conteúdo documental estabelecido na lei para a figura de plano em causa;		<b>S</b>
2.11	c) Data de edição e número de ordem da planta no conjunto das peças que integram o plano;		<b>S</b>
2.12	d) Indicação da escala de representação para a reprodução em suporte analógico, ou em suporte digital no formato de imagem;		<b>S</b>
2.13	e) Identificação da entidade pública responsável pelo plano;		<b>S</b>
2.14	f) Identificação da versão da Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP) utilizada;		
	g) Identificação da cartografia topográfica vetorial e/ou cartografia topográfica de imagem utilizada na elaboração da carta base, designadamente:		
2.15	i. Se cartografia oficial: entidade produtora, série cartográfica e/ou ortofotocartográfica oficial, entidade proprietária e data de edição;		<b>NA</b>
2.16	ii. Se cartografia homologada: entidade proprietária, entidade produtora, data e número de processo de homologação e entidade responsável pela homologação;		<b>N(2)</b>
2.17	iii. Data e número de processo de homologação de atualização de cartografia topográfica vetorial e entidade responsável pela homologação, se aplicável;		<b>NA</b>

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
2.18	iv. Sistema de georreferência aplicável de acordo com o estabelecido na lei;		<b>S</b>
2.19	v. Exatidão posicional planimétrica e altimétrica e a exatidão temática, se aplicável, de acordo com as especificações técnicas da cartografia utilizada.		<b>N(4)</b>

S – Sim; N – Não; NA - Não se aplica.

**N(1)** - O processo de homologação indicado (nº416) apenas homologou cartografia de imagem. Logo a informação oro-hidrográfica tridimensional referida, não está homologada. Por outro lado, é necessário que a cartografia vetorial homologada utilizada para além da informação oro-hidrográfica tridimensional, tenha também as redes rodoviária e ferroviária e a toponímia.

**N(2)** – Apenas a cartografia de imagem cumpre o requisito. A cartografia vetorial utilizada deve ser verificada (ver N(1)).

**N(3)** – A designação do plano deverá ser “Alteração do Plano de ...”

**N(4)** - Não existe informação sobre a exatidão temática.

Nota Geral: Relembra-se que existe cartografia vetorial homologada (2019) do concelho de Lisboa.

## Recomendações

### DR nº 5/2019 (conceitos nos domínios do OTU)

Na **legenda da simbologia** devem constar todos os símbolos utilizados na planta, organizados e designados de acordo com o catálogo de objetos utilizado na elaboração da planta.

Na reprodução da planta em suporte analógico ou em suporte digital com formato de imagem esta legenda é imprescindível para a leitura da planta.

As plantas que constituem os planos territoriais devem permitir a sua reprodução em suporte digital com formato de imagem em escalas que tenham em consideração a escala da carta base e permitam uma visão de conjunto do modelo de organização territorial e com o detalhe adequado ao objeto e conteúdo material do tipo de plano.

Usualmente a escala de representação adotada para o Plano de pormenor é a escala 1:2 000 ou superior.

### 3. LIMITES ADMINISTRATIVOS

Os limites administrativos encontram-se representados na Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP). Esta carta regista o estado da delimitação e demarcação das circunscrições administrativas do País e é publicada anualmente.

A Direção-Geral do Território é responsável pela execução e manutenção da CAOP, de acordo com a alínea l) do n.º 2 do artigo 2.º do Decreto Regulamentar n.º 30/2012, de 13 de março.

As competências da DGT em matéria de delimitação administrativa estão circunscritas à representação de limites para fins cadastrais e cartográficos. A Assembleia da República é o organismo com competência para a criação, extinção e modificação de autarquias locais, cf. CRP art.164º alínea n, incluindo a fixação legal de novos limites administrativos.

Os dados da CAOP são geridos numa base de dados geográficos e são disponibilizados sem custos para os utilizadores através de serviços de visualização (WMS) e descarregamento (ATOM), disponíveis no site da DGT:

<https://www.dgterritorio.gov.pt/cartografia/cartografia-tematica/caop>

Esta informação consta do RNDG e pode também ser consultada através do SNIG:

<https://snig.dgterritorio.gov.pt/>

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
3.1	Os limites administrativos devem estar representados nas plantas que constituem os planos territoriais.		<b>S</b>
3.2	Os limites administrativos representados no plano territorial devem ser os que constam a edição mais recente da Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP), disponível à data que determina a elaboração, revisão ou alteração do plano territorial.  Sempre que no decurso dos trabalhos venham a ficar disponíveis edições mais atualizadas da CAOP e que tal se justifique, deverá ser utilizada a edição mais atualizada.		<b>S</b>

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
3.3	Na legenda das plantas que constituem os planos territoriais deve ser indicada a versão e data de edição da CAOP utilizada.	DR nº 5/2019 (conceitos nos domínios do OTU)	<b>S</b>
3.4	A simbologia utilizada para a representação dos limites administrativos deve constar da legenda da respetiva planta.		<b>S</b>

S – Sim; N – Não; NA - Não se aplica.

#### **4. SISTEMA DE SUBMISSÃO AUTOMÁTICA (SSAIGT)**

Para desmaterialização dos programas e planos territoriais e melhoria progressiva da fiabilidade, rigor e eficiência da disponibilização da informação sobre IGT, encontra-se desenvolvido o Sistema de Submissão Automática (SSAIGT) destinado ao envio dos instrumentos de gestão territorial para publicação no Diário da República (DR) e para depósito na Direção Geral do Território (DGT).

Esta plataforma é de utilização obrigatória e constitui a infraestrutura através da qual são praticadas todas as formalidades relativas aos procedimentos já referidos e em conformidade com a Portaria nº 245/2011 de 22/6 e com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

Deste modo e em antecipação aos referidos atos de publicação no Diário da República e depósito na DGT, considera-se oportuno que a autarquia promova a verificação da conformidade das peças e plantas do presente instrumento de gestão territorial a publicar e a depositar, com os requisitos e condições formais e operacionais de acesso do SSAIGT (ver Anexo I).

Com este objetivo, anexa-se uma lista para a verificação do conteúdo documental desmaterializado do PP com a indicação dos ficheiros que devem ser submetidos no SSAIGT.

Para informações complementares disponibilizam-se os seguintes *links* para a página da DGT:

- Manual de utilização (SSAIGT):

[https://ssaigt.dgterritorio.gov.pt/Manuais\\_SSAIGT/ManualUtilizador\\_IGT\\_planos-prog.pdf](https://ssaigt.dgterritorio.gov.pt/Manuais_SSAIGT/ManualUtilizador_IGT_planos-prog.pdf)

- Área de Apoio do SSAIGT (versão de dezembro de 2022):

<http://ssaigt.dgterritorio.pt/AreaApoioIGT/AreaApoio.htm>

## 5. CONCLUSÃO

O parecer da DGT é desfavorável. Deverão ser corrigidos os requisitos 2.1, 2.2, 2.3, 2.7, 2.9, 2.16 e 2.19 de **2. Cartografia**.

Publicação do Plano de Urbanização	Obrigatoriedade de		Formato para publicação* DOC, DOCX, RTF, ODF, ODT, XLS, XLSX, ODS, PDF destrancado; imagens JPG; tabelas XLS 1 envio = 1 fich. ZIP	Formato para depósito** se original em formato editável: DOC, DOCX, RTF, ODF, ODT, XLS, XLSX, ODS, PDF; se original em suporte analógico: formato imagem (JPG, PNG, TIF, ...); 1 envio = 1 fich. ZIP
	publicação	depósito		
<b>Peças fundamentais (escritas e gráficas) a submeter na plataforma do SSAIGT</b> (as que constituem o Plano conforme referido no respetivo Regulamento em conformidade com o n.º 1 do art. 100.º do RJIGT)				
<b>Peças escritas</b>				
Texto do ato a publicar	sim	sim	editável de entre os acima referidos	PDF, ou qualquer outro formato do documento oficial, conforme acima referido
Deliberação sobre o procedimento (elaboração, revisão, alteração ou alteração por adaptação ou alteração simplificada, retificação, correção matricial, revogação, suspensão pelo município ou pelo governo, medidas preventivas e normas provisórias).	sim	sim	editável de entre os acima referidos	PDF, ou qualquer outro formato do documento oficial, conforme acima referido
Regulamento (conforme alínea a), n.º 1, art.º 100º do RJIGT - DL n.º 80/2015)	sim	sim	editável de entre os acima referidos	PDF, ou qualquer outro formato do documento oficial, conforme acima referido
<b>Peças gráficas</b>				
Planta de zonamento (conforme alínea b), n.º 1, art.º 100º do RJIGT - DL n.º 80/2015)	sim	sim	vetorial (shape file) georeferenciado e raster (TIFF e TFW)	PDF ou qualquer outro (TIFF, JPEG, PNG, etc.), conforme acima referido
Planta de condicionantes (conforme alínea c), n.º 1, art.º 100º do RJIGT - DL n.º 80/2015)	sim	sim	vetorial (shape file) georeferenciado e raster (TIFF e TFW)	PDF ou qualquer outro (TIFF, JPEG, PNG, etc.), conforme acima referido
<b>Peças que acompanham/complementares a submeter na plataforma do SSAIGT as referidas no respetivo Regulamento em conformidade com o n.º 2 e 3 do art. 100.º do RJIGT)</b>				
<b>Peças escritas</b>				
Todas as referidas no respetivo ponto do Regulamento	não	sim	n.a.	PDF ou qualquer outro formato, conforme acima referido
<b>Peças gráficas</b>				
Todas as referidas no respetivo ponto do Regulamento	não	sim	n.a.	pdf ou qualquer outro (TIFF, JPEG, PNG, etc.), conforme acima referido

\* Manual de apoio SSAIGT, ponto 6.2

\*\* Manual de apoio SSAIGT, ponto 6.3

## Observações:

- . Sistema de coordenadas aplicável às peças gráficas: ETRS89TM06;
- . Se submissão de ficheiros de base de dados: mdb ou gdb;
- . Se submissão de ficheiros tabelas de dados: xls ou xlsx
- . Sempre que se trate de alteração, alteração por adaptação, correções materiais, retificação, medidas preventivas ou suspensão de planos em vigor com implicações nas peças gráficas, são enviados cumulativamente, para cada peça gráfica:
  - ficheiro vetorial (shape file)
  - ficheiro raster (TIFF uncompressed e respetivo TFW) da área/polígono(s) em causa
  - ficheiro raster (TIFF uncompressed e respetivo TFW) de toda a planta

[Informações adicionais - Área de Apoio do SSAIGT](#)

## **PARECER TÉCNICO**

- Alteração do Plano de Urbanização do Vale de Santo António -

**Local:** Área de Intervenção do Plano de Urbanização do Vale de Santo António, cf. descrição publicada no Aviso n.º 18195/2020, de 3/11/2020, publicado em D.R. n.º 219 (II série), de 10/11/2020

O presente parecer diz respeito ao pedido recebido pela ANACOM, constante da PCGT (Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial), para análise da proposta de Alteração do Plano de Urbanização do Vale de Santo António, a discutir e aprovar em Conferência Procedimental.

A documentação analisada foi a que consta da PCGT. A análise foi efetuada no âmbito das competências desta Autoridade e na perspetiva da identificação de condicionantes aplicáveis à Área de Intervenção acima indicada, decorrentes da existência de servidões radioelétricas já constituídas ao abrigo do Decreto-Lei n.º 597/73, de 7 de novembro, cuja gestão seja da responsabilidade da ANACOM.

Verificou-se que a Área de Intervenção não se encontra condicionada por qualquer servidão radioelétrica legalmente constituída pela ANACOM. Consequentemente emite-se parecer **favorável** à proposta de alteração do Plano de Urbanização em causa.

8 de setembro de 2023

  
Carlos Marques  
DIREÇÃO GERAL DE REGULAÇÃO

C/c C.M. Lisboa

Exmo.(a) Sr.(a)  
Comissão de Coordenação e  
Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale  
do Tejo  
Rua Alexandre Herculano, 37  
1250-009 LISBOA

V/ Refª.: PCGT – ID 588  
V/Comunicação: 05.09.2023

N/ Refª.: SAI/2023/18143/DVO/DEOT/SS  
Procº.: 14.01.10/283  
Data: 25.09.2023

**ASSUNTO:** Alteração do Plano de Urbanização do Vale de Santo António, Lisboa  
– Conferência Procedimental

Reportando-nos ao assunto mencionado em epígrafe, junto se envia cópia da  
Informação de Serviço deste Instituto, com o n.º INT/2023/10488[DVO/DEOT/JC],  
bem como dos despachos que sobre a mesma recaíram.

Com os melhores cumprimentos,



Fernanda Praça  
Diretora do Departamento de  
Ordenamento Turístico

Em anexo: O mencionado



**Informação de serviço n.º 2023.I.10488 [DVO/DEOT/JC]**

**Assunto:** Alteração do Plano de Urbanização do Vale de Santo António, Lisboa – Conferência Procedimental (14.01.10/283)

---

Emite-se parecer favorável condicionado à retificação das questões de legalidade e à devida ponderação / retificação das questões de cariz técnico, conforme identificadas no parecer técnico que antecede e respetivo despacho da Sra. Diretora de Departamento.

Comunique-se à CCDR Lisboa e Vale do Tejo, e dê-se conhecimento à Câmara Municipal de Lisboa.

Leonor Picão  
Diretora Coordenadora  
(por subdelegação de competências)

25.09.2023



**Informação de serviço n.º INT/2023/10488 [DVO/DEOT/JC]**

**Assunto:** Alteração do Plano de Urbanização do Vale de Santo António, Lisboa – Conferência Procedimental (14.01.10/283)

---

Concordando com a análise e apreciação efetuadas na Informação, proponho a emissão de parecer favorável à proposta de *Alteração do Plano de Urbanização do Vale de Santo António*, condicionado à retificação das questões de legalidade e à devida ponderação / retificação das questões de cariz técnico, conforme identificadas na parte IV da Informação, e melhor fundamentadas na parte III.

À consideração superior, com proposta de comunicação à CCDR Lisboa e Vale do Tejo, e conhecimento à Câmara Municipal de Lisboa.

A Diretora do Departamento de  
Ordenamento Turístico



Fernanda Praça  
(22.09.2023)

## Informação de serviço n.º INT/2023/10488 [DVO/DEOT/JC]

22/09/2023

**Assunto:** Alteração do Plano de Urbanização do Vale de Santo António, Lisboa – Conferência Procedimental (14.01.10/283)

### I – ENQUADRAMENTO E ANTECEDENTES

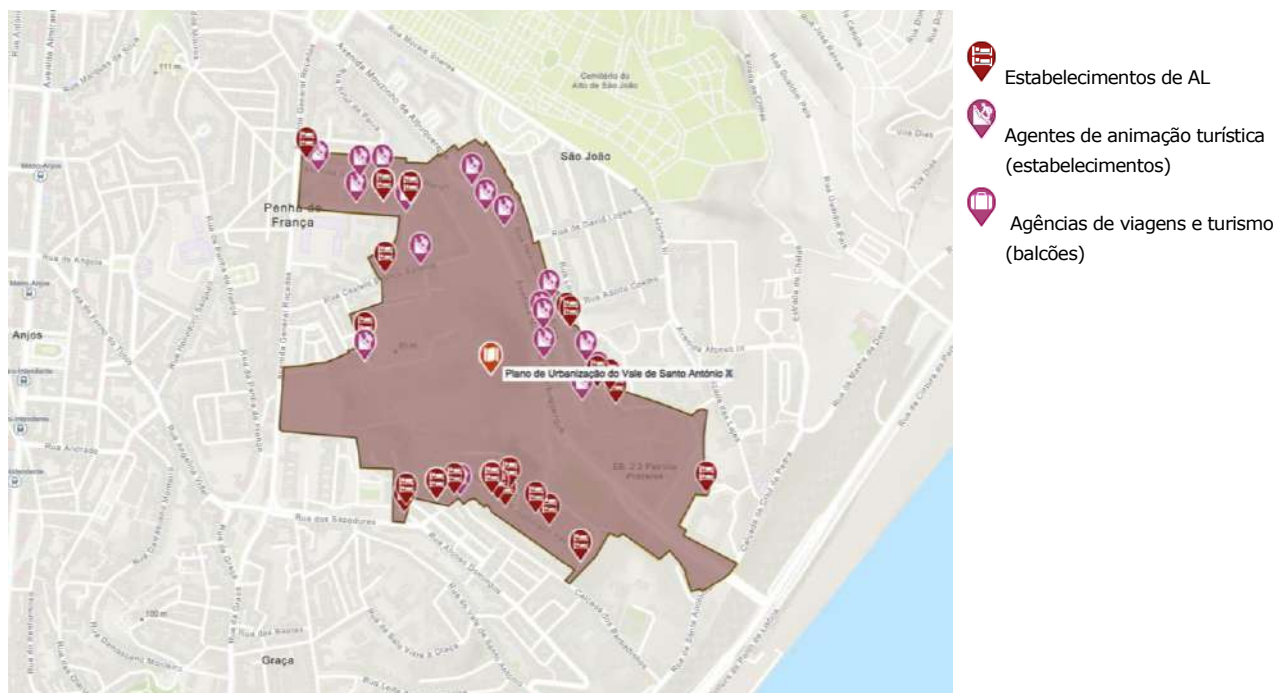
O presente parecer analisa a proposta de alteração do Plano de Urbanização do Vale de Santo António (PUVSA), no seguimento da convocatória remetida pela CCDR de Lisboa e Vale do Tejo, a 05.09.2023, através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (N/ Ref.ª ENT/2023/19528), para a Conferência Procedimental agendada para o próximo dia 3 de outubro.

O PUVSA em vigor foi publicado pelo Aviso n.º 1237/2012, de 26 de janeiro, com as correções a alterações introduzidas pelas Declarações n.º 225/2014, de 16 de dezembro, e n.º 76/2022, de 20 de abril.

O Turismo de Portugal, IP pronunciou-se sobre a proposta de plano do PUVSA em vigor, em sede de conferência de serviços, através da informação de serviço n.º DQO/DOT/2008.I.10557, de 14.12.2009.

De acordo com o SIGTUR<sup>1</sup>, na área do PUVSA regista-se atualmente a seguinte oferta turística (fig. 1):

- 38 estabelecimentos de alojamento local (AL), com capacidade total de 182 utentes;
- 19 estabelecimentos de agentes de animação turística;
- 2 balcões de agências de viagens e turismo.



Note-se que o concelho de Lisboa possui atualmente a capacidade total de alojamento a turistas de 171 964 camas/utentes, distribuídas por 295 ET (54 914 camas/utentes) e 20 209 AL (117 050 utentes).

<sup>1</sup> Sistema de Informação Geográfica do Turismo (<https://sigtur.turismodeportugal.pt>). Alerta-se que a georreferenciação do AL, dos estabelecimentos de agentes de animação turística e dos balcões das agências de viagens e turismo foi obtida de forma automática a partir do endereço, sendo a respetiva localização meramente indicativa.

## **II - DESCRIÇÃO**

O PUVSA abrange uma área territorial central da cidade de Lisboa, com cerca de 48 ha, localizada nas freguesias da Penha de França e de São Vicente, na proximidade da zona ribeirinha oriental da cidade. Trata-se de uma área maioritariamente expectante e desqualificada, constituída sobretudo por terrenos municipais e caracterizada por grandes variações altimétricas, que tem sido sistematicamente secundarizada por implicar elevados custos de urbanização.

A alteração do PUVSA tem como objetivo principal a implementação de um programa público de habitação municipal assente em equipamentos de proximidade e em espaços públicos de qualidade, incluindo um novo parque verde urbano como elemento agregador, e suportado num adequado sistema de acessibilidade, assegurando a sua viabilidade económica e financeira e uma gestão sustentável do território.

São definidos os seguintes objetivos gerais:

- Garantia da predominância do uso habitacional e da fixação de usos complementares à função residencial, anulando a intenção de instalar neste território um centro comercial de grandes dimensões;
- Implementação de uma solução urbana mais adaptada à orografia do território, com a consequente diminuição dos custos de urbanização e de construção;
- Revisão da densidade de ocupação, com redução de edificabilidade, de forma a assegurar uma adequada transição com as volumetrias da envolvente na relação com as áreas a consolidar;
- Continuidade entre as áreas a edificar e o espaço dedicado ao parque urbano, através da fragmentação da edificabilidade sobre as áreas de vale, e da inclusão de áreas ajardinadas – coberturas, terraços, varandas, fachadas – nos novos edifícios;
- Salvaguarda do princípio da multifuncionalidade nas áreas a edificar associadas ao parque urbano, promovendo assim a utilização permanente do parque nos vários momentos do dia;
- Extensão das áreas de construção destinadas aos vários usos através do prolongamento das respetivas atividades na área de parque urbano, proporcionando-lhes, no espaço público, um local de confluência e centralidade;
- Criação de uma rede de equipamentos de proximidade;
- Implementação de novas soluções de mobilidade, incluindo a criação de uma rede de percursos pedonais e cicláveis que permita otimizar a ligação entre as diferentes zonas urbanas, por vezes separadas por relevantes diferenciais altimétricos;
- Avaliação da adequação dos parâmetros de dimensionamento do estacionamento, atenta à política de mobilidade que se pretende implementar;
- Articulação e compatibilização da solução urbana a adotar no Alto do Varejão com o proposto pelo Plano de Pormenor da Calçada das Lajes.

A proposta de plano estabelece a seguinte estrutura de qualificação do solo urbano, que apresenta semelhanças com o plano em vigor:

- Subcategorias com maior consolidação morfotipológica:
  - Espaços centrais e habitacionais consolidados;
  - Espaços de uso especial de equipamentos consolidados;
  - Espaços de uso especial de infraestruturas estruturantes consolidados.
- Subcategorias com menor consolidação morfotipológica:
  - Espaços centrais e habitacionais a consolidar;
  - Espaços de uso especial de equipamentos a consolidar;
  - Espaços verdes de proximidade a consolidar;
  - Espaços verdes de recreio e produção a consolidar;
  - Espaços verdes de enquadramento urbano a consolidar.

Relativamente à abordagem ao turismo, a proposta mantém compatível com os 'Espaços centrais e habitacionais a consolidar' a instalação de "hotelaria" (n.º 1 do art.º 25.º), e identifica agora o uso turístico como "outro uso admitido" para uma das zonas da Unidade Territorial I1 (Anexo I), inserida na referida qualificação do solo. A proposta elimina, ainda, o parâmetro de estacionamento previsto no plano em vigor para estabelecimentos hoteleiros (0,3 lugares por unidade de alojamento - UA), bem como a exigência de um Estudo de Impacte de Tráfego e de Transportes para estabelecimentos com mais de 150 UA (alínea h) do n.º 1 do art.º 39.º).

Em termos de sustentabilidade ambiental, além da implementação de soluções de mobilidade sustentável, que incluem núcleos de mobilidade, uma rede de percursos pedonais e cicláveis, meios mecânicos elevatórios para transição de cotas altimétricas e o incremento da rede de transportes públicos, são identificadas soluções que potenciam a eficiência hídrica e energética e a gestão eficiente de resíduos, designadamente: a reutilização de águas pluviais (bacia de retenção no parque urbano) e de águas residuais tratadas (ETAR de Chelas), na rega dos espaços verdes e na lavagem dos pavimentos; a utilização, nos espaços verdes, de vegetação bem-adaptada edafoclimaticamente e preferencialmente autóctone, e de estratégias de diminuição dos consumos de água da rega; o aproveitamento da radiação solar e da geotermia de baixa entalpia; o tratamento e reutilização de resíduos verdes para uso agrícola e doméstico (composto) e, eventualmente, para produção de energia (biogás).



Fig. 2: Extrato da Planta de Zonamento do PUVSA

Relativamente a parâmetros urbanísticos, a proposta reduz a área total de construção e o n.º de fogos do plano em vigor, respetivamente, em 31% e 32%, para 282 450 m<sup>2</sup> de área de construção e 2 407 fogos, e aumenta a área afeta a espaços verdes em 11% e a área destinada a equipamentos em 100%. Serão criados 1 800 lugares de estacionamento em autossilos distribuídos pela área de intervenção, além do estacionamento associado às parcelas, disponibilizado em estrutura ou na via pública.

### **III - APRECIÇÃO**

Analisada a proposta de plano do PUVSA, do ponto de vista do turismo, informa-se o seguinte:

1. A proposta promove a requalificação urbanística e paisagística de uma área central e maioritariamente expectante e desqualificada da cidade de Lisboa, apostando na melhoria da qualidade de vida da comunidade local, na valorização do espaço público, na eliminação de barreiras físicas e na promoção da eficiência ambiental e da mobilidade sustentável, em sintonia com a linha de atuação "Promover a regeneração urbana das cidades e regiões e o desenvolvimento turístico sustentável dos territórios/destinos" do Eixo 1 "Valorizar o território e as comunidades" da Estratégia para o Turismo 2027 (ET27 - RCM n.º 134/2017, de 27 de setembro).



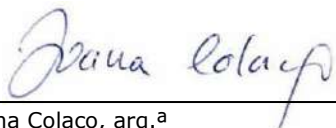
2. Tecem-se as seguintes considerações especificamente sobre o **Regulamento**:

- a) Art.º 19.º, n.º 1, alínea b); Art.º 25, n.º 1; Art.º 25.º-A, n.º 1 alínea b) - (Profundidade máxima dos edifícios; Espaços centrais e habitacionais a consolidar – Usos; Profundidade de empenas):  
Deve substituir-se a menção a “hotelaria”, cujo conceito não se encontra juridicamente balizado, por “estabelecimentos hoteleiros” ou “empreendimentos turísticos”, salientando-se que a adoção desta segunda terminologia mais abrangente permitirá, nomeadamente, a instalação dos apartamentos turísticos, tipologia vocacionada para o solo urbano.
- b) Artigo 25.º - Espaços centrais e habitacionais a consolidar – Usos:  
n.º 2: Verifica-se que os “outros usos admitidos” nesta subcategoria e identificados no Anexo I, correspondem aos usos genericamente admitidos nestes espaços como usos compatíveis com a habitação e identificados no n.º 1 deste artigo (comércio, serviços, “hotelaria” e equipamentos), não sendo perceptível se os referidos usos só poderão ser instalados nas condições estabelecidas no Anexo I ou se se pretende flexibilizar a instalação dos mesmos na globalidade da subcategoria, devendo clarificar-se esta situação.
- c) Artigo 39.º - Estacionamento:  
i. n.º 1, alínea h): O regulamento deve definir a dotação de estacionamento a aplicar aos estabelecimentos hoteleiros, nomeadamente, através da reintrodução do parâmetro definido no plano em vigor (0,3 lugares/UA), que permite colmatar a lacuna da legislação turística para as categorias até 3\*, ou mediante a remissão para o PDM (estabelece a mesma dotação para a Zona D da cidade, onde maioria do território do plano se insere).  
ii. n.º 5: Será necessário salvaguardar a legislação turística neste ponto (por ex.: através da utilização da expressão “sem prejuízo da legislação específica aplicável”), uma vez que o regime de exceção estabelecido poderá implicar uma dotação de estacionamento inferior àquela exigida na legislação específica, para o caso dos empreendimentos turísticos cuja classificação é da competência do Turismo de Portugal, IP, implicando a autorização expressa deste Instituto.
- d) Artigo 30.º-A - Espaços verdes de proximidade a consolidar:  
n.º 2: Deveriam ser identificadas as soluções de adaptação às alterações climáticas a adotar nestes espaços, conforme se verifica no regime dos restantes espaços verdes, onde são referenciadas medidas concretas de eficiência hídrica.
- e) Comentários adicionais ao regulamento:  
i. As soluções de eficiência energética apontadas no Relatório (aproveitamento da radiação solar e da geotermia de baixa entalpia e eventual reutilização de resíduos verdes para produção de biogás), deveriam estar enunciadas no documento.  
ii. Em qualquer circunstância, devem ser estabelecidos requisitos obrigatórios de eficiência ambiental para a instalação de empreendimentos turísticos, em cumprimento dos objetivos e metas de sustentabilidade ambiental preconizados na ET27 ao nível da eficiência hídrica e energética e da gestão eficiente dos resíduos (ponto II.4.2 do Anexo da RCM n.º 134/2017, de 27 de setembro), propondo-se a incorporação/adaptação dos seguintes requisitos:
- Utilização de materiais permeáveis ou semipermeáveis nos espaços exteriores, apenas sendo admissíveis áreas impermeabilizadas se devidamente fundamentadas tecnicamente;
  - Soluções arquitetónicas adequadas ao clima e valorizadoras da paisagem e da identidade regional, com adequada inserção na envolvente e na morfologia do terreno;
  - Soluções paisagísticas valorizadoras do património natural do local e da envolvente, recorrendo a espécies autóctones ou outras adaptadas às condições edafoclimáticas do local e com maior capacidade de captura de carbono;
  - Reutilização de águas residuais e pluviais, e instalação de dispositivos que promovam a redução dos consumos de água nos edifícios e nos espaços exteriores, de acordo com os critérios do PNUEA e respetivos instrumentos operativos;
  - Adoção de medidas mitigadoras dos consumos energéticos, designadamente através da instalação de equipamentos de maior eficiência energética, da adoção de sistemas solares passivos e da utilização de fontes de energia renovável;
  - Adoção de sistemas de separação de resíduos sólidos com vista ao respetivo tratamento e valorização.

#### IV - CONCLUSÃO

Face ao exposto, e do ponto de vista do turismo, propõe-se a emissão de parecer **favorável** à presente proposta, **condicionado** à introdução das questões de legalidade referidas nas alíneas a), c)ii e e)ii do ponto III.2 e à ponderação das observações de cariz técnico efetuadas nas restantes alíneas do mesmo ponto.

À consideração superior,



Joana Colaço, arq.<sup>a</sup>

CCDR LVT - Comissão de Coordenação e  
Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo,  
I.P.  
Rua Alexandre Herculano 37  
1250-009 - LISBOA

---

S/ referência	Data	N/ referência	Data
150.10.400.00027.2023		<b>S058564-202309-ARHTO</b> <b>ARHTO.DPI.00073.2023</b>	

Assunto: PCGT - 588 (Ex-479) - Plano de Urbanização do Vale de Santo António -  
Alteração - Convocatória para conferência procedimental

Na sequência da notificação emitida em 05.09.2023 através da plataforma PCGT e para os efeitos do previsto no artigo 86º, do DL n.º 80/2015, de 14/05 na sua atual redação (RJIGT), a APA-ARHTO foi convocada para a conferência procedimental, destinada à emissão do parecer final sobre a proposta do Plano de Urbanização do Vale de Santo António (PUVSA) - Alteração – PCGT - 588 (Ex-479), promovido pela Câmara Municipal de Lisboa.

O âmbito da análise e do parecer da APA-ARHTO é emitido enquanto Entidade Reguladora de Interesses a Ponderar (ERIP), no que respeita à proposta do Plano supracitado de acordo com o RJIGT e, enquanto Entidade Reguladora Ambiental Específica (ERAE), relativamente à Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) de acordo com o DL n.º 232/2007, de 15/06 na sua atual redação.

Quanto à instrução do Plano, foram disponibilizados na PCGT para efeitos de emissão de parecer, elementos em formato não editável (.PDF) compostos por peças escritas e desenhadas dos elementos fundamentais do Plano no Volume I, dos elementos que acompanham o Plano no Volume II e dos elementos complementares no Volume III. No que respeita à AAE, foi apresentado o documento de fundamentação de inexigibilidade à Avaliação Ambiental Estratégica. Assim, considera-se que se encontram reunidas as condições para emissão de um parecer final à proposta de Plano.

O presente pedido de parecer de alteração incide no PUVSA publicado pelo Aviso n.º 1237/2012 (DR N.º 19, 2.ª série, de 26 de janeiro de 2012), alterada pela 1ª retificação material publicada pela Declaração n.º 225/2014 (DR N.º 242, 2.ª série, de 16 de dezembro de 2014) e pela 1ª alteração por adaptação publicada pela Declaração (extrato) n.º 76/2022 (DR N.º 77, 2.ª série, de 20 de abril de 2022).

No que concerne ao âmbito das competências da APA-ARHTO, verifica-se que a área do PUVSA em vigor abrange as seguintes condicionantes:

- Proteção a aquedutos (Canal Alviela) – Planta de condicionantes (Fig. 3);

---

(Solicita-se que na resposta seja indicada a referência deste documento)



- Vulnerabilidade às inundações de nível Moderado – Planta de Zonamento II (Áreas de risco e sistema de vistas – Fig.2).



Fig.1- Planta Zonamento PUVSA



Fig.2- Áreas de risco/Sistema de vistas



Fig.3- Planta de Condicionantes

De acordo com os elementos apresentados, nomeadamente o Relatório, a presente alteração ao PUVSA tem como principais objetivos (Fig.4 e 5) garantir a predominância do uso habitacional e da fixação de usos complementares à função residencial, anulando a intenção de instalar um centro comercial de grandes dimensões; implementar uma solução urbana mais adaptada à orografia do território; redução de edificabilidade, de forma a assegurar uma adequada transição com as volumetrias da envolvente; continuidade entre as áreas a edificar e o espaço dedicado ao parque urbano, através da fragmentação da edificabilidade sobre as áreas de vale, e da inclusão de áreas ajardinadas nos novos edifícios; salvaguarda do princípio da multifuncionalidade nas áreas a edificar associadas ao parque urbano, promovendo assim a utilização permanente do parque nos vários momentos do dia; transformar o espaço público, um local de confluência e centralidade e criar uma rede de percursos pedonais e cicláveis que permita otimizar a ligação entre as diferentes zonas urbanas, por vezes separadas por relevantes diferenciais altimétrico.



Fig.4 – Alterações propostas



Fig.5-Planta de Síntese

### **Apreciação da proposta de alteração do PUVSA**

Após análise e apreciação da proposta de alteração do Plano de Urbanização do Vale de Santo António (PUVSA – Fig.5), importa referir o seguinte:

- Na planta de condicionantes da proposta de Plano (Fig.6) devem ser marcadas as linhas de água cartografadas na Carta Militar de Portugal Folha n.º 431 (Fig.7) e na planta de Morfologia e Sistema Hídrico (Fig.8), bem como a respetiva faixa de servidão administrativa do domínio hídrico. Sendo que a proposta de Plano deverá respeitar a rede hídrica existente assim como a respetiva servidão administrativa do domínio hídrico. Informa-se que na faixa dos 0 aos 5m não é permitida a ocupação com carácter definitivo ao solo e, na faixa dos 5 aos 10m, os usos e ações encontram-se sujeitos à obtenção do Título de Utilização do Recursos Hídricos (TURH);

- Verifica-se que a área do plano é abrangida pela mancha de Vulnerabilidade às Inundações – Moderada (Fig.2), pelo que em áreas vulneráveis a risco de inundação não é permitida, nos novos edifícios, a construção de pisos abaixo da cota de soleira (caves). A cota de soleira destes edifícios deve ser definida através da cota de máxima cheia com período de retorno de 100 anos, conhecida para o local, determinada por estudo hidrológico e hidráulico (EHH), para que não seja colocada em risco a segurança de pessoas e bens. De acordo com o ponto 8, do artigo 13º, do PDM de Lisboa, em caso da existência de novas ocupações nas áreas de Vulnerabilidade às Inundações, deverão ser adotadas soluções de amortecimento e laminagem de caudais das novas ocupações, visando a conservação da rede hidrográfica/rede de drenagem. Aspeto que se encontra considerado no artigo 29º (Áreas verdes de recreio e de lazer), do Capítulo V – Espaços Verdes, do regulamento do Plano, na sequência do parecer da APA-ARHTO emitido a coberto do ofício DRHI-4693-OFI-2010, no âmbito do processo de elaboração do PUVSA;

- No aditamento ao regulamento, nomeadamente nos seus anexos, deve ser considerada a questão da não permissão da construção de pisos abaixo da cota de soleira (caves) nos lotes/edifícios abrangidos pelas áreas vulneráveis a risco de inundação, definindo para cada unidade territorial a cota de soleira a cumprir tendo em conta o definido no EHH;

- Relativamente ao Estudo Hidráulico Hidrológico (EHH) realizado no âmbito do processo de elaboração do PUVSA a pedido da APA-ARHTO, em relação ao qual foi emitido parecer através do ofício DRHI-00485-OFI-2011, é de referir que o mesmo previa a construção de bacias de retenção no parque urbano sem as localizar cartograficamente.

- Verifica-se que a proposta de alteração do PUVSA inclui apenas uma bacia de retenção, questiona-se de que forma a mesma poderá assegurar a laminagem do caudal pluvial de toda a área do plano assegurando que não existe acréscimo de caudal pluvial a descarregar no meio hídrico comparativamente com aquele que seria expectável ocorrer sem qualquer ocupação. Informa-se que a implantação das bacias de retenção não deve interferir com a rede hídrica.



Fig.6 – Planta de condicionantes proposta



Fig.7-Carta Militar Portugal Folha nº431



Fig.8 – Morfologia e Sistema Hídrico



Fig.9- Planta Zonamento III

## Conclusão

Face ao exposto, da apreciação efetuada aos elementos disponíveis, a APA-ARHTO emite parecer favorável condicionado à revisão da proposta de alteração do Plano atendendo aos aspetos referidos no presente parecer e à aferição dos mesmos com a APA-ARHTO em sede de concertação.

Com os melhores cumprimentos,

Administradora da Região Hidrográfica do Tejo e Oeste

SUSANA [REDACTED] Assinado de forma digital por  
SUSANA [REDACTED]  
[REDACTED]  
FERNANDES  
Dados: 2023.10.02 19:49:09  
+01'00'

Susana Fernandes

(No uso das competências subdelegadas pelo Despacho n.º 14778/2022,  
publicado no DR n.º 249, 2.ª Série, de 28/12/2022)

Direção Serviço aos Ativos MT e BT - Sul  
Av. José Malhoa, nº 25  
1070-157 Lisboa  
Tel:210 021 500

Exmos. Senhores  
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional  
Rua Alexandre Herculano, nº 37  
1250-009 LISBOA

Sua referência	Sua comunicação	Nossa referência	Data
		Carta/1566/2023/DSAS	02-10-2023

**Assunto:** Plano de Urbanização do Vale de Santo António  
ID 588 (Ex-479) Processo CCDRLVT 150.10.400.00027.2023

Exmos. Senhores,

Em resposta à solicitação que nos foi remetida através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial, referente ao pedido de parecer em apreço, passamos a indicar a nossa análise:

1. Nos documentos apresentados, relativos a este Plano de Urbanização do Vale de Santo António, não é apresentada qualquer perspetiva de futura potência a alimentar.  
Com o conhecimento mais aprofundado (potências requeridas) de eventuais novas cargas originadas pela implementação/dinamização deste Plano de Urbanização poderão surgir novas necessidades de construção de redes AT, AT/MT, e/ou MT e BT, pelo que deverão ser acautelados os eventuais planos de expansão de rede elétrica de forma a suprir essas necessidades futuras;
2. Poderão estar previstas a curto/médio/longo prazo intervenções associadas à expansão da RND correspondentes a novas instalações e a remodelações de infraestruturas existentes que deverão ser acauteladas.
3. Para alimentação das novas potências que vierem a surgir, decorrentes da entrada em vigor deste Plano de Urbanização, serão definidas posteriormente as características e condições de ligação para cada solicitação que for requerida, perspetivando-se que possa vir a ser necessária a expansão da RND.
4. As futuras viabilidades de fornecimento de energia elétrica induzidas pela entrada em vigor deste Plano de Urbanização só poderão ser definidas após a apresentação do respetivo projeto, contendo as estimativas das necessidades de potência por ponto de entrega (em que o Plano de Urbanização agora apresentado é omissivo) e planta de localização das principais infraestruturas, postos de transformação, rede viária, etc.
5. Devem ser tidas em consideração possíveis interferências com as infraestruturas elétricas existentes e em exploração

Salvaguardadas as especificações acima expostas, a E-Redes não tem objeções a opor a este Plano de Urbanização.

Com os melhores cumprimentos,

Área Serviços aos Ativos  
Estudos e Projeto MT - Análises e Pareceres  
O Responsável



Ana Pereira  
(Gestor Operacional)